

CANADA  
Province de Québec  
Municipalité de Massueville

Règlement de zonage numéro 293-91

Tel qu'amendé par les règlements numéros :

298-91, 304-92, 305-92, 310-92, 312-93, 326-95, 329-95, 346-98, 357-99 393-06, 399-07, 413-08,  
417-09, 420-10.

Le conseil décrète ce qui suit :

MUNICIPALITÉ DE MASSUEVILLE

---

**Refonte du règlement  
de zonage – 293-91**

**Mai 2010**

## **TABLE DES MATIÈRES**

### **CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

#### **SECTION A : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

- 1.1 Remplacement des règlements antérieurs**
- 1.2 Territoire**
- 1.3 Documents annexes**
- 1.4 Personnes touchées par ce règlement**
- 1.5 Validité**
- 1.6 Respect des règlements**

#### **SECTION B :**

- 1.7 Interprétation Du texte**
- 1.8 Interprétation des tableaux et des illustrations**
- 1.9 Zones**
- 1.10 Limites**
- 1.11 Mesures**
- 1.12 Interprétation des mots**

### **CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

#### **SECTION A : PERMIS ET DE CERTIFICATS**

- 2.1 Permis de construction**
- 2.2 Certificat d'autorisation**
- 2.3 Certificat d'occupation**

#### **SECTION B : DEMANDE DE PERMIS ET DE CERTIFICAT**

- 2.4 Généralités**
- 2.5 Demande de permis de construction**
- 2.6 Demande de certificat d'autorisation relatif à la réalisation de travaux de rénovation dont la valeur excède 1 000.00\$**
- 2.7 Demande de certificat d'autorisation relatif à l'installation d'une piscine, d'une clôture, d'un muret ou d'une haie**
- 2.8 Demande de certificat d'autorisation relatif au déplacement d'une construction**
- 2.9 Demande de certificat d'autorisation relatif à la démolition d'une construction**
- 2.10 Demande de certificat d'autorisation relatif à des ouvrages**
- 2.11 Demande de certificat d'autorisation relatif à l'affichage**
- 2.12 Demande de certificat d'autorisation relatif à l'abattage d'arbres**

## **SECTION C : CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS ET DES CERTIFICATS**

- 2.13 Conditions d'émission du permis de construction et du certificat d'autorisation**
- 2.14 Conditions d'émission du certificat d'occupation**
- 2.15 Conditions particulières à l'émission du permis de construction**

## **SECTION D : DÉLAI D'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS D'AUTORISATION ET D'OCCUPATION**

- 2.16 Demande conforme**
- 2.17 Demande suspendue**
- 2.18 Demande non conforme**

## **SECTION E : VALIDITÉ DES PERMIS ET CERTIFICATS ET PARACHÈVEMENT DES TRAVAUX**

- 2.19 Permis de construction**
- 2.20 Construction accessoire**
- 2.21 Certificat d'occupation**

## **SECTION F : DISPOSITIONS DIVERSES**

- 2.22 Modification aux plans**
- 2.23 Écriteau**

## **SECTION G : TARIFS**

- 2.24 Permis et certificats**

## **SECTION H : CONSTRUCTIONS, USAGES, TERRAINS ET ENSEIGNES DÉROGATOIRES**

- 2.25 Nature d'un usage ou d'une construction dérogatoire**
- 2.26 Continuation des usages et des constructions dérogatoires**
- 2.27 Remplacement d'un usage dérogatoire**
- 2.28 Transformation d'un usage dérogatoire en usage conforme**
- 2.29 Réparation d'une construction dérogatoire**
- 2.30 Agrandissement d'un usage ou d'une construction dérogatoire**
- 2.31 Perte des droits acquis sur un usage dérogatoire**
- 2.32 Construction dérogatoire détruite ou devenue dangereuse**
- 2.33 Construction et usage sur les lots dérogatoires protégés par droits acquis**
- 2.34 Définition d'une enseigne dérogatoire**
- 2.35 Définition d'une enseigne dérogatoire protégée par droit acquis**
- 2.36 Étendue de la protection accordée aux enseignes dérogatoires protégées par droits acquis**

## **SECTION I : INSPECTEUR DES BÂTIMENTS, CONTRAVENTIONS, RECOURS AUX TRIBUNAUX, PÉNALITÉS**

- 2.37 Inspecteur des bâtiments**
- 2.38 Fonctions et pouvoirs de l'inspecteur des bâtiments**
- 2.39 Contravention à ce règlement**
- 2.40 Responsabilité du propriétaire**
- 2.41 Recours aux tribunaux et pénalités**

## **CHAPITRE 3 – DISPOSITIONS NORMATIVES**

### **SECTION A : DISPOSITIONS NORMATIVES S'APPLIQUANT À L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE**

- 3.1 Utilisation principale et utilisations accessoires**
- 3.2 Les bâtiments et les usages temporaires**
- 3.3 Marge avant**
- 3.4 Marges latérales et arrières**
- 3.5 Utilisation des cours**

### **SECTION B : MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT ET USAGES INTERDITS**

- 3.6 REVÊTEMENTS EXTÉRIEURS INTERDITS**
- 3.7 Usages interdits**

### **SECTION C : UTILISATION DE L'EMPRISE ET STATIONNEMENT**

- 3.8 Utilisation de l'emprise**
- 3.9 Exigences du stationnement hors-rue**
- 3.10 Permanence des espaces de stationnement**
- 3.11 Bâtiments existants**
- 3.12 Stationnement intérieur**
- 3.13 Stationnement extérieur**
- 3.14 Accès au terrain de stationnement**
- 3.15 Aménagement des terrains de stationnement**
- 3.16 Dimensions des cases et des allées de stationnement**
- 3.17 Nombre de cases de stationnement selon l'usage**

### **SECTION D : HAIES, CLÔTURES ET MURETS**

- 3.18 Localisation des haies, clôtures et murets**
- 3.19 Hauteur des haies, clôtures et murets**
- 3.20 Matériaux autorisés dans la construction des clôtures et des murets**
- 3.21 Angle de visibilité aux intersections**

### **SECTION E : LES PISCINES**

- 3.22 Localisation sur le terrain**

### 3.23 Clôture, porte d'entrée, échelle de sécurité

## SECTION F : ANTENNES

### 3.24 Hauteur des antennes

### 3.25 Localisation des antennes

### 3.26 Nombre d'antennes

## CHAPITRE 4 – DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À LA PROTECTION DU MILIEU NATUREL

### 4.1 Dispositions relatives à la protection des rives et du littoral à l'intérieur du milieu urbain

### 4.2 Dispositions relatives à la protection des rives et du littoral à l'intérieur du milieu rural-Riverain

### 4.3 Les interventions à l'intérieur des zones de risques de mouvements de terrain

## CHAPITRE 5 – DISPOSITIONS RELATIVES À L’AFFICHAGE SUR L’ENSEMBLE DU TERRITOIRE

### 5.1 Relation des enseignes

### 5.2 Localisation et nombre autorisé d'enseignes

### 5.3 Affichage sur la voie publique

### 5.4 Enseigne sur bâtiment

### 5.5 Enseigne en projection

### 5.6 Endroits interdits d'affichage

### 5.7 Entretien et enlèvement

### 5.8 Les enseignes prohibées

### 5.9 Les enseignes d'intérêt public

### 5.10 Les enseignes temporaires

### 5.11 Dimensions et matériaux des enseignes d'identification et les enseignes publicitaires

### 5.12 Les enseignes directionnelles

### 5.13 Éclairage des enseignes

## CHAPITRE 6 – DISPOSITIONS NORMATIVES S’APPLIQUANT AUX ZONES RÉSIDENTIELLES

### 6.1 Construction d'habitations jumelées ou continues

### 6.2 Hauteurs minimales

### 6.3 Largeur et profondeur minimales

### 6.4 Largeur maximale d'un garage attaché

### 6.5 Bâtiments accessoires

### 6.6 Bâtiments temporaires et stockage

### 6.7 Stationnement

### 6.8 Paysagisme en façade des habitations et entrées charretières

### 6.9 Réparation d'automobiles

### 6.10 Usages additionnels

### 6.11 Agrandissement, modification ou nouvelle construction dans les zones résidentielles ZRA et ZRB

## 6.12 Usages permis et normes d'implantation

### **CHAPITRE 7 – DISPOSITIONS NORMATIVES S'APPLIQUANT AUX ZONES COMMERCIALES**

- 7.1 Établissements commerciaux
- 7.2 Bâtiments à utilisation mixte
- 7.3 Usages complémentaires et entreposage
- 7.4 Bâtiments accessoires des établissements commerciaux
- 7.5 Aménagement de la cour avant
- 7.6 Établissement commercial contigu à une zone résidentielle ou publique
- 7.7 Façades et accès des commerces
- 7.8 Dispositions particulières aux établissements de services routiers
- 7.9 Dispositions particulières aux café-terrasses
- 7.10 Dispositions particulières aux ateliers d'artisans
- 7.11 Agrandissement, modification ou nouvelle construction dans les zones commerciales ZCA
- 7.12 Usages permis et normes d'implantation

### **CHAPITRE 8 – DISPOSITIONS NORMATIVES S'APPLIQUANT AUX ZONES INDUSTRIELLES**

- 8.1 Construction des bâtiments
- 8.2 Chargement sur rue
- 8.3 Aires de manutention
- 8.4 Plateforme de chargement et de déchargement
- 8.5 Rampes d'accès surbaissées ou surélevées pour véhicules
- 8.6 Aménagement de la cour avant
- 8.7 Entreposage extérieur
- 8.8 Bâtiments accessoires
- 8.9 Industries et autres occupations insalubres prohibées
- 8.10 Usages permis et normes d'implantation

### **CHAPITRE 9 – DISPOSITIONS NORMATIVES S'APPLIQUANT AUX ZONES PUBLIQUES**

- 9.1 Bâtiments accessoires
- 9.2 Usages permis et normes d'implantation
- 9.3 Dispositions particulières à la zone ZPB

### **CHAPITRE 10 – DISPOSITIONS NORMATIVES S'APPLIQUANT AUX ZONES AGRICOLES**

- 10.1 Entreposage extérieur
- 10.2 Bâtiments accessoires
- 10.3 Kiosques pour la vente de produits agricoles
- 10.4 Usage additionnels
- 10.5 Usages permis et normes d'implantation

## **CHAPITRE 11 – DISPOSITIONS NORMATIVES S’APPLIQUANT À LA ZONE RÉCRÉATIVE**

- 11.1 Bâtiments accessoires**
- 11.2 Zone tampon**
- 11.3 Maisons mobiles**
- 11.4 Usages permis et normes d’implantation**

## **CHAPITRE 12 – DISPOSITIONS NORMATIVES S’APPLIQUANT AUX ZONES DE CONSERVATION**

- 12.1 Usages permis et normes d’implantation**
- 12.2 Les interventions à l’intérieur des zones inondables**
  - 12.2.1 Zone d’inondation à risque élevé**
  - 12.2.2 Zone d’inondation à risque faible**
  - 12.2.3 Normes générales relatives aux zones d’inondation à risque élevé et à risques faible**

## **CHAPITRE 13 – ENTRÉE EN VIGUEUR**

- 13.1 Entrée en vigueur**



## **Chapitre 1**

### **Dispositions déclaratoires et interprétatives**

#### **Section A :**

#### **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

##### **1.1 Remplacement des règlements antérieurs**

Le présent règlement remplace en entier le règlement no 248-82 et ses amendements. Est abrogé tout autre règlement qui serait incompatible avec le présent règlement.

##### **1.2 Territoire**

Le présent règlement s'applique au territoire de la municipalité de Massueville.

##### **1.3 Documents annexes**

Sont parties intégrantes du présent règlement à toutes fins que de droit :

- a) Le plan de zonage, préparé par Sotar en date du mois de mars 1991 et portant le numéro 8843 et dont copie est jointe au présent règlement comme annexe A;
- b) Le règlement de construction no \_\_\_\_\_ de la municipalité dont copie est jointe au présent règlement comme annexe B;
- c) La carte des risques d'inondation produite par le ministère de l'Environnement et de la Faune (Québec) et Environnement Canada à l'échelle 1 : 10 000, datée du 15 juin 1983 et portant le numéro 31 H 15-100-0301. (*Modifié règlement 346-98*)

##### **1.4 Personnes touchées par ce règlement**

Le présent règlement de zonage touche toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

##### **1.5 Validité**

Le conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, un article ou un alinéa était ou devait être déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

##### **1.6 Respect des règlements**

La délivrance d'un permis, l'approbation des plans et devis ainsi que les inspections effectuées par l'inspecteur des bâtiments ne libèrent aucunement le propriétaire ou le requérant de se conformer aux exigences du présent règlement ou de tout autre règlement applicable.

## **Section B :** **DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

### **1.7 Interprétation du texte**

- Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte ne s'y oppose;
- L'emploi du verbe « DEVOIR » indique une obligation absolue; le verbe « POUVOIR » indique un sens facultatif;
- Le mot « QUICONQUE » désigne toute personne morale ou physique;
- Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire;
- L'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

En une zone donnée, seuls sont autorisés les usages énumérés pour cette zone et leurs usages complémentaires.

### **1.8 Interprétation des tableaux et des illustrations**

Les tableaux, illustrations et toute forme d'expression autre que les textes proprement dits contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction avec le texte du règlement, c'est le texte qui prévaut.

### **1.9 Zones**

Pour les fins du présent règlement, le territoire de la municipalité est divisé en zones apparaissant au plan de zonage et identifié par des lettres et des chiffres. Pour les fins de votation lors d'amendement au présent règlement, chacune des zones correspond à un secteur de votation.

### **1.10 Limites**

À moins d'indications contraires, les limites des zones empruntent toujours les lignes centrales des rues, des ruisseaux, des ruelles et dans d'autres cas, les limites des lots cadastraux. Dans le cas où il arrive qu'une limite de zone semble suivre approximativement une ligne de lot, cette limite doit être considérée comme se confondant avec ladite ligne de lot. Dans le cas où la limite de zone ne suit pas une rue, un ruisseau ou la limite d'un lot cadastral, elle sera localisée par référence à ces limites sur le plan de zonage en utilisant l'échelle indiquée sur le plan. Dans le cas où une ambiguïté persisterait quant à une limite, le Conseil fixera ou modifiera cette limite par règlement en procédant suivant la loi.

Lorsque le corridor écologique défini au présent règlement touche une partie de terrain, ce terrain est considéré comme faisant partie intégrante du corridor écologique.

### **1.11 Mesures**

Toutes les mesures apparaissant dans le présent règlement sont données selon le système international. La correspondance en mesure anglaise n'est donnée qu'à titre informatif.

### **1.12 Interprétation des mots**

Exception faite des mots définis ci-dessous, tous les mots utilisés dans ce règlement conservent leur signification habituelle.

#### **A-1 Abris d'autos permanents**

Annexe d'un bâtiment principal formée d'un toit appuyé ou projeté sur des piliers, ouverte sur au moins deux (2) côtés et destinée à abriter un véhicule automobile.

**A-2 Abris d'autos temporaires**

Structure amovible fermée sur au moins deux (2) côtés faite de matériaux légers tels que toile, plastique, bois, métal et destinée à recevoir une voiture automobile.

**A-3 Affichage**

L'action d'afficher et le résultat de cette action.

**A-4 Affiche**

Voir « enseigne ».

**Agrandissement**

Travaux ayant pour but d'augmenter la superficie de plancher ou le volume d'un bâtiment ou les dimensions de toute construction. (*Modifié règlement 393-06*)

**A-5 Agriculture**

La culture du sol et de végétaux, le fait de laisser le sol sous couverture végétale ou de l'utiliser à des fins sylvicoles, d'élevage des animaux et des insectes et, à ces fins, la confection, la construction ou l'utilisation de travaux, ouvrages ou bâtiments à l'exception des résidences.

**A-6 Alignement de construction**

Ligne établie par le présent règlement et ses amendements à une certaine distance des lignes de propriété (avant, latérales ou arrière), à partir de laquelle doit être érigé tout bâtiment ou partie de bâtiment, murs de fondation, mur principal, hormis les constructions spécifiquement permises par le présent règlement.

**A-7 Alignement de la voie publique**

Ligne séparant la propriété privée ou publique de la voie publique à une distance donnée de l'axe central de la rue et parallèle à lui.

**A-8 Annexe**

Allonge faisant corps avec le bâtiment principal.

**A-9 Arbre**

Pour les fins du présent règlement, le terme « arbre » désigne tout végétal ligneux dont le diamètre du tronc mesuré à 30 cm (12 po) du sol est supérieur à 8 cm.

**A-10 Atelier d'artisan**

Établissement occupant un bâtiment ou une partie de bâtiment et destiné à une activité de fabrication de produits artisanaux. Cette production comprend de façon non limitative les activités suivantes :

- Bois : Ébénisterie, menuiserie, sculpture.
- Métal : Fer forgé, ferronnerie, joaillerie, orfèvrerie, bijoux, poterie d'étain, émail, cuivre, fonderie.
- Silicates : Céramique, poterie, verrerie.
- Textile et cuir : Tissage, tapisserie, macramé, ceinture fléchée, tricot, crochet, broderie, couture, courtepointe, cuir (vêtements), cordonnerie, maroquinerie.

- Graphisme : Gravure, sérigraphie, batik, impression sur tissu.
- Sculpture : Pierre, bois, métal, os, etc.
- Divers : Chandelles, fleurs séchées, photos, poupées, marionnettes, matériaux nouveaux (plastique, vinyle, acrylique, etc.).

### **A-11 Auberge**

Voir « services commerciaux » (services hôteliers).

### **A-12 Auvent**

Petit toit amovible, placé en saillie sur un mur au-dessus des ouvertures pour protéger de la pluie ou du soleil.

### **B-1 Balcon**

Plate-forme extérieure, en saillie complète ou partielle sur les murs d'un bâtiment, entourée d'une balustrade ou d'un garde-fou.

### **B-2 Bâtiment**

Toute construction, parachevée ou non, ayant un toit appuyé sur des murs ou des colonnes, quel qu'en soit l'usage, et destinée à abriter des personnes, des animaux ou des objets quelconques. (*Modifié règlement 393-06*)

#### **Bâtiment auxiliaire ou accessoire**

Bâtiment, construction ou structure détaché(e) du bâtiment principal ou de la construction principale ou de l'usage principal dont l'utilisation est accessoire ou complémentaire et subordonnée à l'utilisation du bâtiment principal ou de la construction principale ou de l'usage principal et situé(e) sur le même terrain ou lot que le bâtiment principal ou la construction principale ou l'usage principal. (*Modifié règlement 393-06*)

#### **Bâtiment principal**

Bâtiment ou ouvrage qui, sur un terrain ou un lot, détermine l'usage principal qui est fait de ce terrain ou de ce lot. (*Modifié règlement 393-06*)

### **B-3 Bow-window**

Fenêtre en saillie qui n'augmente pas la superficie de plancher d'un bâtiment.

### **B-4 Brasserie**

Restaurant où la vente de boissons alcooliques est limitée à la bière et au vin.

### **C-1 Café-terrasse**

Partie d'un restaurant ou d'un établissement hôtelier où l'on sert à boire et à manger à l'extérieur ou sous un auvent ou une marquise.

### **Capacité de laminage de crue**

Capacité d'accumulation d'un volume d'eau permettant de limiter d'autant l'impact de l'inondation ailleurs sur le territoire.

(Source : Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables, décret 468-2005, le 18 mai 2005, Gazette officielle du Québec, 1er juin 2005) (*Modifié règlement 393-06*)

### **C-2 Cave**

Partie d'un bâtiment dont la moitié ou plus de la hauteur mesurée du plancher au plafond est au-dessous du niveau moyen du sol adjacent après terrassement. La cave n'est pas considérée comme un étage.

### **C-3 Centre commercial**

Ensemble d'au moins six (6) établissements commerciaux réunis dans un même bâtiment, donnant sur une promenade piétonnière intérieure et/ou extérieure et disposant d'un parc de stationnement commun.

### **C-4 Centre d'accueil pour personnes âgées**

Voir « Habitation pour personnes âgées ».

### **C-5 Commerce**

Échange de biens ou de services, par extension, l'endroit ou l'établissement où peut se faire cet échange. On distingue :

#### C-5.1 Commerce d'accommodation (dépanneur)

Petit magasin général de quartier pour satisfaire les besoins quotidiens, immédiats et locaux, dispensant des biens de consommation courante tels que les journaux, les cigarettes, l'épicerie d'appoint.

#### C-5.2 Commerce de détail

##### Catégorie 1

Font partie de cette catégorie les commerces ne nécessitant pas de superficie de plancher importantes, pour la vente et l'entreposage et ne nécessitant aucun espace extérieur pour l'entreposage des produits. Sont compris de façon non limitative dans cette catégorie les épiceries, les pâtisseries, les boulangeries, les boucheries, les boutiques de fleurs, les bijouteries, les magasins de vente de caméras et d'articles de photographie, les pharmacies, les magasins de meubles, les galeries d'art, les boutiques d'artisanat, les magasins de chaussures, les boutiques de vêtements, les magasins d'articles de sport, les cordonneries, les quincailleries, les magasins de vente d'équipement de plomberie et d'appareils électriques et électroniques, les magasins de la Société des Alcools du Québec ainsi que les autres commerces similaires.

##### Catégorie 2

Font partie de cette catégorie les commerces nécessitant des superficies de plancher importantes pour la vente ou l'entreposage ou nécessitant des espaces extérieurs pour l'entreposage de produits. Sont compris de façon non limitative dans cette catégorie les concessionnaires de véhicules automobiles, les pépinières, les magasins de matériaux de construction, les établissements de vente de maisons mobiles, les établissements de vente d'embarcations de plaisance et de remorques ainsi que les autres commerces similaires.

Catégorie 3

Établissement regroupant des commerces de détail qui répond à toutes les exigences suivantes et communément appelé « marché aux puces » :

- a) Toutes les opérations commerciales sont faites à l'intérieur d'un bâtiment;
- b) Il y a vente d'objets divers, neufs et d'occasion, notamment sur des étals;
- c) Des espaces locatifs sont mis à la disposition de plusieurs vendeurs.

**C-5.3 Commerces de gros**

Établissement d'entreposage, de distribution et de vente de produits aux détaillants, y compris les bureaux de vente. On distingue :

Les entrepôts intérieurs tels que entrepôts frigorifiques, hangars, garages, silos et élévateurs à grain.

Les dépôts extérieurs tels que cours de matériaux, cour de matériel, réservoirs de combustibles.

**C-6 Conseil**

Le Conseil de la municipalité de Massueville.

**C-7 Construction**

Bâtiment ou ouvrage de quelque type que ce soit résultant de l'assemblage de matériaux; se dit aussi de tout ce qui est érigé, édifié ou construit, dont l'utilisation exige un emplacement sur le sol. Une maison mobile est considérée comme une construction. *(Modifié règlement 393-06)*

**Construction principale**

Bâtiment ou ouvrage qui, sur un terrain ou un lot, détermine l'usage principal qui est fait de ce terrain ou de ce lot. *(Modifié règlement 393-06)*

**Cotes d'inondation de récurrence**

Élévation moyenne du terrain ou du sol pouvant être sujet à des inondations dues à la crue des eaux dont la récurrence est variable. *(Modifié règlement 393-06)*

**Coupe d'assainissement**

Une coupe d'assainissement consiste en l'abattage ou la récolte d'arbres déficients, tarés, en dépérissement, endommagés ou morts dans un peuplement d'arbres.

(Source : Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables, décret 468-2005, le 18 mai 2005, Gazette officielle du Québec, 1er juin 2005) *(Modifié règlement 393-06)*

**C-8 Cour arrière**

Espace de terrain compris entre la ligne arrière du terrain et l'alignement de construction arrière et s'étendant sur toute la largeur du terrain.

**C-9 Cour avant réglementaire**

Espace de terrain compris entre l'alignement de construction avant et l'alignement de la voie publique et s'étendant sur toute la largeur du terrain.

**C-10 Cour avant excédentaire**

Espace de terrain compris entre l'alignement de construction avant et le mur avant du bâtiment principal et s'étendant sur toute la largeur du terrain.

**C-11 Cour latérale**

Espace de terrain compris entre l'alignement latéral de construction et la ligne latérale du terrain.

**Insérer schéma****C-12 Cours d'eau**

Tous les cours d'eau, à débit régulier ou intermittent, sont visés par l'application des dispositions de protection des rives, du littoral et des plaines inondables. Sont toutefois exclus de la notion de cours d'eau, les fossés tels que définis dans la présente section.

(Source : Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables, décret 468-2005, le 18 mai 2005, Gazette officielle du Québec, 1er juin 2005) (*Modifié règlement 393-06*)

**Déblai**

Enlèvement de matière (terre, cailloux, sable, gravois, etc.).

(Source : www.granddictionnaire.com, Office québécois de la langue française, Québec, janvier 2005) (*Modifié règlement 393-06, 399-07*)

**D-1 Densité brute**

Le nombre de logements par hectare de terrain occupé par l'habitation et ses usages complémentaires incluant les rues, parcs, les terrains de jeu et tout autre usage non résidentiel.

**D-2 Densité nette**

Le nombre de logements par hectare de terrain occupé par l'habitation seulement.

**D-3 Dépendance**

Voir « bâtiment accessoire ».

**D.H.P. (diamètre à hauteur de poitrine)**

Diamètre d'un arbre, mesuré sur son écorce, à 1.3 mètre au-dessus du niveau du sol adjacent.  
(*Modifié règlement 393-06*)

**D-4 Duplex**

Voir « habitation bifamiliale ».

**Eaux ménagères**

Les eaux de cuisine, de salle de bain, de buanderie et celles d'appareils autres qu'un cabinet d'aisances.

(Source : Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées, c. Q-2, r.-8, Loi sur la qualité de l'environnement, janvier 2005) (*Modifié règlement 393-06*)

## **Eaux usées**

Les eaux provenant d'un cabinet d'aisances combinées aux eaux ménagères.

(Source : Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées, c. Q-2, r.-8, Loi sur la qualité de l'environnement, janvier 2005) ( *Modifié règlement 393-06* )

### **E-1 Emprise**

Espace compris entre les deux lignes de rue de part et d'autre de l'axe central de la voie publique.

### **E-2 Enseigne**

Toute construction, plaque, tout panneau, placard, toute figure, peinture, écriteau, gravure, toute structure, tout objet fait de matériaux rigides ou flexibles, comportant ou formant des lettres, des chiffres, des dessins, des emblèmes, des formes, des signes, des symboles quelconques, érigé, exposé et utilisé pour des fins publiques ou personnelles, permanentes ou temporaires, d'identification, de direction, de commerce, de publicité, d'annonce, de réclame, à l'extérieur sur un bâtiment ou sur un terrain, visibles d'un point quelconque d'une voie publique ou privée, d'un autre bâtiment ou d'un autre terrain, voisin ou non. On distingue les types d'enseignes suivants :

#### E-2.1 Enseigne commerciale ou publicitaire

Une enseigne attirant l'attention sur une entreprise, une profession, un produit, un service ou un divertissement.

#### E.2.2 Enseigne d'identification

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

#### E-2.3 Enseigne lumineuse translucide

Une enseigne conçue pour émettre une lumière artificielle par translucidité grâce à une source de lumière placée à l'intérieur de l'enseigne et à une paroi translucide.

#### E-2.4 Enseigne électronique

Tableau illustrant des messages.

#### E-2.5 Enseigne illuminée par réflexion

Une enseigne dont l'illumination provient entièrement d'une source fixe de lumière artificielle non reliée à l'enseigne ou éloignée de celle-ci.

#### E-2.6 Enseigne clignotante ou éclatante

Une enseigne lumineuse, fixe ou rotative, sur laquelle l'intensité de la lumière artificielle et la couleur ne sont pas maintenues constantes et stationnaires.

#### E-2.7 Enseigne directionnelle

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



**E-2.8 Enseigne temporaire**

Toute enseigne qui n'a pas un caractère permanent ou qui peut être transportée ou déplacée facilement.

**E-2.9 Enseigne publique**

Toute enseigne appartenant aux gouvernements fédéral ou provincial ou à la municipalité.

**E-2.10 Enseigne rotative ou pivotante**

Toute enseigne tournant sur son point d'appui.

**E-2.11 Enseigne projetante**

Enseigne fixée au mur de la façade d'un bâtiment et formant un angle droit avec ce mur.

**E-3 Entrepôt**

Bâtiment servant à emmagasiner de la marchandise ou des effets commerciaux quelconques.

**E-4 Escalier extérieur**

Tout escalier autre qu'un escalier de sauvetage, fixé à l'extérieur du corps principal du bâtiment ou de ses annexes.

**E-5 Escalier de sauvetage**

Escalier fixé à l'extérieur d'un bâtiment et permettant à ses occupants d'atteindre le sol en cas d'urgence.

**E-6 Établissement**

Entreprise commerciale, industrielle ou publique située ou non à l'intérieur d'un bâtiment. Un bâtiment peut loger plus d'un établissement commercial, industriel ou public. Dans le cas où il n'y aurait qu'un établissement, signifie le bâtiment lui-même.

**E-7 Étage**

Espace habitable d'un bâtiment compris entre deux planchers, autre que la cave et le grenier et dont plus de 75 % de la superficie de plancher a au moins 2,28 m (7 ½ pi) de hauteur. Le rez-de-chaussée est considéré comme un étage, mais non le sous-sol.

**Demi-étage**

L'étage supérieur d'un bâtiment dont la superficie de plancher, mesurée dans ses parties où la hauteur du plafond est d'au moins 2,28 m (7 ½ pi) de hauteur, n'est pas moindre que 40 % et pas plus de 75 % de la superficie de l'étage inférieur.

**F-1 Façade principale**

Façade d'un bâtiment où se situe l'entrée principale dudit bâtiment.

**F-2 Famille ou ménage**

Ensemble de personnes qui habitent le même logis.

**F-3 Ferme ou exploitation agricole**

Établissement exploité ou destiné à être exploité à des fins d'agriculture, d'aviculture, de pisciculture, d'apiculture, d'élevage d'animaux (domestiques ou autres) ou comme vergers, pépinières ou érablières.

**Fond de lot**

Partie arrière d'un lot ou des lots d'une même unité d'évaluation foncière. (*Modifié règlement 393-06*)

**Fossé**

Petite dépression en long creusée dans le sol, servant à l'écoulement des eaux de surface des terrains avoisinants, soit le fossé de voie publique ou privée, le fossé mitoyen au sens de l'article 1002 du Code civil ou le fossé de drainage, qui satisfait aux exigences suivantes :

- a) utilisé aux seules fins de drainage et d'irrigation ;
- b) n'existe qu'en raison d'une intervention humaine ;
- c) superficie du bassin versant inférieure à 100 hectares.

(Source : Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables, décret 468-2005, le 18 mai 2005, Gazette officielle du Québec, 1er juin 2005) (*Modifié règlement 393-06, 399-07*)

**F-4 Fosse septique**

Voir « installation septique ».

**G-1 Galerie**

Annexe ouverte et couverte sur toute la longueur sur au moins un côté d'un bâtiment principal.

**G-2 Garage**

Annexe ou bâtiment accessoire fermé sur quatre (4) côtés, construit sur le même terrain que le bâtiment principal et servant à remiser le ou les véhicule(s) de l'occupant.

Règ. 326-95 **G-3 Gîte touristique**

Établissement exploité par une personne dans sa résidence, qui offre au public un maximum de quatre (4) chambres à louer.

**H-1 Habitation**

Tout bâtiment habité par son propriétaire ou loué à des locataires et contenant un ou plusieurs logis ou unités de logement.

Une unité de logement est une pièce ou un ensemble de pièces situées à l'intérieur d'un bâtiment et conçues, disposées, équipées et construites de façon à former une entité distincte pourvue des commodités d'hygiène, de chauffage et de cuisson et dans laquelle une personne ou un groupe de personnes formant famille ou ménage peut établir domicile en toute privauté. Pour les fins du présent règlement, on distingue :

**H-1.1 Habitations unifamiliales**

Habitation comportant une (1) ou plusieurs unités de logement, chacune érigée sur un terrain distinct et possédant une entrée privée de l'extérieur. On distingue :

- a) Habitations unifamiliales isolées comportant une (1) seule unité de logement isolée de toute autre habitation (ex : cottage, bungalow).
- b) Habitations unifamiliales jumelées comprenant deux (2) unités de logement séparées l'une de l'autre par un mur mitoyen et construites chacune sur un terrain distinct.

**H-1.2 Habitations bifamiliales**

Habitations comportant deux (2) unités de logement superposées sur un seul terrain distinct. On distingue :

- a) Habitations bifamiliales isolées comportant deux (2) unités de logement superposées (duplex).
- b) Habitations bifamiliales jumelées correspondant à deux (2) habitations bifamiliales séparées par un mur mitoyen et construites chacune sur un terrain distinct.

#### H-1.3 Habitations multifamiliales

Habitation comprenant trois (3) unités de logement ou plus érigées sur un seul terrain. On distingue :

- a) Catégorie 1 : Habitation multifamiliales où chacune des unités de logement possède une entrée privée (triplex, quadruplex)
- b) Catégorie 2 : Habitations multifamiliales où les unités de logement se partagent une entrée commune et des services résidentiels communs (immeubles d'habitation, conciergeries).

#### **H-2 Habitation pour personnes âgées**

Habitation de quelque type que ce soit spécialement conçue dans le dessein d'accueillir pour loger, assister des personnes en raison de leur âge.

#### **H-3 Haie**

Plantation faite d'arbustes dont les plants sont espacés l'un de l'autre par un intervalle maximum de 55 cm (18 po).

#### **H-4 Hauteur d'un bâtiment**

En étages : le nombre d'étages du bâtiment.

En mètres : la mesure verticale entre le niveau du sol à l'emplacement du bâtiment après terrassement et le point le plus haut de la toiture, hormis les cheminées, tours, antennes, etc.

#### **H-5 Hauteur d'une enseigne**

La distance verticale, mesurée en mètres entre le sol à l'endroit où l'enseigne est posée sur le sol et le point le plus haut de cette enseigne, ou, si elle est fixée à un bâtiment, entre le point le plus bas et le point le plus haut de cette enseigne.

#### **H-6 Hôtel**

Voir « services commerciaux » (services hôteliers).

#### **Immunisation**

L'immunisation d'une construction, d'un ouvrage ou d'un aménagement consiste en l'application de différentes mesures, énoncées à la section 12.2.6 du présent règlement.

(Source : Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables, décret 468-2005, le 18 mai 2005, Gazette officielle du Québec, 1er juin 2005) (*Modifié règlement 393-06*)

**I-1 Industrie**

Établissement affecté à la fabrication, à la transformation, à l'assemblage, à l'emballage, au conditionnement et à la manutention des biens ou de produits de consommation ou d'équipement.

**I-2 Installation septique**

Ensemble servant à l'évacuation et à l'épuration des eaux usées et des eaux ménagères, comprenant une fosse septique et un élément épurateur, le tout conforme aux normes gouvernementales.

*(Modifié règlement 393-06)*

**L-1 Ligne naturelle des hautes eaux**

Ligne qui, aux fins de l'application des dispositions de protection des rives, du littoral et des plaines inondables, sert à délimiter le littoral et la rive.

Cette ligne des hautes eaux se situe à la ligne naturelle des hautes eaux, c'est-à-dire :

- a) 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 cours d'eau.

Les plantes considérées comme aquatiques sont toutes les plantes hydrophytes<sup>1</sup>, 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 cours d'eau.

- b) 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 cours d'eau située en amont;
- c) Dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, à compter du haut de l'ouvrage;

À défaut de pouvoir déterminer la ligne des hautes eaux à partir des critères précédents, celle-ci peut être localisée comme suit :

- d) Si l'information est disponible, à la limite des inondations de récurrence de 2 ans, laquelle est considérée équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques définis précédemment au point a.

<sup>1</sup> Qui a de l'affinité pour l'eau

(Source : Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables, décret 468-2005, le 18 mai 2005, Gazette officielle du Québec, 1er juin 2005) *(Modifié règlement 393-06)*

**L-2 Littoral**

Pour les fins de l'application des dispositions de protection des rives, du littoral et des plaines inondables, le littoral est cette partie des lacs et cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne des hautes eaux vers le centre du cours d'eau.

(Source : Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables, décret 468-2005, le 18 mai 2005, Gazette officielle du Québec, 1er juin 2005) (*Modifié règlement 393-06*)

### **L-3 Logement**

Voir « habitation ».

### **L-4 Lot**

Fond de terre numéroté et délimité sur un plan de cadastre fait et déposé conformément au Code civil du Québec et à la Loi sur le cadastre. (*Modifié règlement 393-06*)

### **Lotissement**

Division, subdivision, nouvelle subdivision, redivision, annulation, correction, ajout ou remplacement de numéro(s) de lot(s) fait(e) en vertu de la Loi sur le cadastre (L.R.Q., chapitre C-1) ou des articles appropriés du Code civil. (*Modifié règlement 393-06*)

### **M-1 Maison mobile**

Une habitation fabriquée à l'usine et conçue pour être déplacée sur ses propres roues ou sur un véhicule jusqu'au terrain qui lui est destiné. Sa largeur ne doit pas dépasser 4,5 m (14,8 pi) et sa longueur doit être d'au moins 11 m (36,3 pi).

### **M-2 Marge arrière**

Prescription de la réglementation par zone établissant la limite à partir de la ligne arrière du terrain en deçà de laquelle il est interdit d'ériger une construction.

### **M-3 Marge avant**

Prescription de la réglementation par zone établissant la limite à partir de la ligne avant du terrain en deçà de laquelle il est interdit d'ériger une construction.

### **M-4 Marge latérale**

Prescription de la réglementation par zone établissant la limite à partir des lignes latérales du terrain en deçà desquelles il est interdit d'ériger une construction.

### **M-5 Marina**

Tout équipement ou aménagement rattaché à la rive ou non et destiné à l'amarrage d'un minimum de cinq (5) embarcations.

### **M-6 Marquise**

Construction non fermée en forme de toit en porte-à-faux sur le mur ou appuyée sur des poutres, protégeant une porte, un perron, une galerie, un balcon ou un îlot de pompe à essence ou à gaz.

### **M-7 Milieu urbain**

Correspond à la portion de la municipalité non comprise dans la zone agricole décrétée par la commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ).

### **M-8 Milieu rural**

Correspond à la portion de la municipalité faisant partie de la zone agricole décrétée par la CPTAQ, à l'exception de l'aire comprise entre la rue Royale et la rivière Yamaska.

**M-9 Milieu rural-riverain**

Correspond à la portion de la municipalité faisant partie de la zone agricole décrétée par la CPTAQ et comprise entre la rue Royale et la rivière Yamaska.

**M-10 Municipalité**

Désigne la municipalité de Massueville.

**M-11 Mur mitoyen**

Mur de séparation servant ou destiné à servir en commun à des bâtiments contigus.

**O-1 Ouvrage**

Toute transformation ou modification du milieu naturel ou toute nouvelle utilisation du sol résultant d'une action humaine. *(Modifié règlement 393-06)*

**Ouvrage à aire ouverte**

Ouvrage ouvert en permanence sur tous ses côtés permettant le libre écoulement naturel des eaux et des glaces. *(Modifié règlement 393-06)*

**P-1 Panneau, panneau-réclame, placard, plaque**

Voir « enseigne ».

**P-2 Parc**

Étendue de terrain aménagée et équipée pour servir à la promenade, à la détente, au repos et/ou au jeu ou à l'embellissement d'un site.

**P-3 Passage de piétons**

Passage réservé exclusivement aux piétons sur une voie de circulation ou entre les terrains privés.

**P-4 Pension**

Voir « services commerciaux » (services hôteliers).

**Pente**

Rapport entre la projection verticale d'une inclinaison et sa projection horizontale.  
*(Modifié règlement 393-06)*

**P-5 Perron**

Plate-forme basse à l'extérieur d'une porte d'entrée située au niveau du rez-de-chaussée d'un bâtiment.

**Peuplement d'arbres**

Ensemble d'arbres constituant un tout jugé assez homogène, notamment quant à sa composition floristique, sa structure, son âge et sa répartition dans l'espace, pour se distinguer des peuplements voisins.

(Source : [www.granddictionnaire.com](http://www.granddictionnaire.com), Office québécois de la langue française, Québec, janvier 2005)  
*(Modifié règlement 393-06)*

**P-6 Piscine**

Construction comprenant un réservoir extérieur ou intérieur pouvant être rempli d'eau et conçu pour la natation ou la baignade et dont la profondeur est de plus de 0,6 m (2 pi).

**Plaine inondable**

Pour les fins de l'application des dispositions de protection des *rives*, du *littoral* et des *plaines inondables*, la *plaine inondable* est l'espace occupé par un lac (plan d'eau) ou un *cours d'eau* en période de crue. Elle correspond à l'étendue géographique des secteurs inondés dont les limites sont précisées par l'un des moyens suivants :

- Une carte approuvée dans le cadre d'une convention conclue entre le gouvernement du Québec et le gouvernement du Canada relativement à la cartographie et à la protection des plaines d'inondation;
- Une carte publiée par le gouvernement du Québec;
- Une carte intégrée à un schéma d'aménagement et de développement, à un règlement de contrôle intérimaire ou à un règlement d'urbanisme d'une municipalité;
- Les *cotes d'inondation de récurrence* de 20 ans, de 100 ans ou les deux, établies par le gouvernement du Québec;
- Les *cotes d'inondation de récurrence* de 20 ans, de 100 ans ou les deux, auxquelles il est fait référence dans un schéma d'aménagement et de développement, un règlement de contrôle intérimaire ou un règlement d'urbanisme d'une municipalité.

S'il survient un conflit dans l'application de différents moyens, et qu'ils sont tous susceptibles de régir une situation donnée selon le droit applicable, la plus récente carte ou la plus récente cote d'inondation, selon le cas, dont la valeur est reconnue par le ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, devrait servir à délimiter l'étendue de la *plaine inondable*.

(Source : *Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables, décret 468-2005, le 18 mai 2005, Gazette officielle du Québec, 1<sup>er</sup> juin 2005*) (Modifié règlement 393-06)

**P-7 Plate-forme**

Surface plate et horizontale en bois ou en béton au niveau du sol ou surélevée de moins de 25 cm (10 po).

**P-8 Porte-à-faux**

Partie d'un ouvrage, d'une construction qui n'est pas directement soutenue par un appui.

**P-9 Pourcentage d'occupation**

Rapport entre la superficie d'implantation de tous les bâtiments érigés sur un terrain et la superficie totale de ces terrains.

**P-10 Profondeur**

Distance horizontale entre le point milieu de la ligne avant du terrain et le point milieu de la ou des lignes arrière.

**Remblai**

Masse de matière (terre, cailloux, sable, gravois, etc.) rapportée pour élever un terrain, une plate-forme ou combler une cavité.

(Source : *www.granddictionnaire.com*, *Office québécois de la langue française, Québec, janvier 2005*)  
(Modifié règlement 393-06)

### **Remblayage**

Action de remblayer ou de faire un remblai, donc de rapporter une masse de matière pour élever un terrain ou combler une cavité. (Modifié règlement 393-06)

### **R-1 Réseaux d'utilité publique**

Les systèmes d'aqueduc et d'égout, les lignes électriques, téléphoniques et tout autre réseau impliquant des conduits, des conduites, des emprises.

### **R-2 Restaurant**

Établissement commercial spécialement aménagé pour que les clients puissent y trouver à manger moyennant paiement.

### **R-3 Rez-de-chaussée**

Étage dont le plancher est le plus rapproché du sol adjacent à l'entrée principale et dont le plafond est à plus de 1,82 m (6 pi) de ce sol.

### **Rive**

Pour les fins de l'application des dispositions de protection des *rives*, du *littoral* et des *plaines inondables*, la *rive* est une bande de terre qui borde les lacs (plans d'eau) et *cours d'eau* et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la *ligne des hautes eaux*. La largeur de la *rive* à protéger se mesure horizontalement.

La *rive* a un minimum de 10 mètres :

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

La *rive* a un minimum de 15 mètres :

- Lorsque la *pente* est continue et supérieure à 30% ou;
- Lorsque la *pente* est supérieure à 30% et présente un *talus* de plus de 5 mètres de hauteur.

(Source : *Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables, décret 468-2005, le 18 mai 2005, Gazette officielle du Québec, 1<sup>er</sup> juin 2005*) (Modifié règlement 393-06)

### **R-4 Roulotte de plaisance**

Toute remorque fabriquée en usine remorquée ou pouvant être remorquée, aménagée de façon à servir d'abri temporaire aux voyageurs, de bureau de chantier ou de bureau de vente pour un projet domiciliaire. Sa longueur ne doit pas dépasser 11 m (36,3 pi).

### **R-5 Rue**

Voie de circulation publique ou privée.



**S-1 Saillie**

Partie d'un bâtiment en projection au delà du pan d'un mur (perron, galerie, corniche, balcon, portique, auvent, enseigne, escalier extérieur, cheminée, bow-window).

**S-2 Services commerciaux**

Établissements destinés à l'échange d'un service commercial. On distingue :

**S-2.1 Les services administratifs**

Comprend les bureaux d'affaires, les bureaux administratifs et gouvernementaux et autres services similaires.

**S-2.2 Les services culturels**

Établissements commerciaux tels que cinémas, théâtres, boîtes à chansons, centres d'art, café-théâtres, salles de concert et autres services similaires.

**S-2.3 Les services financiers**

Comprend les banques, les caisses populaires, les comptoirs des sociétés de fiducie et autres services similaires.

**S-2.4 Les services hôteliers**

Établissements spécialement aménagés pour que, moyennant paiement, les voyageurs y trouvent à loger. Font partie des services hôteliers les auberges, les maisons de pension et les gîtes touristiques (*bed-and-breakfast*).

**S-2.5 Les services personnels**

Comprend les services commerciaux tels les comptoirs de nettoyeur, les buanderies, les postes de taxis, les salons de coiffure, les salons de beauté, les salons funéraires, les tailleurs, les cordonneries, les clubs vidéo, les agences de voyage et autres services similaires.

**S-2.6 Les services professionnels**

L'exercice des professions énumérées au code des professions L.Q., 1973, chapitre 43 et ses amendements ainsi que des services dispensés par les agents d'assurance, les courtiers d'assurance et d'immeubles et des autres services similaires.

**S-2.7 Les services récréatifs**

Les établissements servant à la récréation, au divertissement, à l'amusement de type commercial. On distingue trois (3) catégories de services récréatifs :

Catégorie 1 : Établissement commerciaux où peut s'exercer une activité récréative nécessitant des superficies intérieures comme les brasseries, bars-salons, cabarets, discothèques, salles de billard, curling, aréna, auditorium, gymnase, salles de danse, salles de quilles, salles de jeux (sauf celles abritant des arcades de jeux), salles de réception, tennis intérieur, piscines intérieures et autres établissements similaires.

Catégorie 2 : Établissement commerciaux où peut s'exercer une activité récréative nécessitant des superficies extérieures réduites et/ou utilisées de façon intensive comme minigolf, villages historiques, terrains d'exposition, plages commerciales, terrains de tennis, piscines commerciales et autres établissements similaires.

Catégorie 3 : Établissement commerciaux où peut s'exercer une activité récréative nécessitant des superficies extérieures importantes, utilisées de façon extensive comme les terrains de golf, terrains et pistes d'équitation, pistes de ski de randonnée, pistes de motoneige, jardins zoologiques et autres établissements similaires.

#### S-2.8 Les services routiers

Les établissements servant à la vente, à la répartition ou à l'entretien des véhicules automobiles de quelque nature qu'ils soient à l'exclusion des cimetières d'automobiles. On distingue deux (2) catégories de services routiers :

Catégorie 1 : Établissement servant à la vente et/ou à l'entretien et/ou à la réparation et/ou au reconditionnement des véhicules automobiles ou à des opérations connexes.

Catégorie 2 : Établissement servant à la vente de l'essence et/ou autres produits nécessaires au fonctionnement des véhicules automobiles, à leur lavage, lubrification et menues réparations.

Catégorie 3 : Établissement servant à l'esthétique de véhicules routiers et d'embarcations de plaisance. On entend par esthétique : le lavage, le cirage, les menues réparations de peinture et le débosselage sans peinture. Les ateliers de débosselage et de peinture sont exclus de cette catégorie.

(Ajouté règ. 413-08)

#### S-2.9 Les services techniques

Comprend tous les services techniques reliés aux domaines de la construction, de l'aménagement paysager et du transport. On distingue deux (2) catégories :

Catégorie 1 : Établissements dont l'équipement et/ou l'exercice de la fonction n'engendre aucun effet négatif sur le milieu environnant (fumée, poussière, odeur, chaleur, gaz, éclat de lumière, vibration, bruit) et ne nécessite aucun entreposage extérieur. Font partie de cette catégorie les électriciens, les spécialistes en chauffage et en réfrigération, les plombiers, les imprimeries dont la superficie de plancher ne dépasse pas 100 m<sup>2</sup> (1076 pi<sup>2</sup>).

Catégorie 2 : Établissements dont l'équipement et/ou l'exercice de la fonction engendre certains effets négatifs sur le milieu environnant et nécessite l'entreposage extérieur de matériaux ou le stationnement de véhicules lourds. Font partie de cette catégorie les entrepreneurs en construction, en démolition ou en excavation, les terrassiers, paysagistes, les réparateurs de machinerie lourde, les déménageurs, les compagnies de transport, les compagnies d'autobus et autres établissements similaires.

Règle.

#### 329-95 S-3 Les services publics

Propriété mobilière ou immobilière appartenant à un organisme public, semi-public ou privé affecté à des fins communautaires d'ordre civil, culturel ou cultuel, charitable ou hospitalier, sportif ou récréatif, administratif ou d'utilité publique. On distingue :

Catégorie 1 : Établissements publics ouverts au public en général, à accès illimité et offrant un service public courant tels que les parcs, les terrains de jeux, les espaces livres, les espaces verts, les stationnements, les places et les autres établissements similaires.

Catégorie 2 : Établissements publics ouverts au public en général mais à accès limité et offrant un service public sur demande tels que les hôtels de ville, les bibliothèques, les musées, les églises, les écoles, les garderies, les postes de police et de pompiers, les bureaux de poste, les bureaux d'enregistrement, les bureaux administratifs, les cours de justice, les centres communautaires, culturels, sociaux, récréatifs et les autres établissements similaires.

Catégorie 3 : Établissements publics ouverts aux seuls intéressés, à accès limité, offrant un service public non-courant sur demande tels que les hôpitaux, les C.L.S.C., les maisons d'éducation supérieure et de réhabilitation, les maisons de retraite et de convalescence, les centres d'accueil, les couvents et monastères, les centres d'art et clubs sportifs, les cimetières et les autres établissements similaires.

Catégorie 4 : Les établissements publics non accessibles au public et offrant un service public d'ordre technique, tels que les garages municipaux et ateliers de voirie, les dépôts et les entrepôts gouvernementaux, les fourrières municipales, les réservoirs, les sous-stations et les centrales électriques, les usines de filtration, les usines de traitement des eaux usées, les équipements de télécommunications et les autres établissements.

(Modifié règ. 413-08)

#### S-4 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-dessus du niveau moyen du sol adjacent après terrassement.

#### S-5 Stationnement

- a) Terrain de stationnement : Aire hors-rue aménagée à l'intérieur de la rue aux fins des véhicules automobiles; un terrain de stationnement comprend un minimum de cinq (5) cases de stationnement.
- b) Case de stationnement : Espace requis pour le stationnement d'un véhicule automobile.

#### S-6 Superficie d'affichage

Superficie réglementaire permise pour l'affichage ou l'installation d'une (1) ou de plusieurs enseignes sur un bâtiment ou sur un terrain La superficie d'une enseigne unique ou la somme des superficies de chacune de plusieurs enseignes égale ou peut égaler la superficie d'affichage.

#### S-7 Superficie d'une enseigne :

Superficie d'un côté visible de l'enseigne, déterminée par une ligne continue, réelle ou fictive, rejoignant les points extérieurs extrêmes de l'enseigne. La superficie d'une enseigne peut être mesurée par parties si ces parties ont des formes irrégulières.

Si une enseigne a deux (2) côtés utilisés et identiques distants de moins de 60 cm (23,6 po), sa superficie est celle d'un (1) des deux (2) côtés seulement. Si une enseigne a deux (2) côtés

utilisés non identiques, ou si elle a plus de deux (2) côtés utilisés, identiques ou non, sa superficie est égale à la somme des superficies séparées de chacun des côtés.

Si une enseigne est pivotante ou rotative, ou mobile, sa superficie correspond à l'aire de l'enveloppe, imaginaire décrite par le mouvement. Si une enseigne est cylindrique ou sphérique, sa superficie est égale à celle du cylindre moins les bouts, ou de la sphère.

Lorsqu'une enseigne est constituée seulement de lettres, de sigles ou de symboles apposés au mur du bâtiment, la superficie de ladite enseigne correspond à la superficie de message circonscrite par un rectangle ou une figure géométrique irrégulière qui englobe la totalité du lettrage, des sigles ou des graphiques qui font partie du message.

#### S-8 Superficie de plancher

La surface totale de tous les planchers d'un bâtiment ou d'une annexe, mesurée en dedans des murs extérieurs.

#### S-9 Superficie d'implantation

La superficie horizontale maximale de la projection d'un bâtiment sur le sol calculée entre les faces externes des murs extérieurs. Cette superficie comprend tout ce qui est incorporé ou rattaché au bâtiment, tels que les annexes, les appentis, les porte-à-faux, les courettes intérieures, les portiques, les porches, les vestibules, mais n'inclut pas les saillies.

#### **Talus**

Plan incliné du terrain entre deux niveaux adjacents de terrain. Terrain en pente.

*(Source : www.granddictionnaire.com, Office québécois de la langue française, Québec, janvier 2005) (Modifié règlement 393-06)*

#### T-1 Terrain

Lot, partie de lot ou groupe de lots ou de parties de lots servant ou pouvant servir à un seul usage principal.

#### T-2 Terrain enclavé

Terrain ne faisant pas face à une rue.

#### T-3 Terrain transversal

Terrain s'étendant entre deux rues à l'exception des terrains de coin.

#### T-4 Terrain de coin

Terrain situé à l'intersection de deux (2) ou de plusieurs rues.

#### T-5 Terrasse

Surface plate et horizontale en bois ou en béton surélevée de plus de 25 cm par rapport au niveau du sol.

#### **Travaux**

Ensemble des opérations de construction, de réfection, de transformation, d'entretien ou de démolition de bâtiments, de terrains, de voies de communication, etc., qui exigent l'activité physique d'une ou de plusieurs personnes et l'emploi de moyens particuliers.

(Source : *www.granddictionnaire.com*, *Office québécois de la langue française*, Québec, janvier 2005) (Modifié règlement 393-06)

#### T-6 Travaux d'agrandissement

Travaux visant à accroître la superficie de plancher d'un bâtiment.

#### T-7 Travaux de construction

Travaux consistant à mettre en oeuvre ou à assembler des matériaux ou des composantes en vue de l'édification d'un ouvrage ou d'un bâtiment, superficiel ou souterrain, attaché au sol de manière à faire corps avec lui, quelles qu'en soient la configuration, la matière ou la destination.

#### U-1 Usages

Voir « utilisation ».

#### U-2 Usage dérogatoire

Utilisation non conforme à la réglementation établie d'un terrain ou d'un bâtiment.

#### U-3 Utilisation

Fin à laquelle est ou peut être affecté en tout ou en partie un terrain ou un bâtiment. On distingue :

U-3.1 Utilisation principale : Utilisation majeure à laquelle est consacré un terrain ou un bâtiment.

U-3.2 Utilisation accessoire ou complémentaire : Utilisation marginale et secondaire d'un bâtiment ou d'un terrain, découlant de l'utilisation principale qui en est faite.

U-3.3 Utilisation additionnelle : Utilisation non forcément complémentaire mais partielle d'une habitation ou d'un logement pour des fins professionnelles, artisanales, ou pour affaires personnelles.

U-3.4 Utilisation mixte : Utilisation résidentielle et commerciale d'un bâtiment.

#### V-1 Véhicule automobile

Tout moyen de transport motorisé (voiture automobile, canots automobiles, motocyclettes, traîneaux mécaniques, etc.). Automobile, employé seul, est synonyme de voiture automobile.

#### V-2 Voie publique

Toute route ou rue, ouverte à la circulation du public. On distingue trois (3) types de voies publiques :

- a) artère : voie publique qui traverse le territoire de la municipalité et la relie à des municipalités voisines. Pour les fins du présent règlement, la route 235 (rues Royale et Bonsecours) est considérée comme une artère;
- b) collectrice : voie publique qui relie les rues locales entre elles et les raccorde à une artère;

- c) rue locale : voie publique de desserte reliée directement ou non à une collectrice ou à une artère.

#### V-3 Voie privée

Toute rue ou route appartenant à une personne ou à un groupe de personnes dont elle dessert la ou les propriété(s).

#### Z-1 Zone

Étendue de terrain définie et délimitée au plan de zonage où l'usage des terrains et des bâtiments est réglementé de façon particulière.

#### **Zone de faible courant**

Zone qui correspond à la partie de la *plaine inondable*, au-delà de la limite de la *zone de grand courant*, qui peut être inondée lors d'une crue de récurrence de cent (100) ans.

*(Source : Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables, décret 468-2005, le 18 mai 2005, Gazette officielle du Québec, 1<sup>er</sup> juin 2005) (Modifié règlement 393-06)*

#### **Zone de grand courant**

Zone qui correspond à la partie d'une *plaine inondable* qui peut être inondée lors d'une crue de récurrence de vingt (20) ans.

*(Source : Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables, décret 468-2005, le 18 mai 2005, Gazette officielle du Québec, 1<sup>er</sup> juin 2005) (Modifié règlement 393-06)*

## Chapitre 2 Dispositions déclaratives et interprétatives

### Section A : PERMIS ET CERTIFICATS

#### 2.1 Permis de construction

~~Nul ne peut agrandir ou édifier une construction sans avoir au préalable obtenu un permis de construction. (Abrogé règlement 397-07)~~

#### 2.2 Certificat d'autorisation

~~Nul ne peut :~~

- ~~a) Effectuer des travaux de rénovation dont la valeur excède mille dollars (1000\$);~~
- ~~b) Installer une piscine;~~
- ~~c) Installer une clôture ou un muret et aménager une haie;~~
- ~~d) Déplacer une construction;~~
- ~~e) Démolir une construction;~~
- ~~f) Effectuer des ouvrages;~~
- ~~g) Installer, modifier, déplacer ou réparer une enseigne;~~
- ~~h) Travaux en bordure des cours; (Modifié règlement 393-06) (Abrogé règlement 397-07)~~

~~Sans avoir au préalable obtenu un certificat d'autorisation conformément à ce règlement.~~

#### 2.3 Certificat d'occupation

~~Nul ne peut changer la destination ou l'usage d'un immeuble ou d'un terrain, sans avoir obtenu au préalable un certificat d'occupation attestant que l'usage est conforme à ce règlement. (Abrogé règlement 397-07)~~

### Section B : DEMANDE DE PERMIS ET DE CERTIFICAT

#### 2.4 Généralités

~~Une demande de permis ou de certificat est transmise à l'inspecteur des bâtiments sur le formulaire fourni à cet effet par la Municipalité, signée par le propriétaire ou son mandataire autorisé, et doit être accompagnée des renseignements et documents exigés à ce règlement. (Abrogé règlement 397-07)~~

#### 2.5 Demande de permis de construction

~~La demande de permis de construction doit contenir :~~

- ~~a) Les noms et adresse du propriétaire du bâtiment et de la personne ou de la compagnie qui exécutera les travaux;~~
- ~~b) Un plan de cadastre du terrain et s'il y a lieu, un plan montrant les servitudes;~~
- ~~c) Un plan fait à l'échelle et illustrant la localisation du ou des bâtiments existants et projetés ou de tout autre élément ou aménagement exigé par le présent règlement;~~
- ~~d) Deux (2) copies des plans de la construction projetée à l'échelle minimale de 1:50 montrant, en plan et en élévation, les dimensions du bâtiment et les coupes de mur et du toit; dans le cas où un~~

permis est demandé pour un édifice public tel que défini dans la Loi sur la sécurité dans les édifices publics, les plans doivent être signés et scellés par un architecte ou un ingénieur, ou par les deux lorsque requis par la Loi;

- e) ~~Une description de l'utilisation actuelle et de l'utilisation prévue et tous travaux nécessités par cette utilisation;~~
- f) ~~Dans le cas d'édifices commerciaux et publics, un plan d'aménagement présenté à l'échelle de 1:500 illustrant la forme et la dimension du terrain de stationnement prévu, le nombre de cases de stationnement, les entrées et les sorties, le système de drainage de surface, le dessin et l'emplacement des enseignes, des clôtures, des bordures et des plantations et surfaces gazonnées et des allées pour piétons;~~
- g) ~~Dans le cas d'un terrain riverain d'un cours d'eau ou encore à l'intérieur d'une zone sujette à des risques de mouvements de terrain, le requérant doit produire selon le cas un plan à l'échelle minimale de 1:1000 indiquant :
 
  1. ~~la délimitation de la bande de protection riveraine de 10 à 15 mètres avec la localisation des talus de plus de cinq (5) mètres et des pentes de plus de 30%;~~
  2. ~~la localisation de la zone sujette à des risques de mouvements de terrain avec l'identification de la hauteur des talus et des pentes. Une expertise préparée par un ingénieur démontrant la possibilité de localiser sans danger la construction sur le terrain.~~~~
- h) ~~Un certificat de localisation doit être fourni pour tout solage ou fondation dans les dix (10) jours ouvrables de la mise en place des fondations.~~  
(Abrogé règlement 397-07)

## **2.6 Demande de certificat d'autorisation relatif à la réalisation de travaux de rénovation dont la valeur excède 1000.00 \$**

La demande de certificat d'autorisation relatif à la réalisation de travaux de rénovation doit contenir :

- a) ~~Les noms et adresses du requérant, de la personne ou de la compagnie qui exécutera les travaux;~~
- b) ~~Une description des travaux projetés. Dans le cas de travaux impliquant l'ajout ou la transformation d'éléments extérieurs, deux (2) copies du plan produit à l'échelle minimale de 1:50 montrant en plan et en élévation le détail des travaux projetés.~~

~~(Abrogé règlement 397-07)~~

## **2.7 Demande de certificat d'autorisation relatif à l'installation d'une piscine, d'une clôture, d'un muret ou d'une haie.**

La demande de certificat d'autorisation relatif à l'installation d'une piscine, d'une clôture, d'un muret ou d'une haie doit contenir :

- a) ~~Les noms et adresses du requérant, de la personne ou de la compagnie qui exécutera les travaux;~~
- b) ~~Un plan indiquant la localisation projetée de la piscine, de la clôture, du muret ou de la haie.~~

~~(Abrogé règlement 397-07)~~

## **2.8 Demande de certificat d'autorisation relatif au déplacement d'une construction**

La demande de certificat d'autorisation relatif au déplacement d'une construction doit contenir :



- ~~a) Les noms et adresses du requérant, de la personne ou de la compagnie qui exécutera les travaux et du propriétaire du bâtiment;~~
  - ~~b) Un plan illustrant la relocalisation du bâtiment à déplacer;~~
  - ~~c) Dans le cas où le bâtiment à déplacer doit être transporté sur la voie publique, une description du parcours qui sera emprunté;~~
  - ~~d) Un dépôt de 300.00\$ dans le cas où le bâtiment est transporté sur la voie publique, ce dépôt devant être remis au requérant si aucun dommage n'a été fait sur la propriété publique.~~
- ~~(Abrogé règlement 397-07)~~

### **2.9 Demande de certificat d'autorisation relatif à la démolition d'une construction.**

~~La demande de certificat d'autorisation relatif à la démolition d'une construction doit contenir :~~

- ~~a) Les noms et adresses du requérant, de la personne ou de la compagnie qui exécutera les travaux et du propriétaire du bâtiment;~~
  - ~~b) Une description des mesures de sécurité qui seront prises lors de la démolition du bâtiment.~~
- ~~(Abrogé règlement 397-07)~~

### **2.10 Demande de certificat d'autorisation relatif aux travaux en bordure des cours d'eau**

~~(Modifié règlement 393-06)~~

~~La demande de certificat d'autorisation relatif à des ouvrages doit contenir :~~

- ~~a) Les noms et adresses du requérant, de la personne ou de la compagnie qui exécutera les travaux et des propriétaires du terrain;~~
  - ~~b) Les plans, élévations, coupes, croquis et devis nécessaires à la compréhension claire des ouvrages projetés;~~
  - ~~c) Les titres de propriété du terrain sur lesquels les ouvrages seront réalisés;~~
  - ~~d) Un échéancier montrant les dates de réalisation des ouvrages;~~
  - ~~e) Les avis techniques du ministère de l'Environnement du Québec, s'il y a lieu;~~
  - ~~f) Les autorisations requises par le ministère de l'Environnement du Québec, s'il y a lieu.~~
- ~~(Abrogé règlement 397-07)~~

### **2.11 Demande de certificat d'autorisation relatif à l'affichage**

~~La demande de certificat d'autorisation relatif à l'affichage doit contenir :~~

- ~~a) Les noms et adresses du requérant, de la personne qui effectuera les travaux et du propriétaire de l'établissement ou de l'immeuble;~~
- ~~b) Le numéro de cadastre du ou des lots;~~
- ~~c) Le numéro civique du bâtiment et autres descriptions permettant de localiser l'emplacement où l'enseigne sera installée;~~
- ~~d) Une description de l'utilisation actuelle du terrain et du bâtiment et de ses enseignes existantes;~~
- ~~e) Un plan montrant la position de l'enseigne sur le bâtiment ou sur le terrain;~~
- ~~f) Un plan ou un dessin de l'enseigne elle-même, indiquant son contenu, sa superficie, ses matériaux; si elle doit être électrifiée, comment elle doit être fixée ou supportée, si elle fait saillie.~~

~~(Abrogé règlement 397-07)~~

**2.12 Demande de certificat d'occupation**

La demande relative à un certificat d'occupation doit contenir :

- a) ~~Les noms et adresses du requérant et du propriétaire du bâtiment;~~
- b) ~~Un plan de cadastre du terrain;~~
- e) ~~La description de l'usage actuel et projeté du bâtiment et du terrain.~~  
(Abrogé règlement 397-07)

**2.12.2 Demande de Certificat d'autorisation relatif aux travaux en bordure des cours d'eau**

~~La demande relative à un certificat d'autorisation relatif aux travaux en bordure des cours d'eau doit contenir les informations suivantes;~~

- a) ~~Les noms et adresses du propriétaire de l'immeuble et de la personne ou de la compagnie qui exécutera les travaux ;~~
- b) ~~Les noms et adresse du propriétaire de l'immeuble et de la personne ou de la compagnie qui exécutera les travaux ;~~
- e) ~~Le numéro de cadastre du ou des lot(s) ;~~
- d) ~~Le numéro de la zone au plan de zonage ;~~
- e) ~~Le numéro civique et autres descriptions permettant de localiser l'emplacement où les travaux seront exécutés ;~~
- f) ~~Une copie du certificat d'autorisation émis par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Pares et/ou du ministère des Ressources naturelles et de la Faune, le cas échéant ;~~
- g) ~~Une étude d'un professionnel membre d'un Ordre professionnel appropriée décrivant clairement les travaux à réaliser ;~~
- h) ~~Tout autre document requis par l'inspecteur en bâtiment pour établir la conformité de la demande aux règlements municipaux ;~~

~~(Ajouté règlement 393-06) (Abrogé règlement 397-07)~~

**Section C :****CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS ET DES CERTIFICATS****2.13 Conditions d'émission du permis de construction et du certificat d'autorisation**

Un permis de construction ou un certificat d'autorisation est émis si :

- a) ~~L'objet de la demande est conforme à ce règlement et au règlement de construction de la Municipalité;~~

- b) ~~La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par ce règlement;~~
- c) ~~Le tarif exigé a été payé. (Abrogé règlement 397-07)~~

#### **2.14 — Condition d'émission du certificat d'occupation**

Un certificat est émis si :

- a) ~~L'usage de l'immeuble nouvellement érigé ou modifié ou dont est changé la destination ou l'usage est conforme à ce règlement;~~
- b) ~~Le tarif exigé a été payé. (Abrogé règlement 397-07)~~

#### **2.15 — Conditions particulières à l'émission du permis de construction**

Un permis de construction peut être émis si toutes les conditions suivantes sont respectées :

- a) ~~Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction principale projetée, y compris ses dépendances, doit former un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre;~~
- b) ~~Les services d'aqueduc et d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la Loi doivent être établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation doit être en vigueur;  
Dans le cas où les services d'aqueduc et d'égouts ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou si le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction principale à être érigée sur le terrain, doivent être conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet;~~
- c) ~~Le terrain sur lequel la construction principale est projetée doit être adjacent à une rue publique;  
Les constructions pour fins agricoles, sur des terres en culture, sont exemptées de l'application des dispositions du présent article. Toutefois, une habitation située en zone agricole n'est pas exemptée des obligations visées aux alinéas b et c du présent article.  
(Abrogé règlement 397-07)~~

### **Section D :**

#### **DÉLAI D'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS D'AUTORISATION ET D'OCCUPATION**

##### **2.16 — Demande conforme**

~~Lorsque l'objet de la demande est conforme aux dispositions de ce règlement, le permis ou le certificat demandé est émis dans les trente (30) jours ouvrables de la date de réception de la demande, y compris tous les plans et documents requis par ce règlement. (Abrogé règlement 397-07)~~

##### **2.17 — Demande suspendue**

~~Si la demande, ou les plans et documents qui l'accompagnent, sont incomplets ou imprécis, l'étude de la demande est suspendue jusqu'à ce que les renseignements nécessaires soient fournis par le demandeur et alors la demande est réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements additionnels. (Abrogé règlement 397-07)~~

**2.18 — Demande non conforme**

~~Lorsque l'objet de la demande n'est pas conforme aux dispositions de ce règlement, l'inspecteur des bâtiments en avise par écrit le demandeur dans les trente (30) jours ouvrables de la date de réception de la demande. (Abrogé règlement 397-07)~~

**Section E :****~~VALIDITÉ DES PERMIS ET CERTIFICATS ET PARACHÈVEMENT DES TRAVAUX~~****2.19 — Permis de construction**

~~Un permis de construction ou certificat d'autorisation est nul si les travaux pour lesquels il a été émis ne sont pas commencés dans un délai de six (6) mois de la date d'émission du permis ou du certificat. De plus, les travaux de construction, y compris la finition extérieure, doivent être complétés dans un délai de douze (12) mois de la date d'émission du permis ou du certificat. Toutefois, les travaux de finition intérieure ainsi que les aménagements paysagers et les terrains de stationnement doivent être complétés dans un délai de vingt quatre (24) mois de la date d'émission du permis ou du certificat. (Abrogé règlement 397-07)~~

**~~2.19.1 Caducité du certificat d'autorisation relatif aux travaux en bordure des cours d'eau~~**

~~Tout certificat d'autorisation relatif aux travaux en bordure des cours d'eau, émis en vertu du présent règlement est valide pour six (6) mois, à compter de la date d'émission.~~

~~Après ce délai, si les travaux n'ont pas été complétés, le certificat d'autorisation devient caduc, le certificat d'autorisation doit être renouvelé pour terminer les travaux. Ce renouvellement est valide pour une durée de six (6) mois, à compter de la date de renouvellement.~~

~~Un certificat d'autorisation ne peut être renouvelé qu'une seule fois.~~

~~(Ajouté règlement 393-06) (Abrogé règlement 397-07)~~

**2.20 — Construction accessoire**

~~Un permis ne peut être émis pour la construction d'un bâtiment accessoire ou pour une utilisation accessoire à moins qu'il n'y ait déjà sur ce terrain un bâtiment principal sauf dans les cas prévus à ce règlement. (Abrogé règlement 397-07)~~

**2.21 — Certificat d'occupation**

~~Le certificat d'occupation est valide tant que dure l'usage pour lequel il a été émis. (Abrogé règlement 397-07)~~

**Section F :****DISPOSITIONS DIVERSES****2.22 — Modification aux plans**

~~Une modification aux plans en vertu desquels un permis ou un certificat a été accordé doit, pour être valide, être conforme à ce règlement, être soumise par le propriétaire ou son mandataire autorisé, être approuvée et signée par l'inspecteur des bâtiments. (Abrogé règlement 397-07)~~

### **2.23 — Écriture**

~~Le permis ou certificat émis en vertu du présent règlement est accompagné d'un écriture. Cet écriture doit être placée en évidence sur le chantier par le détenteur du permis. (Abrogé règlement 397-07)~~

## **Section G : TARIFS**

### **2.24 — Permis et certificats**

~~Les tarifs des permis et certificats sont fixés comme suit :~~

#### **Permis de construction**

Habitation :	25,00 \$ par logement
Commerce et industrie :	35,00 \$ plus 1,00\$ du 1 000,00\$ avec maximum de 400,00\$

#### **Certificat d'autorisation**

Rénovation :	20,00 \$
Piscine :	20,00 \$
Clôture, muret ou haie :	20,00 \$
Déménagement :	30,00 \$
Démolition :	20,00 \$
Ouvrages :	20,00 \$
Affiche :	20,00 \$

<b>Certificat d'occupation</b>	20,00\$
--------------------------------	---------

~~**Travaux ou ouvrage en bordure des cours d'eau : 20,00 \$** (Ajouté règlement 393-06) (Abrogé règlement 397-07)~~

## **Section A :**

### **CONSTRUCTIONS, USAGES, TERRAINS ET ENSEIGNES DÉROGATOIRES**

#### **2.1 Nature d'un usage ou d'une construction dérogatoire**

- Un usage ou une construction sont dérogatoires lorsqu'ils ne se conforment pas à une ou plusieurs dispositions du présent règlement; un usage ou une construction dérogatoire sont existants, ou en construction, ou ont fait l'objet d'un permis ou d'un certificat d'autorisation à la date d'entrée en vigueur de ce règlement, les rendant dérogatoires, en autant qu'ils aient été conformes à la réglementation précédemment en vigueur;
- Un usage dérogatoire inclut toute utilisation dérogatoire d'une construction, d'un bâtiment ou d'un terrain;

- c) Lorsqu'un usage dérogatoire est établi dans une construction dérogatoire, il doit être traité comme un usage dérogatoire selon les dispositions de la présente section.  
(Modifié règlement 399-07)

## **2.2 Continuation des usages et des constructions dérogatoires**

Sauf disposition contraire spécifiée à la présente section, tout usage dérogatoire et tout usage conforme d'une construction dérogatoire peuvent être continués.  
(Modifié règlement 399-07)

## **2.3 Remplacement d'un usage dérogatoire**

Un usage dérogatoire ne peut être remplacé que par un usage conforme aux exigences du présent règlement.  
(Modifié règlement 399-07)

## **2.4 Transformation d'un usage dérogatoire en usage conforme**

Tout usage dérogatoire peut être remplacé par un usage conforme au présent règlement. Le remplacement d'un usage dérogatoire par un usage conforme doit faire l'objet de l'émission d'un permis de construction aux fins de transformer, restaurer ou réparer, une construction ou une partie de construction occupée par un usage dérogatoire.  
(Modifié règlement 399-07)

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

Toute réparation autorisée en vertu du présent article doit être faite conformément aux dispositions de ce règlement concernant les normes de construction.  
(Modifié règlement 399-07)

## **2.6 Agrandissement d'un usage ou d'une construction dérogatoire**

- a) Agrandissement d'un usage dérogatoire dans un bâtiment  
Toute utilisation dérogatoire d'un bâtiment peut être étendue à l'ensemble de ce bâtiment si l'usage dérogatoire occupait déjà plus de 50% de la superficie de plancher du bâtiment lorsque cet usage est devenu dérogatoire.
- b) Agrandissement d'un terrain dérogatoire  
Toute utilisation dérogatoire d'un terrain ne peut être étendue en superficie.
- c) Agrandissement d'une construction dérogatoire  
Toute construction ou partie de construction dérogatoire peut être agrandie de 50% de la superficie d'implantation au sol que cette construction ou partie de construction occupait lorsqu'elle est devenue dérogatoire, à condition que cet agrandissement soit conforme aux dispositions du présent règlement et qu'il soit situé sur le même terrain.  
(Modifié règlement 399-07)

## **2.7 Perte des droits acquis sur un usage dérogatoire**

Les droits acquis à une propriété sur un usage dérogatoire cessent et ne peuvent être rétablis si cet usage vient à cesser pour une période de douze (12) mois ou se trouve remplacé par un autre usage conforme au présent règlement.

De plus, ce droit acquis à l'égard d'un usage dérogatoire cesse si le bâtiment ou la construction qui supporte cet usage vient à être détruit de telle façon que le coût de reconstruction ou de réparation, déterminé par l'évaluateur municipal, dépasse cinquante pour cent (50%) de la valeur marchande de remplacement de la construction le jour précédant les dommages sans tenir compte des fondations.

*(Modifié règlement 399-07)*

## **2.8 Construction dérogatoire détruite ou devenue dangereuse**

Une construction dérogatoire détruite ou devenue dangereuse ou ayant perdue au moins la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation par suite d'un incendie ou de quelque autre cause ne peut être reconstruite ou réparée qu'en conformité avec la réglementation en vigueur au moment de la reconstruction ou de la réfection.

*(Modifié règlement 399-07)*

## **2.9 Construction et usage sur les lots dérogatoires protégés par droits acquis**

Le propriétaire d'un terrain, construit ou non, déjà loti peut obtenir un permis de construction même si ce terrain est inférieur en superficie, en profondeur ou en largeur aux exigences du présent règlement, pourvu que la construction projetée soit conforme aux dispositions du présent règlement.

## **2.10 Définition d'une enseigne dérogatoire**

Une enseigne est dérogatoire lorsqu'elle n'est pas conforme à une ou plusieurs dispositions de ce règlement.

*(Modifié règlement 399-07)*

## **2.11 Définition d'une enseigne dérogatoire protégée par droit acquis**

Une enseigne dérogatoire est protégée par droits acquis si au moment de son érection et implantation, elle était en conformité au règlement alors en vigueur.

Une enseigne dérogatoire est également protégée par droits acquis si lors de l'entrée en vigueur de ce règlement, un certificat d'autorisation d'affichage avait été émis pour son érection et son implantation. Cependant, cette enseigne doit être érigée dans les six (6) mois suivant l'émission du certificat d'autorisation d'affichage.

*(Modifié règlement 399-07)*

## **2.12 Étendue de la protection accordée aux enseignes dérogatoires protégées par droits acquis**

### **a) Étendue des droits acquis**

La protection des droits acquis reconnue en vertu de ce règlement autorise de maintenir, réparer et entretenir l'enseigne dérogatoire, sous réserve des autres dispositions de la présente section.

### **b) Perte des droits acquis**

Une enseigne dérogatoire modifiée, remplacée ou reconstruite après la date d'entrée en vigueur de ce règlement, de manière à la rendre conforme, perd la protection des droits acquis antérieurs.

Lorsqu'une enseigne dérogatoire annonce un établissement qui a été abandonné, qui a cessé ou a interrompu ses opérations durant une période d'au moins six (6) mois, la protection des droits acquis dont elle bénéficie est perdue, et cette enseigne, incluant photo, support et montants, doit sans délai être enlevée, modifiée ou remplacée selon les normes applicables de ce règlement.

Une enseigne dérogatoire ne peut être remplacée par une autre enseigne dérogatoire.

- c) Modification ou agrandissement d'une enseigne dérogatoire  
Une enseigne dérogatoire ne peut être modifiée, agrandie ou reconstruite que conformément aux normes prévues à ce règlement.
- d) Réparation d'une enseigne dérogatoire  
Une enseigne dérogatoire peut être entretenue et réparée.
- e) Changement d'usage  
Malgré les dispositions du présent article, dans le cas où un usage comportant une ou plusieurs enseignes dérogatoires est remplacée par un autre usage, la ou les enseignes dérogatoires existantes peuvent être réutilisées aux conditions suivantes :
  - 1) La superficie d'affichage de l'enseigne proposée doit être égale ou inférieure à celle de l'usage précédent;
  - 2) la structure de toute enseigne existante et servant à l'usage précédent peut être conservée;
  - 3) la superficie totale des inscriptions de l'enseigne proposée ne doit pas dépasser la superficie totale des inscriptions de l'enseigne précédente;
  - 4) toute autre disposition de ce règlement relative à l'affichage doit être respectée.

*(Modifié règlement 399-07)*

## **Section B :**

### **INSPECTEUR DES BÂTIMENTS, CONTRAVENTIONS, RECOURS AUX TRIBUNAUX, PÉNALITÉS.**

#### **2.13 Inspecteur des bâtiments**

L'administration et l'application de ce règlement sont confiées à l'inspecteur des bâtiments. Sa nomination et son traitement sont fixés par résolution du conseil.

Le conseil peut également nommer un ou des adjoints chargés d'aider et de remplacer au besoin l'inspecteur des bâtiments.

*(Modifié règlement 399-07)*

#### **2.14 Fonctions et pouvoirs de l'inspecteur des bâtiments**

L'inspecteur des bâtiments exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le présent règlement et notamment :

- a) Il peut visiter et examiner toute propriété immobilière pour constater si ce règlement est respecté.



- b) Il peut émettre un avis au propriétaire, au locataire ou à l'occupant, ou à leur mandataire, prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction à ce règlement;
- c) Il émet les permis et certificats prévus à ce règlement;
- d) Il fait part au conseil des permis et certificats émis et refusés;
- e) Il peut demander que des essais soient faits sur les matériaux, les sols, les dispositifs, les méthodes de construction, les éléments fonctionnels ou structuraux ou la condition des fondations répondent aux prescriptions de ce règlement;
- f) Il peut demander l'arrêt des travaux lorsque le résultat des essais démontre que les prescriptions de ce règlement ou de tout autre règlement ne sont pas respectées;
- g) Il peut mettre en demeure d'évacuer provisoirement tout bâtiment qui pourrait mettre la vie de quelque personne en danger;
- h) Il peut mettre en demeure de faire exécuter tout ouvrage ou toute réparation qui lui semble opportun pour la sécurité de la construction et recommander au conseil toute mesure d'urgence;
- i) Il recommande au conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cessent la construction, l'occupation, l'utilisation d'une partie de lot, d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction incompatible avec ce règlement;
- j) Il recommande au conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse une contravention à ce règlement;
- k) Il est mandaté et spécifiquement autorisé à tenter une poursuite pénale au nom de la municipalité pour une contravention à ce règlement.

*(Modifié règlement 399-07)*

## **2.15 Contravention à ce règlement**

Commet une infraction toute personne qui :

- a) Occupe ou utilise une partie de lot, un terrain ou une construction en contravention à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement;
- b) Autorise l'occupation ou l'utilisation d'une partie de lot, d'un terrain ou d'une construction en contravention à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement;
- c) Érige ou permet l'érection d'une construction en contravention à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement;
- d) Refuse de laisser l'inspecteur des bâtiments visiter et examiner, à toute heure raisonnable, une propriété immobilière, dont elle est propriétaire, locataire ou occupant pour constater si ce règlement et les autres règlements municipaux y sont respectés;

- e) Ne se conforme pas à une demande émise par l'inspecteur des bâtiments.

*(Modifié règlement 399-07)*

### **2.16 Responsabilité du propriétaire**

Ni l'octroi d'un permis ou d'un certificat, ni l'approbation des plans et devis, ni les inspections faites par l'inspecteur des bâtiments ne peuvent relever le propriétaire d'un bâtiment de sa responsabilité d'exécuter les travaux ou de faire exécuter les travaux suivant les prescriptions du présent règlement. Il est interdit de commencer les travaux avant l'émission des permis et certificats requis.

*(Modifié règlement 399-07)*

### **2.17 Recours aux tribunaux et pénalités**

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende. Cette amende ne peut être inférieure à cent dollars (100.00\$) et ne doit pas excéder trois cent dollars (300.00\$).

Les dispositions du Code de procédure pénale s'appliquent lors de toute poursuite intentée en vertu du présent règlement.

*(Modifié règlement 399-07)*

## **CHAPITRE 3**

### **Dispositions normatives s'appliquant à l'ensemble du territoire**

#### **Section A :**

#### **BÂTIMENTS ET USAGES PRINCIPAUX, ACCESSOIRES ET TEMPORAIRES**

### **3.1 Utilisation principale et utilisations accessoires**

Il ne peut y avoir qu'une seule utilisation principale et réglementaire par terrain sauf le cas de la zone agricole décrétée par la CPTAQ où plusieurs bâtiments ou occupations peuvent prendre place sur le même terrain. L'utilisation d'un terrain implique les utilisations accessoires et complémentaires de cette utilisation principale.

Un bâtiment principal ne peut avoir qu'une utilisation principale, celle-ci pouvant cependant être le fait de plusieurs unités différentes mais de même nature. Il peut avoir également des utilisations accessoires, complémentaires, additionnelles et il peut avoir, sur le même terrain que lui, des bâtiments accessoires pour ces utilisations accessoires et complémentaires. Mais il ne peut y avoir plus d'un bâtiment principal par terrain. En certains cas prévus par le règlement, un bâtiment peut avoir une utilisation mixte résidentielle et commerciale.

### **3.2 Les bâtiments et les usages temporaires**

Seuls sont autorisés les bâtiments et les usages temporaires suivants :

- a) les roulottes servant de bureaux de chantier ou de remise à outils ou de bureau de vente sur le site d'un chantier pour la durée de la construction;

- b) les roulottes de plaisance, maisons mobiles, tentes, chapiteaux servant lors de manifestations culturelles, sociales ou sportives pour une période limitée à la durée de ces manifestations;
- c) le remisage de bateaux de plaisance, de roulottes de plaisance, de tentes-roulottes ou de maisons motorisées;
- d) les kiosques de fruits et légumes et fleurs < l'endroit d'une exploitation agricole;
- e) les abris d'auto temporaires aux conditions suivantes :
  - 1) Ils sont installés dans l'allée d'accès au stationnement ou dans l'allée menant au garage d'une habitation unifamiliale ou bifamiliale;
  - 2) Ils sont installés seulement durant la période s'échelonnant du 15 octobre d'une année au 1 mai de l'année suivante :
  - 3) Les abris d'auto temporaires peuvent empiéter sur la profondeur de la marge de recul, jusqu'à 2 m de la chaussée ou du trottoir, selon le cas, mais non dans l'emprise;
  - 4) Les abris d'auto temporaires ne doivent pas avoir une superficie supérieure à 30 m<sup>2</sup> par unité de logement;
  - 5) Les éléments de la charpente dudit abri, doivent être en métal tubulaire démontable et avoir une capacité portante suffisante permettant de résister aux intempéries;
  - 6) Le revêtement extérieur des murs et du toit doit être en matière plastique de fabrication industrielle et conçue spécialement à cette fin.

Les bâtiments temporaires ne peuvent en aucun temps servir à des fins d'habitation sauf dans le cas où une habitation unifamiliale est devenue inhabitable à cause d'un sinistre. Dans ce dernier cas, il est permis d'habiter une roulotte située sur le même terrain que l'habitation ou une maison mobile. Cette utilisation temporaire est permise pour une période maximale de douze (12) mois à compter de la date du sinistre.

Les restaurants ambulants sont interdits à l'intérieur des limites de la municipalité. Toutefois les cirques ambulants, les marchés aux puces, les encans sont permis pour une durée limitée à sept (7) jours. Les organisateurs ne peuvent toutefois demander de certificat d'occupation pour de tels événements que deux (2) fois par an.

### **3.3 Marge avant**

En aucun cas, la marge avant ne doit être inférieure à celle prescrite pour chaque zone.

L'alignement de construction avant s'applique sur tous les côtés bordés par des voies publiques. Un bâtiment qui y est érigé doit respecter, du côté de chacune des voies publiques, les marges avant exigées sur ces dernières.

### **3.4 Marges latérales et arrières**

Les marges latérales et arrière à respecter ne doivent pas être inférieures à celles prescrites au présent règlement.

### 3.5 Utilisation des cours

#### 3.5.1 Cour avant

Aucun usage n'est permis dans la cour avant sauf les suivants :

- a) les trottoirs, les allées piétonnes et automobiles et les entrées de garage;
- b) les avant-toits, les perrons, les balcons et les auvents n'excédant pas 2 m (6 ½ pi) le pan du mur;
- c) les vestibules n'empiétant pas plus de 1,2m (4pi), qu'ils n'aient pas plus d'un étage et pas plus de 3 m (10pi) de largeur;
- d) les cheminées et les bow-windows n'excédant pas 0,60 mètre (2pi) le pan du mur;
- e) les abris d'auto temporaires aux conditions fixées au présent règlement;
- f) les escaliers à découvert menant du niveau du terrain au rez-de-chaussée ou à la cave ou au sous-sol et n'excédant pas 1,5 m (5pi) le pan du mur de même que les rampes d'handicapés; dans le cas d'un bâtiment situé sur un terrain de coin, il est permis de construire aussi un escalier à découvert menant du niveau du terrain à la cave ou au sous-sol du côté où il n'y a pas de façade principale;
- g) les rampes pour handicapés;
- h) les lampadaires, les mâts, les boîtes aux lettres et aménagements paysagers; les murs de soutènement d'au plus un mètre (3,2 pi) de hauteur;
- i) les ressauts à condition qu'ils n'excèdent pas 0,60 m (2pi) le pan de mur;
- j) les porte-à-faux à condition qu'ils n'excèdent pas 0,60 m (2pi) le mur de fondation, qu'ils n'aient pas plus de 5 m (16,4 pi) de longueur;
- k) les clôtures et haies aux conditions d'implantation du présent règlement;
- l) les terrains de stationnement aux conditions édictées au présent règlement;
- m) les enseignes aux conditions du présent règlement;
- n) les pompes à essence et les marquises qui les recouvrent dans les seules zones permettant la construction d'établissements de services routiers et aux conditions de ces zones;
- o) les cabines téléphoniques;
- p) les cafés-terrasses aux conditions prévues au présent règlement;

#### 3.5.2 Cours latérales

- a) les trottoirs, les allées piétonnes et automobiles, les entrées de garage, les patios et les pergolas;
- b) les avant-toits à condition qu'ils soient situés à un minimum de 0,75 m (2<sup>1/2</sup> pi) de toute ligne de propriété;
- c) les perrons, les balcons, les terrasses, les plates-formes et les auvents à condition qu'ils soient situés à un minimum de 2m (6 ½ pi) des lignes de propriété;
- d) les cheminées, les bow-window et les ressauts n'excédant pas 0,60 m (2 pi);
- e) les escaliers à découvert menant du niveau du terrain à la cave, au sous-sol, au rez-de-chaussée ou au premier étage à condition qu'il n'excède pas 1,2 m (4 pi) le pan du muret qu'il respecte une marge latérale minimale de 0,75 m (2 ½ pi);
- f) les escaliers de sauvetage;
- g) les lampadaires, les mâts, les murs de soutènement, les tonnelles et les aménagements paysagers;
- h) les clôtures et haies aux conditions d'implantation du présent règlement;

- i) les antennes verticales à condition qu'elles soient situées en tout point à au moins 0,75 m (2 ½ pi) des lignes de propriété;
- j) l'entreposage de bois de chauffage à condition que celui-ci soit cordé et que les cordes de bois n'aient pas plus de 1,5 m (5 pi) de hauteur;
- k) les terrains de stationnement aux conditions fixées par le présent règlement;
- l) les cafés-terrasses aux conditions d'implantation du présent règlement;
- m) les contenants pour les vidanges à condition qu'ils n'aient pas plus de 1,2 m (4 pi) de hauteur et qu'ils soient entourés sur au moins trois (3) côtés d'une clôture décorative d'une hauteur de 2 m (6 ½ pi). Le côté où il n'y a pas de clôture ne doit pas faire face à une marge avant;
- n) les abris d'auto temporaires aux conditions fixées au présent règlement;
- o) les piscines y compris leurs accessoires aux conditions d'implantation du présent règlement;
- p) le stationnement de bateaux de plaisance, de roulottes de plaisance, de tentes-roulottes ou de maisons motorisées aux conditions du présent règlement;
- q) les marquises érigées au-dessus d'une allée ou d'un trottoir accédant à un bâtiment commercial à condition que leur largeur n'excède pas trois (3) mètres et qu'elles soient situées à un (1) mètre (3,28 pi) de l'alignement de la voie publique.

### 3.5.3 Cour arrière

Aucun usage n'est permis dans la cour arrière sauf les suivants :

- a) tous les usages permis dans les cours avant et latérales;
- b) les escaliers extérieurs;
- c) les bâtiments accessoires (garage, cabanon, serre, cabanes à pêche) aux conditions d'implantation du présent règlement;
- d) les compresseurs pour le chauffage et la climatisation, les réservoirs d'huile et de gaz propane à condition qu'ils soient situés à un minimum de 3 m (10 pi) des lignes de propriété;
- e) les foyers, les fours et les capteurs solaires à condition qu'ils soient situés à au moins 0,75 m (2 ½ pi) des lignes de propriété. Les foyers et fours doivent être munis de pare-étincelles;
- f) les cordes à linge;
- g) les antennes paraboliques, à condition d'être situées en tout point à au moins 0,75 m (2 ½ pi) des lignes de propriété.

## Section B :

### **MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT ET USAGES INTERDITS**

#### 3.6 Revêtements extérieurs interdits

Les matériaux suivants sont prohibés pour le revêtement extérieur des murs des bâtiments :

##### Bâtiment principal

- a) Le papier imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique ou tout autre matériau naturel;
- b) Le papier ou le carton goudronné ou les papiers similaires;
- c) Les peintures imitant ou tendant à imiter des matériaux naturels et/ou artificiels;
- d) L'écorce de bois;
- e) Le bois naturel non traité ou non peint à l'exception du cèdre qui peut rester à l'état naturel et des pièces de bois structurales qui constituent également le revêtement extérieur des murs pour un bâtiment de type « pièces sur pièces »;
- f) Le bloc de béton non recouvert d'un matériau de finition;
- g) La tôle non prépeinte en usine;

- h) Les panneaux d'acier et d'aluminium non anodisés, non prépeints, non précuits à l'usine, sauf dans le cas des bâtiments agricoles;
- i) Le polyuréthane et le polyéthylène;
- j) Les panneaux de béton non architecturaux;
- k) Les contreplaqués et les panneaux agglomérés peints ou non;
- l) Le bardeau d'asphalte et de bois.

#### Bâtiment accessoire

- a) Le papier imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique ou tout autre matériau naturel;
- b) Le papier ou le carton goudronné et les papiers similaires;
- c) Les peintures imitant ou tendant à imiter des matériaux naturels et/ou artificiels;
- d) Le bloc de béton non recouvert d'un matériau de finition;
- e) Le bois non teint et/ou non peinturé;
- f) Le bardeau d'asphalte;
- g) Le contreplaqué et les panneaux agglomérés peints ou non.

### **3.7 Usages interdits**

Les cimetières d'automobile, les cours de ferraille, les cours de carcasses, les pistes de course, les champs de tir, les arcades sont interdits sur tout le territoire de la municipalité. De plus l'utilisation de véhicules tels que wagons de chemin de fer, tramways, autobus y compris les camions-remorques utilisés pour fins publicitaires ou autres est interdite.

Le stationnement de véhicules désaffectés ou accidentés est interdit sur tout terrain pour une période supérieure à six (6) mois.

Les dépotoirs ouverts au public ainsi que les centres d'enfouissement de déchets domestiques et industriels sont également interdits.

## **Section C :**

### **UTILISATION DE L'EMPRISE ET STATIONNEMENT**

#### **3.8 Utilisation de l'emprise**

Aucune construction, affiche, aménagement ou plantation privée n'est permis dans l'emprise de la voie publique. Seuls les terrains gazonnés, les entrées des voitures, les trottoirs et les bordures de béton de pas plus de 15 centimètres (6 po) de hauteur sont permis à l'intérieur de l'emprise.

#### **3.9 Exigences du stationnement hors-rue**

Le stationnement automobile est considéré comme un usage accessoire. Sauf à l'intérieur des zones ZCA et ZCB, il doit être prévue pour tout terrain utilisé ou pour tout bâtiment neuf ou agrandi, un minimum de cases de stationnement hors-rue, selon les dispositions du présent règlement.

Dans les zones commerciales, les cases de stationnement peuvent être situées sur d'autres terrains compris dans un rayon de moins de 150m (492) pi) des lignes du terrain du bâtiment concerné à condition que la permanence des cases soit garantie par acte notarié.

### **3.10 Permanence des espaces de stationnement**

Les exigences de stationnement établies par le présent règlement ont un caractère obligatoire continu et prévalent tant et aussi longtemps que le bâtiment ou l'usage qu'elles desservent demeure en existence.

### **3.11 Bâtiments existants**

Lors de tout changement à une utilisation qui exige un nombre de cases supérieur à l'ancienne, le bâtiment ou l'usage doit être pourvu du nombre additionnel de cases requis par la nouvelle utilisation par rapport à l'ancienne.

Si des modifications ou agrandissements modifient la superficie d'un bâtiment, il doit s'ensuivre automatiquement une modification au nombre des cases requises pour la modification ou l'agrandissement.

### **3.12 Stationnement intérieur**

Aucun garage ne peut être construit dans la cave ou au sous-sol d'un bâtiment principal. Il peut être pris en annexe du bâtiment principal à condition d'être isolé de ce bâtiment principal par des cloisons coupe-feu. Il peut aussi être pris dans un bâtiment accessoire.

### **3.13 Stationnement extérieur**

Le stationnement extérieur des automobiles doit être réalisé aux endroits suivants selon les types d'usages :

**TABLEAU I**  
**Localisation des espaces de stationnement**

<b>Type d'usages</b>	<b>Endroit autorisé sur le terrain</b>	<b>Dispositions spéciales</b>
Habitation	Dans les entrées de garage ou les allées situées sur le côté ou à l'arrière de l'habitation. Sur les terrains de coin, les véhicules peuvent être stationnés aussi dans des allées aménagées dans la cour avant où il n'y a pas de façade principale.	Le stationnement automobile ne doit pas occuper plus de 30% de la cour avant.

Établissement commerciaux et de services; établissements publics et industriels.	Dans des terrains de stationnement situés dans les cours avant, latérales ou arrière. Ces terrains doivent être séparés de la rue par une bande de verdure de 1,5 m (5pi) de profondeur sauf à l'intérieur de la zone commerciale ZCA où cette norme n'est pas exigée.	Dans les zones commerciales le terrain de stationnement peut être situé sur un autre terrain selon les conditions fixées à l'article 3.9 du présent règlement.
--	--	--

### 3.14 Accès au terrain de stationnement

Tout terrain de stationnement doit communiquer avec la voie publique par des accès spécifiques d'une largeur maximale de 4,5 m (14 pi) dans le cas des zones résidentielles et d'une largeur maximale de 10 m (32,8 pi) dans le cas des zones commerciales publiques.

Tout accès de la rue à un terrain de stationnement doit être localisé à un minimum de 9 m (29,5 pi) de la plus proche intersection. De plus, le nombre d'accès à la rue est limité à un (1) par terrain de stationnement.

### 3.15 Aménagement des terrains de stationnement

Les prescriptions minimales suivantes doivent être respectées dans l'aménagement de tout terrain de stationnement rattaché à un établissement commercial :

- c) le terrain doit être bien drainé et revêtu d'une surface en béton, en béton bitumineux ou en pavé;
- c) aucun affichage autre que les panneaux indicateurs de la circulation et les panneaux identifiant les établissements reliés au terrain n'est permis sur le terrain de stationnement;
- c) aucun remisage de véhicule ni aucune réparation ne sont permis sur le terrain de stationnement;

De plus, les prescriptions minimales suivantes doivent être respectées dans l'aménagement de tout terrain de stationnement de plus de dix (10) cases;

- a) le terrain de stationnement doit être séparé de la rue par une bande gazonnée d'une profondeur minimale de 1,5 m ( 5 pi) et entourée d'une bordure solide de béton, d'asphalte ou de madriers d'une hauteur de 15 centimètres (6 po). Cette bordure doit être située à un minimum de un mètre (3,28 pi) des lignes arrière et latérales du terrain;
- b) le terrain de stationnement doit être pourvu d'un système d'éclairage équivalent à 5000 lumens par 20 cases de stationnement; tout système d'éclairage doit être monté sur poteau et projeter la lumière verticalement;
- c) le terrain de stationnement doit être pourvu d'un système de drainage dont les plans auront été approuvés par un ingénieur;
- d) dans le cas où un terrain de stationnement commercial ou public est adjacent <a une zone résidentielle, il doit être séparé de cette zone par une clôture d'une hauteur minimale et maximale de 2 m (6 ½ pi) ou par une haie et conforme aux exigences du présent règlement;

### 3.16 Dimensions des cases et des allées de stationnement



Les dimensions minimales des cases de stationnement et des allées qui les desservent sont celles apparaissant au tableau suivant :

**TABLEAU 2**  
**Dimensions minimales des cases et des allées de stationnement**

Angles des cases	Largeur des allées (A) (en mètres)	Largeur de la case (B) (en mètres)	Longueur (L) de la case (en mètres)	Profondeur (P) allée et case (en mètre)
0 <sup>0</sup>	3,0 (10pi)	2,5 (8,2pi)	6,5 (21,3pi)	2,5 (8,2pi)
30 <sup>0</sup>	3,0 (10pi)	2,5 (8,2pi)	6,0 (20pi)	5,5 (18pi)
45 <sup>0</sup>	4,0 (13,1pi)	2,5 (8,2pi)	6,0 (20pi)	6,0 (20pi)
60 <sup>0</sup>	5,5 (18pi)	2,5 (8,2pi)	6,0 (20pi)	6,5 (21,3pi)
90 <sup>0</sup>	6,0 (24pi)	2,5 (8,2pi)	5,5 (18pi)	5,5 (18pi)

### 3.17 Nombre de cases de stationnement selon l'usage

Le nombre minimum de cases de stationnement hors-rue requis varie selon l'usage et est fixé comme suit :

- a) Habitations unifamiliales  
Une (1) case de stationnement par unité de logement.
- b) Duplex, triplex, quadruplex, quintuplex et bâtiments multifamiliales  
1,5 case de stationnement par unité de logement.
- c) Habitations pour personnes âgées  
Une (1) case de stationnement par deux (2) unités de logement.
- d) Centres d'accueil pour personnes âgées  
Une (1) case de stationnement pour six (6) chambres.
- e) Commerces de détail, services professionnels, financiers, administratifs et personnels  
Une (1) case de stationnement par 20 m<sup>2</sup> (215 pi<sup>2</sup>) de plancher.
- f) Commerce de gros et services techniques  
Une (1) case de stationnement par 45 m<sup>2</sup> (485 pi<sup>2</sup>) de plancher.
- g) Services récréatifs et endroits de réunion

Les salles de quilles, trois (3) cases de stationnement par allée ; les mini-golfs, une (1) case de stationnement par trou de golf ; les sports de raquette, deux (2) cases de stationnement par court ; les centres de loisir, une (1) case de stationnement par 20 m<sup>2</sup> (215 pi<sup>2</sup>) de plancher ; les cinémas, théâtres, salles de danse : une (1) case de stationnement pour quatre sièges.

h) Services hôteliers

Une case (1) de stationnement par unité d'hébergement, plus toutes les cases de stationnement nécessaires à tous les autres usages complémentaires pris individuellement. Les salles à manger sont comptées comme restaurants.

i) Restaurants, bar salons, brasseries, discothèques, boîtes à chanson, salles de réception et autres

établissements servant à boire ou à manger

Une (1) case de stationnement par 8 m<sup>2</sup> (86 pi<sup>2</sup>).

j) Entrepôts

Une (1) case de stationnement par 93 m<sup>2</sup> (1000 pi<sup>2</sup>) de plancher.

k) Garderies

Une case de stationnement par 14 m<sup>2</sup> (150 pi<sup>2</sup>) de plancher utilisé à des fins de garderie.

l) Public

Église, une (1) case de stationnement pour six (6) sièges; bibliothèques, musées, une (1) case par 25 m<sup>2</sup> (270 pi<sup>2</sup>) de plancher ; écoles et maison d'enseignement primaire et secondaire, une (1) case par classe et une (1) case par deux (2) employés ; maisons de retraite ou de convalescence, une (1) case de stationnement par médecin et une autre par deux (2) employés.

m) Autres

Tous les usages non mentionnés ci-dessus doivent prévoir hors-rue une (1) case de stationnement par 20 m<sup>2</sup> (215 pi<sup>2</sup>) de plancher.

n) Multiplés

Dans le cas des bâtiments ou établissements à usages multiples, et dans le cas des usages complémentaires d'une utilisation principale, chaque utilisation doit être comptée séparément dans le calcul des cases de stationnement nécessaires à l'ensemble.

## Section D :

### HAIES, CLÔTURES ET MURETS

#### 3.18 Localisation des haies, clôtures et murets

Aucune haie, clôture ou muret ne doit être planté ou érigé à moins de un (1) m (3,28 pi) de l'emprise de rue. L'implantation d'une haie, d'une clôture ou d'un muret est par ailleurs autorisée sur les lignes latérales et arrière du terrain.

#### 3.19 Hauteur des haies, clôtures et murets

La hauteur des haies, clôtures et murets est calculée à partir du niveau du sol après terrassement dans les cours avant, latérales ou arrière selon le cas. Cette hauteur ne doit pas dépasser les exigences stipulées au tableau suivant :

**Tableau 3**  
**Normes d'implantation des clôtures, murets et haies**

ZONE	HAUTEUR MAXIMALE PERMISE	
	Cour avant réglementaire	Tout autre cour
Résidentielle	Haies, clôtures et murets : 1 m (3,28pi)*	Haies : aucune limite Clôtures et murets : 2m (6 1/2pi)
Commerciale et récréative	Haies, clôtures et murets : 1 m (3,28 pi)	Haies : aucune limite Clôtures et murets : 2m (6 1/2pi) Clôture d'une hauteur minimale de 1,2m (4pi) si l'établissement est adjacent à une zone résidentielle.
Publique	Haies et murets : 1m (3,28pi) Clôture : en maille métallique pour école	Haies : aucune limite Clôtures et murets : 2,5m (8pi)
Agricole et de conservation	Haies : aucune limite Clôtures : 2m (6 1/2pi)	Haies : aucune limite Clôtures et murets : 2,5m (8pi)

\* Malgré les dispositions du présent article, il est permis, dans le cas des terrains résidentiels de coin, d'ériger une clôture dans la cour avant où il n'existe pas de façade principale du bâtiment aux conditions suivantes :

- a) la hauteur de la clôture ne doit pas dépasser 1,2 m (4pi);
- b) la clôture doit être construite de treillis métallique (jauge 9) ajourée (dimension maximale des carreaux 5 X 5 cm);
- c) la clôture doit être camouflée par une haie du côté de la rue;
- d) la clôture n'empiète pas dans la cour avant où se situe la façade principale du bâtiment;
- e) la clôture doit être située à un minimum de 3,6 m (12pi) de la chaussée sauf à l'intérieur des zones ZRA, ZRB, ZCA, ZPA et ZPB où la clôture doit être située à un minimum de un (1) m (3,28 pi) du trottoir (ou de la chaussée dans le cas où il n'existe pas de trottoir).

Malgré les dispositions du présent article, les clôtures en mailles métalliques d'une hauteur maximale de 3,6 m (12) pieds sont permises autour d'un court de tennis à condition de respecter la marge avant réglementaire de la zone où est situé le court de tennis et des marges latérales et arrières égales à la hauteur de la clôture.

Une clôture dont l'emplacement serait dérogatoire par rapport au présent règlement mais qui bénéficie de droits acquis, peut être modifiée, améliorée et même remplacée à condition que l'emplacement de la clôture reste inchangé ainsi que sa hauteur.

### 3.20 **Matériaux autorisés dans la construction des clôtures et des murets**

Seules sont permises les clôtures de fer ornemental de métal prépeint, de P.V.C., de bois teint, peint ou traité de même que les clôtures de mailles métalliques. Les clôtures de fil barbelé sont permises seulement dans les zones agricoles. Les clôtures à neige sont permises durant la période du 1<sup>er</sup> novembre au 15 avril.

Sauf le cas des clôtures de maille métallique (jauge 9) et de fil barbelé, aucun élément d'une clôture ne doit avoir une largeur dépassant 25cm (10po); ces éléments doivent de plus être distants l'un de l'autre d'au moins 2,5 cm (1po).

Quant aux murets, ils doivent être de maçonnerie ou de pierre. Les murs de soutènement doivent être construits en bois traité, en brique architecturale ou au moyen de gabions.

### 3.21 **Angles de visibilité aux intersections**

A chaque intersection, nulle clôture, structure, plantation ou affiche ne doit obstruer la vue entre les hauteurs comprises entre 1 m et 3 m (3,28 pi et 10 pi) au-dessus du niveau des rues et ceci sur une longueur de 5 m (16,4 pi) sauf à l'intérieur des zones ZRA, ZRB, ZCA, ZPA et ZPB où cette distance est réduite à 2 m (6<sup>1/2</sup> pi), à partir du point de rencontre des deux rues (bordure du trottoir ou limite du pavage). Malgré les dispositions du présent article, les panneaux de signalisation routière sont permis à l'intérieur de l'angle de visibilité.

### **Piscines**

#### 3.22 **Localisation sur le terrain**

Le rebord intérieur de toute piscine ainsi que les glissoires, filtres, passerelle et plages surélevées doivent être situés dans les cours arrière ou latérales à un minimum de 2 m (6½ pi) de toute ligne de terrain.

#### 3.23 **Clôture, porte d'entrée, échelle de sécurité**

Tout propriétaire d'une piscine ou tout locataire d'une propriété où se trouve une piscine creusée ou une piscine dont les parois extérieures hors terre ont moins de 1,2m (4 pi) de hauteur, doit en tout temps voir à ce qu'une clôture sécuritaire fermée par une porte munie d'un loquet de sécurité ou tout autre construction analogue de 1,2 m (4 pi) de hauteur entoure entièrement la piscine, à moins que le terrain sur lequel elle est située ne soit lui-même entouré d'une clôture ayant les caractéristiques ci-haut mentionnées. Les éléments de ces clôtures ne doivent pas être distancés de plus de 10 cm (4 po). Les parties horizontales de ces clôtures doivent être conçues et fixées de manière à empêcher de s'en servir avec les mains et les pieds pour grimper. L'espace libre entre le bas de ces clôtures et niveau du sol ne doit pas dépasser 10 cm (4 po). Une haie avec ou sans broche ou des matériaux similaires enfilés à travers la haie ne sont pas considérés comme remplissant les exigences du présent article.

Les portes d'entrées pour ce dit terrain clôturé doivent être munies d'un loquet de sécurité, tenant les portes solidement fermées et hors de portée des enfants. Si une partie d'une piscine n'est pas accessible à cause de la configuration du terrain, la clôture peut être omise pourvu que cette omission soit approuvée par l'inspecteur des bâtiments.

Toute piscine dont les parois extérieures hors terre ont 1,2 m (4 pi) de hauteur ou plus, doit être munie d'une échelle de sécurité.

Par ailleurs, toute piscine creusée doit être munie d'une échelle de sécurité à tous les 30 mètres du périmètre de ladite piscine.

Toute piscine et son équipement doivent toujours être gardés en bon état de fonctionnement et la qualité de l'eau doit y être maintenue en tout temps de façon à en permettre l'utilisation pour la baignade.

## **Section E : ANTENNES**

### **3.24 Hauteur des antennes**

Aucune antenne, y compris sa base, servant à la réception individuelle de signaux de télévision ou de radio ne doit dépasser 18 mètres (59 pi) de hauteur lorsqu'elle est posée sur le sol et 5 mètres (16,4 pi) de hauteur lorsqu'elle est posée sur le toit.

### **3.25 Localisation des antennes**

Les antennes doivent être érigées de façon à ne pas venir en contact avec les lignes électriques ou téléphoniques advenant leur chute. Elles doivent obligatoirement être situées dans les cours arrière.

Le point le plus élevé d'une antenne parabolique de plus 1 mètre (3,28 pi) de diamètre ne peut être situé à une hauteur supérieure à 4 m (13 pi). De plus, les antennes paraboliques de plus 1 mètre (3,28 pi) de diamètre ne peuvent être installées sur tout bâtiment ou toute partie d'un bâtiment.

### **3.26 Nombre d'antennes**

Pour les bâtiments de plus de quatre (4) logements, une seule antenne par bâtiment principal est permise.

## **CHAPITRE 4**

### **Dispositions particulières à la protection du milieu naturel**

#### **4.1 Dispositions relatives à la protection des rives et du littoral à l'intérieur du milieu urbain**

En bordure des cours d'eau, les dispositions suivantes s'appliquent en milieu urbain :

Sur une bande de 10 mètres en bordure d'un cours d'eau, calculée à partir de la ligne naturelle des hautes eaux, lorsque la pente est inférieure à 30% et sur une bande de 15 mètres en bordure d'un cours d'eau (calculée de la même façon), lorsqu'il y a un talus de plus de 5 mètres de hauteur, aucun ouvrage, ni fosse ou installation septique n'est permis sauf :

- a) Les ouvrages requis pour contrer l'érosion ou pour favoriser la stabilisation des rives en priorisant les techniques naturelles de régénération des rives ou, si nécessaire, en utilisant des moyens artificiels;
- b) Les ouvrages requis pour réaliser des aménagements fauniques ou pour implanter des équipements nécessaires à l'aquaculture;
- c) Les ouvrages requis pour permettre, au besoin, la régénération du couvert végétal;
- d) Les ouvrages requis pour contrôler la croissance de la végétation ou pour en faire une sélection de nature sanitaire en autant que ces ouvrages ne soient pas liés à l'utilisation des produits chimiques;
- e) Les ouvrages requis pour la construction ou la réfection de traverses de cours d'eau tels les ponceaux, les ponts, les gazoducs, les oléoducs et les lignes électriques, de télécommunication, de câblodistribution et autres similaires;
- f) Les ouvrages requis pour la construction de voies de circulation conduisant à un débarcadère ou pour l'entretien des voies de circulation existantes;
- g) Les ouvrages requis pour implanter des équipements complémentaires ou accessoires à l'usage principal sur les terrains situés sur la partie artificialisée de la rive, à condition;
  - 1) qu'ils ne puissent être implantés à l'extérieur de la bande de protection;
  - 2) qu'aucune excavation ne soit réalisée sauf les ancrages (ex. : pilotis, dalles de béton, etc.) nécessaires à l'implantation des ouvrages autorisés et installés sur le sol tels que cabanon, remise, piscine hors-terre, etc. (les piscines creusées étant prohibées);

- 3) qu'aucun foyer d'érosion ne soit créé;
- h) Les ouvrages requis pour permettre l'ajout de structures (telles que perron, balcon, escalier, véranda, verrière, avant-toit, etc.) à l'extérieur d'une construction principale existante en date du 13 octobre 1988 et située sur la partie artificialisée de la rive, à condition :
- 1) que la distance d'empiètement dans la bande de protection de la rive desdites structures n'excède pas 5 mètres;
  - 2) que l'ajout de structures se réalise à plus de 4 mètres de la ligne naturelle des hautes eaux;
  - 3) qu'aucune excavation ne soit réalisée sauf les ancrages (ex. : pieux, pilotis, etc.) nécessaires à l'implantation des structures autorisées et appuyées sur le sol;
  - 4) qu'aucun foyer d'érosion ne soit créé;
- i) Les ouvrages requis pour permettre l'agrandissement d'un usage principal existant en date du 13 octobre 1988 et situé sur la partie artificialisée de la rive, à condition :
- 1) qu'ils ne puissent être implantés à l'extérieur de la bande de protection;
  - 2) que l'agrandissement soit réalisé dans les marges latérales de l'usage principal ou le cas échéant vers l'avant;
  - 3) que la distance d'empiètement dudit agrandissement dans la bande de protection de la rive n'excède pas 5 mètres;
  - 4) qu'il soit situé à plus de 4 mètres de la ligne naturelle des hautes eaux;
  - 5) qu'aucun foyer d'érosion ne soit créé.
- j) Les ouvrages requis pour réaliser une voie d'accès d'au plus 5 mètres de largeur et aménagés de façon à prévenir l'érosion lorsque la pente est inférieure à 30%.
- k) Les ouvrages requis pour réaliser un sentier ou un escalier qui donne accès au cours d'eau et aménagés de façon à prévenir l'érosion lorsque la pente est supérieure à 30%.

Sur le littoral, l'intégrité et le caractère naturel des lieux doivent être respectés; si des aménagements sont nécessaires, ils doivent être conçus de façon à ne pas nuire à la libre circulation des eaux sans avoir recours au remblayage ou au dragage qui sont interdits.

De plus, seuls les ouvrages requis pour installer des quais, des abris pour embarcations ou débarcadères, sur pilotis, sur pieux ou encoffrements ou fabriqués de plates-formes flottantes sont autorisés dans le littoral.

L'ensemble des dispositions énoncées précédemment concernant la rive et le littoral 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. Cependant, les travaux de réfection et de redressement d'une route existante, non assujettis à la Loi sur la qualité de l'environnement ou la Loi sur le régime des eaux, peuvent être autorisés par la municipalité, lorsqu'il est impossible d'étendre l'emprise du côté de la route non adjacent au cours d'eau, à la condition qu'aucun remplissage ou creusement ne soit effectué dans le lit du cours d'eau et que tout talus érigé dans cette bande de protection soit recouvert de végétation afin de prévenir l'érosion et le ravinement.

## **CHAPITRE 4**

### **Dispositions particulières à la protection du milieu naturel**

#### **4.1 Dispositions applicables sur la rive et le littoral des cours d'eau**

##### 4.1.1 Autorisations nécessaires pour les interventions sur les rives et le littoral

Toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux qui sont susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives, ou de porter le sol à nu, ou d'en affecter la stabilité, ou qui empiètent sur le littoral, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable. Ce contrôle préalable devrait être réalisé dans le cadre de la délivrance de permis ou d'autres formes d'autorisation, par les autorités municipales, le gouvernement, ses ministères ou organismes, selon leurs compétences respectives. Les autorisations préalables qui seront accordées par les autorités municipales et gouvernementales prendront en considération le cadre d'intervention prévu par les mesures relatives aux rives et celles relatives au littoral.

Les constructions, les ouvrages et les travaux relatifs aux activités d'aménagement forestiers, dont la réalisation est assujettie à la Loi sur les forêts et à ses règlements, ne sont pas sujets à une autorisation préalable des municipalités.

##### 4.1.2 Dispositions relatives aux rives

Sur la rive, sont en principe interdits toutes les *constructions*, tous les *ouvrages* et tous les *travaux*. Peuvent toutefois être permis les *constructions*, les *ouvrages* et les *travaux* suivants, si leur réalisation n'est pas incompatible avec d'autres mesures de protection préconisées pour les plaines inondables :

- a) L'entretien, la *réparation* et la *démolition* des *constructions* et *ouvrages* existants, utilisés à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public ;
- b) Les *constructions*, les *ouvrages* et les *travaux* à des fins municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public, y compris leur entretien, leur *réparation* et leur *démolition*, s'ils sont assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement ;



c) La *construction* ou l'*agrandissement* d'un *bâtiment principal* à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public aux conditions suivantes :

- les dimensions du *lot* ne permettent plus la *construction* ou l'*agrandissement* de ce *bâtiment principal* à la suite de la création de la bande de protection de la *rive* et il ne peut raisonnablement être réalisé ailleurs sur le *terrain* ;
- le lotissement a été réalisé avant l'entrée en vigueur du premier règlement municipal applicable interdisant la construction sur la *rive*, soit le 29 août 1991 ;
- le lot n'est pas situé dans une zone à forts risques d'érosion ou de glissements de terrain indiquée au schéma d'aménagement et de développement;
- une bande minimale de protection de 5 mètres devra obligatoirement être conservée dans son état actuel ou préférablement retournée à l'état naturel si elle ne l'était déjà.

d) La *construction* ou l'érection d'un *bâtiment* auxiliaire ou accessoire de type garage, remise, cabanon ou *piscine* est possible seulement sur la partie d'une *rive* qui n'est plus à l'état naturel et aux conditions suivantes :

- les dimensions du lot ne permettent plus la construction ou l'érection de ce bâtiment auxiliaire ou accessoire, à la suite de la création de la bande de protection de la *rive* ;
- le lotissement a été réalisé avant l'entrée en vigueur du premier règlement municipal applicable interdisant la construction sur la *rive*, soit le 29 août 1991 ;
- une bande minimale de protection de 5 mètres devra obligatoirement être conservée dans son état actuel ou préférablement retournée à l'état naturel si elle ne l'était déjà ;
- le bâtiment auxiliaire ou accessoire devra reposer sur le terrain sans excavation ni remblayage.

e) Les *ouvrages* et *travaux* suivants relatifs à la végétation :

- les activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la Loi sur les forêts et à ses règlements d'application ;
- la coupe d'assainissement ;
- La récolte d'arbres de 50 % des tiges de dix (10) centimètres et plus de diamètre à hauteur de poitrine (D.H.P.) par période de 10 ans, à la condition de prévoir un couvert forestier d'au moins 50 % en tout temps dans les boisés privés utilisés à des fins d'exploitation forestière ou agricole. Exception est faite pour les boisés localisés dans les fonds de lot : Ce taux de récolte est réduit à 30 % des tiges de dix centimètres ou plus de diamètre à hauteur de poitrine (D.H.P.) par période de 10 ans, tout en préservant un couvert forestier d'au moins 70 % en tout temps en conformité avec les dispositions du chapitre 5 du RCI numéro 130-02 de la MRC du Bas-

Richelieu. Cette exception sera sujette à changement ou à être abrogée lorsque le RCI mentionné ne sera plus en vigueur;  
(Modifié règ 399-07)

- la coupe nécessaire à l'implantation d'une construction ou d'un ouvrage autorisé ;
  - la coupe nécessaire à l'aménagement d'une ouverture de 5 mètres de largeur donnant accès au plan d'eau, lorsque la pente de la rive est inférieure à 30 % ;
  - l'élagage et l'émondage nécessaires à l'aménagement d'une fenêtre de 5 mètres de largeur, lorsque la pente de la rive est supérieure à 30 %, ainsi qu'à l'aménagement d'un sentier ou d'un escalier qui donne accès au plan d'eau ;
  - les semis et la plantation d'espèces végétales, d'arbres ou d'arbustes aux fins de rétablir un couvert végétal permanent et durable, et les travaux nécessaires à ces fins ;
  - les divers modes de récolte de la végétation herbacée lorsque la pente de la rive est inférieure à 30 % et uniquement sur le haut du talus lorsque la pente est supérieure à 30 %.
- f) La culture du sol à des fins d'*exploitation agricole* est permise à la condition de conserver une bande minimale de végétation de trois (3) mètres dont la largeur est mesurée à partir de la ligne des hautes eaux ; de plus, s'il y a un *talus* et que le haut de celui-ci se situe à une distance inférieure à trois (3) mètres à partir de la ligne des hautes eaux, la largeur de la bande de végétation à conserver doit inclure un minimum de un (1) mètre sur le haut du talus.
- g) Les *ouvrages* et *travaux* suivants :
- l'installation de clôtures ;
  - l'implantation ou la réalisation d'exutoires de réseaux de drainage souterrain ou de surface et les stations de pompage ;
  - l'aménagement de traverses de cours d'eau relatives aux passages à gué, aux ponceaux et ponts ainsi que les chemins y donnant accès ;
  - les équipements nécessaires à l'aquaculture ;
  - toute installation septique conforme à la réglementation sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées édictée en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement ;
  - lorsque la pente, la nature du sol et les conditions de terrain ne permettent pas de rétablir la couverture végétale et le caractère naturel de la rive, les ouvrages et les travaux de stabilisation végétale ou mécanique tels les perrés, les gabions ou les murs de soutènement, en accordant la priorité à la technique la plus susceptible de faciliter l'implantation éventuelle de végétation naturelle ;

- les puits individuels ;
- la reconstruction ou l'élargissement d'une route ou d'un chemin existant, incluant les chemins de ferme et les chemins forestiers ;
- les ouvrages et travaux nécessaires à la réalisation des *constructions, ouvrages et travaux* autorisés sur le littoral conformément à l'article 4.1.3 ;
- les activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la Loi sur les forêts et à sa réglementation sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine de l'État.

#### 4.1.3 Dispositions relatives au littoral

Sur le littoral, sont en principe interdits toutes les *constructions*, tous les *ouvrages* et tous les *travaux*.

Peuvent toutefois être permis les *constructions*, les *ouvrages* et les *travaux* suivants, si leur réalisation n'est pas incompatible avec d'autres mesures de protection recommandées pour les plaines inondables :

- a) les quais, abris ou débarcadères sur *pilotis*, sur pieux ou fabriqués de plates-formes *flottantes* ;
- b) l'aménagement de traverses de cours d'eau relatives aux passages à gué, aux ponceaux et aux ponts ;
- c) les équipements nécessaires à l'aquaculture ;
- d) les prises d'eau ;
- e) l'aménagement, à des fins agricoles, de canaux d'amenée ou de dérivation pour les prélèvements d'eau dans les cas où l'aménagement de ces canaux est assujetti à l'obtention d'une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement ;
- f) l'empiètement sur le littoral nécessaire à la réalisation des *travaux* autorisés sur la *rive* ;
- g) les *travaux* de nettoyage et d'entretien dans les cours d'eau, sans déblaiement, effectués par une autorité municipale conformément aux pouvoirs et devoirs qui lui sont conférés par la loi ;
- h) les *constructions*, les *ouvrages* et les *travaux* à des fins municipales, industrielles, commerciales, publiques ou aux fins d'accès public, y compris leur entretien, leur *réparation* et leur démolition, assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement, de la Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune (L.R.Q., c. C-61.1), de la Loi sur le régime des eaux (L.R.Q., c. R-13) et de toute autre loi ;
- i) L'entretien, la *réparation* et la démolition de *constructions* et d'*ouvrages* existants, qui ne sont pas utilisés à des fins municipales, industrielles, commerciales, publiques ou d'accès public.

(Modifié règlement 393-06)

#### 4.2 Les interventions à l'intérieur des zones de risques de mouvements de terrain

(Modifié règlement 393-06)

A l'intérieur des zones de risques de mouvements de sol telles qu'identifiées au plan de zonage no 8843 accompagnant le présent règlement, les prescriptions suivantes s'appliquent :

**Tableau 4**

**Prescriptions à l'intérieur des zones de risques de mouvements de terrain**

	<b>Zone de risque moyen</b>
Construction permise	Résidence unifamiliale raccordée à un réseau d'égout si une étude démontre l'absence de danger  Utilisation agricole
Installation septique	Aucune
Travaux interdits se rapportant au sol	Remblayage au sommet d'un talus  Excavation au pied d'un talus
Travaux permis sur la végétation	Déboisement sur 1 000m <sup>2</sup> au maximum par lot sauf pour les lots de la zone agricole utilisés à des fins agricoles  Revégétalisation des parties dénudées par des travaux
Rue interdite près des talus de 25% et plus de pente moyenne	Au sommet d'un talus : sur une bande de terrain large de 5 fois la hauteur du talus

	Au pied du talus : sur une bande de terrain large de 2 fois la hauteur du talus
	Est prohibé dans cette zone, tout changement d'usage résidentiel à un usage non résidentiel

## **CHAPITRE 5**

### **Dispositions relatives à l'affichage sur l'ensemble du territoire**

#### **5.1 Relation des enseignes**

Sauf le cas des enseignes publiques et les panneaux publicitaires installés par la municipalité, seules les enseignes installées sur le bâtiment ou sur le terrain qu'elles identifient ou annoncent, ou dont elles identifient ou annoncent les personnes morales ou physiques qui les occupent, les établissements qui s'y trouvent, les activités qui s'y font, les entreprises et les professions qui y sont exploitées et pratiquées, les biens qui y sont produits, transformés, entreposés ou vendus sans mention de la marque de commerce, les services qui sont rendus, les spécialités qui y sont exercées, la nature et toute autre chose s'y rapportant directement, sont permises par le présent règlement.

#### **5.2 Localisation et nombre autorisé d'enseignes**

Le nombre et le type d'enseigne permis sont définis au tableau suivant selon les zones.

**Tableau 5**  
**Nombre et type d'enseignes permis selon les zones**

<b>Zone</b>	<b>Enseigne sur poteau, socle ou structure</b>	<b>Enseigne sur le bâtiment</b>	<b>Enseigne projetante</b>	<b>Nombre total d'enseigne(s) autorisée</b>
<b>ZCA</b>	*	1	1	1
<b>ZCB</b>	*	1	1	1
<b>CA, CB</b>	1	1	-	2
<b>REC</b>	1	1	-	2
<b>ZPA et ZPB</b>	*	1	-	1
<b>PB</b>	1	1	-	2
<b>AG</b>	1**	-	-	1

\* Une (1) enseigne permise seulement si le bâtiment est situé à 3 m (10pi) et plus de l'emprise de la voie publique.

\*\* À l'endroit d'une exploitation agricole seulement.

### **5.3 Affichage sur la voie publique**

Aucun affichage n'est permis sur ou au-dessus de la voie publique qui est réservée exclusivement aux enseignes publiques. Malgré les exigences du présent article, une enseigne projetante peut s'avancer au-dessus de la voie publique aux conditions fixées au présent règlement.

### **5.4 Enseigne sur le bâtiment**

Toute enseigne fixée sur un bâtiment doit être conforme aux prescriptions suivantes :

- a) être appliquée à plat, avec saillie maximum de 30 centimètres (12po), sur le mur avant du bâtiment sauf le cas des enseignes-auvents qui peuvent être en saillie maximale de 1 mètre (3,28pi) par rapport au pan du mur;
- b) ne jamais dépasser en hauteur et en largeur la hauteur et la largeur du mur sur lequel elle est installée.

### **5.5 Enseigne en projection**

À l'intérieur des zones où elles sont autorisées, les enseignes en projection ne peuvent s'avancer de plus de 1,5m (5pi) au-dessus de l'emprise de la voie publique sans jamais s'approcher à plus de 1m (3,28pi) de la bordure de la rue. De plus, la hauteur minimale entre le dessous de l'enseigne en projection et le niveau du sol est fixée à 2,5m (8,2 pi), la hauteur maximale de l'enseigne ne devant pas dépasser 1 m (3,28pi).

### **5.6 Endroits interdits d'affichage**

Aucun affichage n'est permis sur la propriété publique, sur les arbres, sur les poteaux servant à un usage spécifique tels les poteaux de clôtures ou les poteaux de téléphone et d'électricité, sur les clôtures elles-mêmes, sur les murs de clôtures, sur les toitures d'un bâtiment, sur les bâtiments accessoires sauf dans le cas ou un terrain qui n'aurait pas de bâtiment principal.

De plus, aucune enseigne ne doit être installée devant une fenêtre ou une porte, ni bloquer, masquer, simuler ou dissimuler une porte ou une fenêtre. Aucune enseigne placée sur un bâtiment ne peut être fixée à une construction ou partie de construction servant à un usage spécifique comme les tuyaux ou les escaliers, les avant-toits et toute autre chose semblable hormis les marquises prévues à cet effet.

### **5.7 Entretien et enlèvement**

Toute enseigne doit être entretenue, réparée par son propriétaire de telle façon qu'elle ne devienne pas une nuisance ou un danger public. De même, toute enseigne annonçant un établissement, un événement ou une raison sociale qui n'existe plus, doit être enlevée par son propriétaire.

### **5.8 Les enseignes prohibées**

Les enseignes suivantes sont prohibées sur le territoire de la municipalité :

- a) les enseignes clignotantes et éclatantes y compris les enseignes comportant des dispositifs avertisseurs lumineux utilisés sur les voitures de police ou d'incendie ou sur les ambulances ou qui imitent ou tendent à les imiter;
- b) les enseignes rotatives et pivotantes;
- c) les enseignes temporaires sauf celles prévues au présent règlement.

### **5.9 Les enseignes d'intérêt public**

Les enseignes d'intérêt public, à savoir les inscriptions historiques, les plaques commémoratives, les tableaux d'affichage des écoles et des églises, les enseignes pour prévenir, orienter, diriger le public sont autorisées sans permis à condition de ne comporter aucune mention publicitaire et d'être situées sans permis à condition de ne comporter aucune mention publicitaire et d'être situées sur le terrain auquel elles se réfèrent. Dans tous les cas, elles doivent être situées à un minimum de 1,5m (5 pi) de toute ligne de propriété.

Les drapeaux et emblèmes d'organismes culturels ou culturels, civiques, à buts non lucratifs sont également permis sans condition.

Malgré les dispositions du présent article, la municipalité peut installer des panneaux publicitaires regroupant plusieurs raisons sociales aux endroits et aux conditions déterminées par celle-ci.

### 5.10 Les enseignes temporaires

Seules sont permises les enseignes temporaires suivantes :

- a) les enseignes de moins de  $0.3 \text{ m}^2$  ( $3 \text{ pi}^2$ ) annonçant la mise en vente ou en location d'un bâtiment à condition que leur nombre ne dépasse pas deux (2);
- b) les enseignes de moins de  $3 \text{ m}^2$  ( $32 \text{ pi}^2$ ) placées sur des terrains vacants dont elles annoncent la mise en vente ou en location. Une seule enseigne est permise par terrain et elle doit être située à un minimum de 7,5m (25 pi) de toute ligne de propriété;
- c) les enseignes placées sur les chantiers de construction pour la durée des travaux, annonçant cette construction et ces travaux, de même que toutes les personnes intéressées aux ouvrages exécutés. Ces enseignes temporaires ne sont autorisées qu'à l'endroit et pour la durée de la construction et doivent être enlevées dans les trente (30) jours suivant la fin de cette construction;
- d) les enseignes temporaires, annonçant une campagne ou un événement organisé par des organismes culturels, culturels, sportifs ou civiques à la condition d'être enlevées dans les cinq (5) jours suivant la fin de cette campagne ou de cet événement;

### 5.11 Dimensions et matériaux des enseignes d'identification et les enseignes publicitaires

Les dimensions et les matériaux autorisés pour les enseignes d'identification et les enseignes publicitaires sont fixés comme suit :

#### a) Zones ZCA et ZCB

Superficie : La superficie totale d'affichage des enseignes projetantes ou des enseignes apposées à un bâtiment est fixée à un maximum de 1,5 mètre carré ( $16,1 \text{ pi}^2$ );

Hauteur : La hauteur maximale d'une enseigne en projection ou sur poteau, socle ou structure est fixée à 4 mètres (13,1 pi).

Matériaux : Seuls le bois peint, teint ou traité, le fer forgé, le verre, le bronze et le plastique sont autorisés dans la construction des enseignes.

#### b) Zones CA, CB, REC, PB, ZPA et ZPB

Superficie : La superficie totale d'affichage des enseignes apposées au bâtiment est limitée à un (1) mètre carré ( $10,76 \text{ pi}^2$ ) pour chaque cinq (5) mètres linéaires (16,4 pi) de façade de ce bâtiment;

La superficie totale d'affichage des enseignes d'identification et publicitaires posées sur poteau, socle ou structure est limitée à un (1) mètre carré ( $10,76 \text{ pi}^2$ ) pour chaque cinq (5) mètres linéaires (16,4 pi) de façade du terrain sur lequel est situé l'établissement commercial ou récréatif.

Dans tous les cas, la superficie totale d'affichage des enseignes érigées sur poteau, Socle ou structure ne doit pas dépasser  $9 \text{ m}^2$  ( $96,8 \text{ pi}^2$ ) par établissement.



Localisation Les enseignes érigées sur poteau, socle ou structure peuvent être érigées jusqu'à l'  
Sur le terrain : emprise de la voie publique sans jamais empiéter sur celle-ci.

Matériaux : Seuls le bois peint, teint ou traité, le fer forgé, l'aluminium, le verre, le béton, la tôle peinte, le bronze et le plastique sont autorisés dans la construction des enseignes.

c) Zones résidentielles

A l'intérieur de toutes les zones résidentielles, il est permis d'installer une plaque sur une habitation afin d'identifier un métier, une profession ou une activité autorisée dans l'habitation aux conditions suivantes :

- 1) La superficie de la plaque n'excède pas 1 000 cm<sup>2</sup>;
- 2) La plaque est apposée au bâtiment.

**5.12 Les enseignes directionnelles**

Sauf le cas des enseignes directionnelles relevant du Gouvernement ou de la municipalité, les enseignes directionnelles ne sont permises que sur les terrains ou bâtiments avec lesquels elles ont un rapport direct. Ces enseignes sont destinées principalement à la signalisation automobile sur les terrains publics et privés et leur contenu ne doit inclure aucune mention publicitaire. Leur superficie ne doit pas dépasser 1 m<sup>2</sup> (10,76 pi<sup>2</sup>) et leur hauteur ne doit pas excéder 3 m (10 pi) au-dessus du niveau du sol.

**5.13 Éclairage des enseignes**

Toute enseigne peut être éclairée, c'est-à-dire illuminée par une source de lumière non reliée à l'enseigne ou éloignée d'elle, à condition que cette source lumineuse ne soit pas visible de la voie publique et ne projette directement ou indirectement aucun rayon lumineux hors du terrain sur lequel l'enseigne est située.

## CHAPITRE 6

### Dispositions normatives s'appliquant aux zones résidentielles

#### 6.1 Construction d'habitation jumelées ou contiguës

La construction d'habitations à structure jumelée ou contiguë est soumise aux exigences suivantes :

- a) Ces habitations doivent être construites simultanément sauf dans le cas des habitations familiales;
- b) Ces habitations doivent être de même type, une habitation unifamiliale ne pouvant être jumelée à une habitation bifamiliale ou trifamiliale;
- c) Ces habitations doivent être construites avec les mêmes matériaux de revêtement extérieur et selon le même style architectural;
- d) Ces habitations doivent avoir un mur mitoyen sur au moins les deux tiers (2/3) de leur longueur.

#### 6.2 Hauteurs minimales

Tous les bâtiments résidentiels doivent avoir une hauteur minimale de un (1) étage et de 3 mètres (10pi) sur fondation.

#### 6.3 Largeur et profondeur minimales

Aucune façade d'habitation ne doit avoir moins de sept (7) mètres (23pi) de largeur. La profondeur minimale d'une habitation est fixée à 7 mètres (23pi).

#### 6.4 Largeur maximale d'un garage attaché

La largeur de tout garage attaché ne peut excéder 50% de la largeur de la façade totale du bâtiment.

#### 6.5 Bâtiments accessoires

Règl.357-99 Les bâtiments accessoires, détachés de l'habitation tels les garages, remises, hangars, cabanons et serres sont permis sur les terrains des habitations aux conditions suivantes :

- a) leur construction ne peut être autorisée à moins que l'habitation qu'ils desservent ne soit déjà érigée et à moins qu'ils ne soient localisés sur le même terrain que celle-ci;
- b) leur nombre est limité à deux (2) bâtiments de fonction distincte dans le cas des habitations unifamiliales isolées et jumelées. Pour les fins du présent règlement, les cabanons, hangars et remises sont considérés comme ayant la même fonction;
- e) ~~leur superficie d'implantation ne doit jamais excéder 10% de la superficie totale du terrain. Malgré cette exigence, pour une habitation unifamiliale ou pour une maison mobile, un garage d'une superficie maximale de soixante (60) mètres carrés est autorisé, et ce, en excédant du 10% précédemment mentionné. Dans le cas d'un autre type d'habitation, la superficie maximale du garage est fixée à 30 mètres carrés par logement en excédant du 10%. ( Abrogé règ 399-07 )~~

**Tableau 6**  
**Normes d'implantation des bâtiments accessoires**

Type de bâtiment accessoire	Nombre D'unité autorisé	Superficie maximale du bâtiment accessoire	Marge avant minimale	Marges minimales latérales et arrières	Hauteur maximale mesurée à la ligne faitière	Distance minimale par rapport à l'habitation
Garage	1	60m <sup>2</sup> (645 pi <sup>2</sup> )	**	1 m (3,28 pi)	5 m (16,4pi) <i>(Abrogé règ 399-07)</i>	1 m (3,28 pi)
Cabanon, remise, serre	1	15m <sup>2</sup> (160 pi <sup>2</sup> ) <i>( Abrogé règ 399-07 )</i>	**	1 m (3,28 pi)	3,75 m (12,3pi) <i>(Abrogé règ 399-07)</i>	1m (3,28 pi)

- \* En cas de construction jumelée, les bâtiments accessoires peuvent être situés sur la ligne mitoyenne et doivent être construits simultanément.
- \*\* Le bâtiment accessoire ne doit jamais être situé en de ça de la façade du bâtiment principal.
- d) Les bâtiments accessoires des habitations situées à l'intérieur d'une zone résidentielle ne doivent jamais servir à l'habitation, ni servir à abriter des animaux, ni à entreposer des produits inflammables ou toxiques, nauséabonds de quelque façon que ce soit pour le voisinage ;
- e) leurs matériaux de revêtement sont limités au bois peint ou teint, aux déclins métalliques ou de bois prépeints ou de vinyle, à la pierre, à la brique, au verre. De plus le polythène est défendu comme matériau de revêtement et de toiture.

#### **6.6 Bâtiments temporaires et stockage**

Aucun stockage de matériel ou de matériaux, ni aucun bâtiment temporaire sauf ceux prévus au présent règlement, n'est permis sur les terrains résidentiels.

#### **6.7 Stationnement**

Il doit être prévu hors-rue, sur le même terrain que le bâtiment principal à l'intérieur ou à l'extérieur de ce bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire, selon les dispositions du présent règlement. Aucun stationnement de véhicules lourds, de camions citernes, d'autobus de plus de 15 passagers ou de machinerie lourde n'est permis à l'intérieur des zones résidentielles. Toutefois le stationnement d'un seul camion ou d'un seul autobus de moins de 5 000 kilogrammes est permis par terrain résidentiel à condition que ledit véhicule soit stationné dans les cours latérales ou arrière seulement. De plus, le stationnement d'un bateau de plaisance ou d'une roulotte de plaisance ou d'une tente-roulotte ou d'une maison motorisée est permis dans les cours latérales ou arrière, un seul de ces équipements étant autorisé par terrain résidentiel construit.

#### **6.8 Paysagisme en façade des habitations et entrées charretières**

Les cours avant des habitations doivent être gazonnées et plantées sur au moins 40% de leur superficie. Une entrée charretière d'une largeur maximale de 4,5 mètres (14 pi) est permise par habitation.

### 6.9 Réparation d'automobiles

Il est interdit de démanteler, modifier ou réparer tout véhicule automobile sur les terrains résidentiels.

### 6.10 Usages additionnels

Les habitations unifamiliales isolées peuvent comprendre, à titre d'usage additionnel, les usages suivants :

- a) un bureau d'affaires pour l'exercice d'une profession au sens du Code des professions du Québec ou d'un métier pourvu que les conditions suivantes soient respectées;
  - 1) Cet usage est exercé par l'occupant principal de l'habitation et une personne résidant ailleurs est employée à cet usage;
  - 2) Cet usage ne doit pas excéder en superficie 50m<sup>2</sup> (538pi<sup>2</sup>);
  - 3) Cet usage ne donne lieu à aucun entreposage de marchandise à l'extérieur;
  - 4) Aucune vitrine ou fenêtre de montre donne à l'extérieur;
  - 5) Aucune enseigne n'identifie l'activité pratiquée à l'exception d'une plaque d'au plus 0,1m<sup>2</sup> (1 pi<sup>2</sup>) appliquée sur le bâtiment;
  - 6) Il ne doit y avoir qu'un usage additionnel par habitation;
  - 7) Cet usage n'engendre aucune pollution aux limites du terrain;
  - 8) Cet usage n'engendre aucune modification à l'architecture de l'habitation.
  
- b) La garde d'enfants de façon régulière ou occasionnelle à condition que leur nombre ne dépasse pas dix (10) et que la durée de garde n'excède pas 24 heures consécutives;
  
- c) Une (1) chambre à louer ou un (1) logement pouvant loger au total quatre (4) personnes à condition que les exigences suivantes soient respectées :
  - 1) que le logement ait 3 pièces ou moins;
  - 2) qu'une porte de sortie relie directement le logement à l'extérieur;
  - 3) que la hauteur du plancher au plafond fini ait un minimum de 2,32 mètres (7,5 pi);
  - 4) qu'un espace de stationnement hors-rue soit prévu pour les fins de ce logement sauf à l'intérieur des zones résidentielles ZRA et ZRB;
  - 5) que la façade de l'habitation ne soit modifiée d'aucune façon pour la création de ce nouveau logement;
  - 6) que la fenestration soit conforme aux prescriptions du Code National du bâtiment.
  
- d) Une seconde chambre ou un second logement peut être aménagé dans les sous-sol ayant une superficie minimale de 55 m<sup>2</sup> (592 pi<sup>2</sup>).
  
- e) Les commerces de services personnels. (*Ajout Règl. 304-92*)

- Règl.326-95 f) La location d'au plus quatre (4) chambres faisant partie d'un gîte touristique à Condition que les normes suivants soient respectées :
- 1) Les chambres font partie intégrante de l'habitation et sont accessibles par l'entrée principale de celle-ci;
  - 2) Un minimum de une (1) unité de stationnement par chambre en location est prévue sur le terrain;
  - 3) Les normes de sécurité suivantes sont respectées :

- chaque chambre en location est équipée d'un avertisseur de fumée;
- une lumière d'urgence avec pile rechargeable est installée à chaque étage de l'habitation ;
- un extincteur chimique est installé à chaque étage de l'habitation ;
- une seule enseigne d'une superficie maximale de 1000cm<sup>2</sup> (155po<sup>2</sup>) identifie l'établissement.

### **6.11 Agrandissement, modification ou nouvelle construction dans les zones résidentielles ZRA Et ZRB**

Tout agrandissement ou modification d'un bâtiment principal existant dans les zones ZRA et ZRB ou toute nouvelle construction d'habitation doit être réalisée en conformité avec les Exigences suivantes en plus de celles qui sont exigées au présent règlement :

- a) Aucun agrandissement n'est permis à l'avant de la façade existante du bâtiment principal ainsi que dans le premier tiers des murs latéraux;



- b) Aucune modification de la forme, du nombre ou de l'emplacement des ouvertures (portes et fenêtres) n'est permise sur la façade ou sur les murs latéraux de ces habitations sauf dans le cas où les travaux visent à retourner à la forme, au nombre ou à l'emplacement des ouvertures d'origine de ces bâtiments;
- c) La pente des toits doit être au minimum de 30°;
- d) Sur les façades visibles de tout nouveau bâtiment principal ou de tout bâtiment principal dont on projette la modification ou l'agrandissement, il n'est permis que deux (2) matériaux de revêtement;
- e) La cour avant de toute habitation doit être recouverte de gazon, d'arbres, d'arbustes ou de fleurs dans une proportion minimale de 40% de la superficie de cette cour.

### **6.12 Usages permis et normes d'implantation**

Les usages permis et les normes d'implantation exigées dans les zones résidentielles RA, RB, ZRA et ZRB identifiées au plan de zonage accompagnant le présent règlement sont présentés aux

Tableaux 7, 8, 9 et 10.

**Tableau 7**  
**Grille des usages permis et des normes Zone : RA**

Normes / Usages permis	Niveau de services requis	Superficie minimale du terrain	Largeur minimale du terrain	Profondeur minimale du terrain	Nombre minimum et maximum d'étages	Superficie minimale d'implantation du bâtiment principal	% d'occupation maximum du terrain	Marge avant minimale	Marge arrière minimale	Marges latérales minimales
Habitation unifamiliale isolée	Aqueduc et égout	375m <sup>2</sup> (4 035 pi <sup>2</sup> )	12m (40 pi)	27m (89 pi)	1 – 2	55m <sup>2</sup> (592 pi <sup>2</sup> )	40%	Note 1	6m (20 pi)	2m (6,5 pi) si ouverture : 1m (3,28 pi) pour autres murs
Habitation unifamiliale jumelée	Aqueduc et égout	325m <sup>2</sup> (3 497 pi <sup>2</sup> )	10m (32,8 pi)	27m (89 pi)	1 – 2	55m <sup>2</sup> (592 pi <sup>2</sup> )	40%	Note 1	6m (20 pi)	2m (6,5 pi)
Habitation bifamiliale isolée	Aqueduc et Égout	557m <sup>2</sup> (5 997 pi <sup>2</sup> )	18m (59 pi)	27m (89 pi)	2	60m <sup>2</sup> (646 pi <sup>2</sup> )	40%	Note 1	6m (20 pi)	3m (10 pi) ; 2m (6,5 pi) pour garage
Habitation bifamiliale jumelée	Aqueduc et égout	465m <sup>2</sup> (5 004 pi <sup>2</sup> )	14m (46 pi)	27m (89 pi)	2	60m <sup>2</sup> (646 pi <sup>2</sup> )	40%	Note 1	6m (20 pi)	2m (6,5 pi)
Station de pompage										
Note 1	La marge avant doit être égale à celle du (ou d'un des) bâtiment(s) voisin(s) mais ne peut être inférieure à 1,52 m (5 pi) calculée à partir de la partie intérieure du trottoir ou, si celui-ci n'existait pas, à 3m (9,84 pi) de la chaussée. Dans le cas de reconstruction d'un bâtiment, la marge avant minimale à respecter est celle de l'ancienne construction à condition que celle-ci soit à un minimum de 1,52 m (5 pi) de la partie intérieure du trottoir ou, si celui-ci n'existait pas, à 3m (9,84 pi) de la chaussée.									

**Tableau 8**  
**Grille des usages permis et des normes Zone : RB**

Normes / Usages permis	Niveau de services requis	Superficie minimale du terrain	Largeur minimale du terrain	Profondeur minimale du terrain	Nombre minimum et maximum d'étages	Superficie minimale d'implantation du bâtiment principal	% d'occupation maximum du terrain	Marge avant minimale	Marge arrière minimale	Marges latérales minimales
Habitation unifamiliale isolée	Aqueduc et égout	410m <sup>2</sup> (4 413 pi <sup>2</sup> )	15m (49,2 pi)	27m (89 pi)	1 – 2	65m <sup>2</sup> (700 pi <sup>2</sup> ) pour une maison de (1) étage; 45m <sup>2</sup> (484 pi <sup>2</sup> ) pour une maison de 1 ½ et 2 étages	30%	6 m (20 pi)	6 m (20 pi)	2m (6,5 pi) si ouverture : 1m (3,28 pi) sans ouverture
Habitation unifamiliale jumelée	Aqueduc et égout	325m <sup>2</sup> (3 497 pi <sup>2</sup> )	11m (36 pi)	27m (89 pi)	1 – 2	60m <sup>2</sup> (646 pi <sup>2</sup> )	30%	6 m (20 pi)	6m (20 pi)	2m (6,5 pi)
Services publics de catégorie 1	Aux conditions d'implantation des zones PA du présent règlement									
Station de pompage										



**Tableau 9**  
**Grille des usages permis et des normes Zone : ZRA**

Normes / Usages permis	Niveau de services requis	Superficie minimale du terrain	Largeur minimale du terrain	Profondeur minimale du terrain	Nombre minimum et maximum d'étages	Superficie minimale d'implantation du bâtiment principal	% d'occupation maximum du terrain	Marge avant minimale	Marge arrière minimale	Marges latérales minimales
Habitation unifamiliale isolée	Aqueduc et égout	375m <sup>2</sup> (4 035 pi <sup>2</sup> )	11m (36 pi)	27m (89 pi)	1 1/2 – 2 1/2	45m <sup>2</sup> (485 pi <sup>2</sup> )	40%	Note 1	6m (20 pi)	2m (6,5 pi) si ouverture : 1m (3,28 pi) pour autres murs
Habitation unifamiliale jumelée	Aqueduc et égout	325m <sup>2</sup> (3 497 pi <sup>2</sup> )	10m (32,8 pi)	27m (89 pi)	1 1/2 – 2 1/2	45m <sup>2</sup> (485 pi <sup>2</sup> )	40%	Note 1	6m (20 pi)	2m (6,5 pi)
Habitation bifamiliale isolée	Aqueduc et Égout	500m <sup>2</sup> (5 380 pi <sup>2</sup> )	15m (49,2 pi)	27m (89 pi)	2	45 m <sup>2</sup> (485 pi <sup>2</sup> )	40%	Note 1	6m (20 pi)	2m (6,5 pi) pour
Habitation bifamiliale jumelée	Aqueduc et égout	450m <sup>2</sup> (4 842 pi <sup>2</sup> )	12m (39,4 pi)	27m (89 pi)	2	45m <sup>2</sup> (485 pi <sup>2</sup> )	40%	Note 1	6m (20 pi)	2m (6,5 pi)
Services publics d catégorie 1	Aux conditions d'implantation des zones PA									
Station de pompage										

Note 1	La marge avant doit être égale à celle du (ou d'un des) bâtiment(s) voisin(s) mais ne peut être inférieure à 1,52 m (5 pi) calculée à partir de la partie intérieure du trottoir ou, si celui-ci n'existait pas, à 3m (9,84 pi) de la chaussée. Dans le cas de reconstruction d'un bâtiment, la marge avant minimale à respecter est celle de l'ancienne construction à condition que celle-ci soit à un minimum de 1,52 m (5 pi) de la partie intérieure du trottoir ou, si celui-ci n'existait pas, à 3m (9,84 pi) de la chaussée.
--------	--

**Tableau 10**  
**Grille des usages permis et des normes Zone : ZRB**

Normes / Usages permis	Niveau de services requis	Superficie minimale du terrain	Largeur minimale du terrain	Profondeur minimale du terrain	Nombre minimum et maximum d'étages	Superficie minimale d'implantation du bâtiment principal	% d'occupation maximum du terrain	Marge avant minimale	Marge arrière minimale	Marges latérales minimales
Habitation unifamiliale isolée	Aqueduc et égout	375m <sup>2</sup> (4 035 pi <sup>2</sup> )	11m (36 pi)	27m (89 pi)	1 1/2 – 2 1/2	45m <sup>2</sup> (485 pi <sup>2</sup> )	40%	Note 1	6m (20 pi)	2m (6,5 pi) si ouverture : 1m (3,28 pi) pour autres murs
Habitation unifamiliale jumelée	Aqueduc et égout	325m <sup>2</sup> (3 497 pi <sup>2</sup> )	10m (32,8 pi)	27m (89 pi)	1 1/2 – 2 1/2	45m <sup>2</sup> (485 pi <sup>2</sup> )	40%	Note 1	6m (20 pi)	2m (6,5 pi)
Services publics d catégorie 1	Aux conditions d'implantation des zones PA									
Station de pompage										
Note 1	La marge avant doit être égale à celle du (ou d'un des) bâtiment(s) voisin(s) mais ne peut être inférieure à 1,52 m (5 pi) calculée à partir de la partie intérieure du trottoir ou, si celui-ci n'existait pas, à 3m (9,84 pi) de la chaussée. Dans le cas de reconstruction d'un bâtiment, la marge avant minimale à respecter est celle de l'ancienne construction à condition que celle-ci soit à un minimum de 1,52 m (5 pi) de la partie intérieure du trottoir ou, si celui-ci n'existait pas, à 3m (9,84 pi) de la chaussée.									



## **CHAPITRE 7**

### **Dispositions normatives s'appliquant aux zones commerciales**

#### **7.1 Établissements commerciaux**

Un bâtiment principal peut comprendre un ou plusieurs établissements commerciaux. Toute activité commerciale doit être effectuée à l'intérieur d'un bâtiment principal qui peut avoir des bâtiments accessoires.

#### **7.2 Bâtiment à utilisation mixte**

Les bâtiments commerciaux affectés au commerce de détail et au commerce de services, hormis Les services techniques et routiers, peuvent servir partiellement à l'habitation à condition qu'un établissement commercial ne soit jamais situé au-dessus d'un logement; que les logements et les commerces soient pourvus d'entrées distinctes; que les cases de stationnement requises par le présent règlement soient prévues sauf à l'intérieur des zones ZCA.

#### **7.3 Usages complémentaires et entreposage**

Les usages complémentaires stockage, entreposage courant pour les commerces de détail, bureaux de vente pour les commerces de gros, garage des véhicules, etc. sont également permis dans le corps du bâtiment commercial principal, en annexe, ou dans les bâtiments accessoires. Aucun entreposage extérieur n'est permis dans les zones commerciales sauf dans les zones CB. Dans ce dernier cas, l'espace d'entreposage doit être situé à l'arrière de l'alignement de construction avant et être fermé de la rue par une clôture décorative d'au moins 1,80 m (6 pi) de hauteur. Malgré les exigences du présent article, les commerces de vente de véhicules automobile, de camions et de machineries aratoires peuvent exposer pour fins de vente leurs produits dans les cours avant à condition que l'aire d'exposition soit traitée en dur (asphalte, brique autobloquante, béton) et qu'elle soit séparée du trottoir par une bande gazonnée d'une profondeur minimale de 1,5 m (5 pi). De plus, les cours de ferraille, de carcasses et de véhicules hors d'état de fonctionner doivent être entourées d'une clôture érigée conformément aux dispositions du présent règlement. La présente exigence doit être exécutée par le propriétaire de ces établissements dans un délai maximal de douze (12) mois après l'entrée en vigueur au présent règlement.

#### **7.4 Bâtiments accessoires des établissements commerciaux**

Les bâtiments accessoires seuls sont interdits dans les zones commerciales. Les bâtiments accessoires des établissements commerciaux sont permis dans les cours latérales et arrière à ~~condition de respecter des marges latérales et arrières minimales de 1 mètre (3,28 pi).~~

Ces bâtiments accessoires ne doivent jamais dépasser la hauteur du bâtiment principal auquel ils sont associés. Ils doivent de plus être recouverts de matériaux de revêtement similaires ou s'harmonisant avec ceux du bâtiment principal. Les containers ainsi que les camions-remorque utilisés à des fins d'entreposage sont interdits sur les terrains des zones commerciales pour une durée supérieure à 72 heures.

## Normes d'implantation des bâtiments accessoires aux bâtiments commerciaux

Type de bâtiment accessoire	Nombre d'unités autorisées	Superficie maximale	Marge avant*	Marges latérales et arrières minimales	Hauteur maximale à la ligne faitière**	Distance par rapport au bâtiment principal
<u>Garage</u>	<u>Pas limité</u>	<u>10% d'occupation maximum</u>	<u>*</u>	<u>1,5 m (5 pi)</u>	<u>**</u>	<u>3 m (10 pi)</u>
<u>Dépôt, entrepôt, hangar</u>	<u>Pas limité</u>	<u>15% d'occupation maximum du terrain</u>	<u>*</u>	<u>1,5 m (5 pi)</u>	<u>**</u>	<u>3 m (10 pi)</u>

\* Le bâtiment accessoire ne doit jamais être situé dans la cour avant du bâtiment principal.

\*\* Voir le second paragraphe de l'article 7.4.

( Ajouté règ 399-07 )

### 7.5 Aménagement de la cour avant

La cour avant de tout établissement commercial doit être aménagée et entretenue, pavée ou gazonnée.

Les propriétaires de toute nouvelle construction commerciale située dans les zones CA et CB sont tenus d'aménager dans un délai d'un (1) an après l'émission du permis de construction une bande gazonnée et paysagée d'une profondeur minimale de 1,5 mètre (5 pi) à partir du trottoir et s'étendant sur toute la largeur du terrain à l'exception des accès automobile et piétonniers.

### 7.6 Établissement commercial contigu à une zone résidentielle ou publique

Tout terrain sur lequel est érigé un bâtiment commercial et qui est contigu à une zone résidentielle ou publique doit être séparé de cette zone par une haie ou une clôture décorative respectant les dispositions du présent règlement à moins que les terrains résidentiels ou publics contigus soient déjà entourés d'une telle clôture.

### 7.7 Façades et accès des commerces

Les murs des bâtiments commerciaux faisant face sur une ou plusieurs rues doivent être traités avec des matériaux similaires.

### 7.8 Dispositions particulières aux établissements de services routiers

Tout établissement de services routiers doit se conformer aux prescriptions suivantes en plus de celles qui sont spécifiées à l'intérieur des zones où il est permis :

#### a) Intégration à un établissement de services routiers

Tout établissement de services routiers servant à la vente d'essence et de gaz ne peut être rattaché physiquement à un autre bâtiment sauf lorsqu'il est intégré à un commerce d'accommodation;

b) Bâtiment accessoire

Aucun bâtiment accessoire n'est permis sauf les marquises et les îlots des pompes;

c) Voies d'accès

Les voies d'accès à un établissement de services routiers sont limités à deux (2) par rue.

Ces accès doivent avoir une largeur maximale de 12 mètres (39,4 pi) et être situés à au moins 9 mètres (29,5 pi) de la fin du rayon de la plus proche intersection.

d) Aménagement et utilisation des espaces libres

Tous les espaces libres autour du bâtiment principal doivent être recouverts d'asphalte, de pavés décoratifs ou d'éléments paysagers tel du gazon, des arbustes, des arbres ou des fleurs. Une bande gazonnée d'une largeur minimale de 1,5 mètre (5 pi) dans les zones CA et CB et de 3 m (10 pi) dans les zones CC doit séparer le terrain de la chaussée à l'exception des espaces requis pour les voies d'accès.

L'entreposage ou le stationnement de véhicules accidentés, hors d'usage ou non immatriculés n'est permis qu'à l'intérieur d'espaces clôturés ou d'une haie de manière à les camoufler.

e) Dispositions particulières aux cafés-terrasses

Les réservoirs de gaz propane, situés dans la cour avant, peuvent être installés horizontalement ou verticalement. Ils doivent être entourés d'une clôture opaque conformément aux dispositions du présent règlement, sauf au point d'approvisionnement. Ils doivent de plus se conformer aux lois provinciales et fédérales applicables.

( Remplacé règ 399-07 )

**7.9 Dispositions particulières aux cafés-terrasses**

Les cafés-terrasses sont permis dans les zones commerciales à condition qu'ils soient un prolongement d'un restaurant, d'un établissement hôtelier ou d'une brasserie. Ils doivent être conformes aux normes suivantes :

- a) La superficie des espaces extérieurs ou partiellement couverts ne doit pas être supérieure à 25% de la superficie de plancher de l'établissement où est implanté le café-terrasse;
- b) l'implantation du café-terrasse ne doit en aucune façon diminuer le nombre de places de stationnement exigées pour le ou les établissement(s) existant(s);
- c) les installations du café-terrasse et tout particulièrement la toiture et la structure supportant cette dernière doivent être enlevées entre le 15 novembre d'une année et le 15 avril de l'année suivante;
- d) les installations du café-terrasse doivent être situées à un minimum de 1,5 m (5 pi) de l'alignement de la voie publique et des lignes de propriété.

**7.10 Dispositions particulières aux ateliers d'artisans**

Les ateliers d'artisans sont permis dans les zones commerciales aux conditions suivantes :

- a) Aucune marchandise, matériau ou matériel n'est entreposé à l'extérieur;

- b) L'activité pratiquée ne produit ni bruit, ni fumée, ni poussière, ni odeur, ni gaz, ni chaleur, ni éclat de lumière, ni vibration, ni aucune incommodité de quelque nature perceptible aux limites du terrain où elle est située.

#### **7.11 Agrandissement, modification ou nouvelle construction dans les zones commerciales ZCA**

Tout agrandissement ou modification d'un bâtiment principal existant dans les zones commerciales ZCA ou toute nouvelle construction réalisée à l'intérieur de ces zones doivent être effectués en conformité avec les exigences suivantes en plus de celles exigées au présent règlement :

- a) Aucun agrandissement n'est permis à l'avant de la façade existante du bâtiment ainsi que dans le premier tiers des murs latéraux;



- b) Aucune modification de la forme, du nombre ou de l'emplacement des ouvertures (portes et fenêtres) n'est permise sur la façade ou dans le premier tiers sur les murs latéraux de ce bâtiment sauf dans le cas où les travaux visent à retourner à la forme, au nombre ou à l'emplacement des ouvertures d'origine de ces bâtiments;
- c) La pente des toits doit être au minimum de 30 degrés;
- d) Sur les façades visibles de tout nouveau bâtiment principal ou de tout bâtiment principal dont on projette la modification ou l'agrandissement, il n'est permis que deux (2) matériaux de revêtement;

#### **7.12 Usages permis et normes d'implantation**

Les usages permis et les normes d'implantation exigées dans les zones commerciales CA, CB et ZCA délimitées au plan de zonage accompagnant le présent règlement sont présentés aux tableaux 11, 12 et 13.

**Tableau 11**  
**Grille des usages permis et des normes Zone : CA**

Normes / Usages permis	Niveau de services requis	Superficie minimale du terrain	Largeur minimale du terrain	Profondeur minimale du terrain	Nombre minimum et maximum d'étages	Superficie minimale d'implantation du bâtiment principal	% d'occupation maximum du terrain	Marge avant minimale	Marge arrière minimale	Marges latérales minimales
Commerces de détail de catégories 1 et 2  Services administratifs, culturels, financiers, personnels, professionnels, technique de cat. 1  Restaurant, brasserie, bar  Bâtiment utilisation mixte (max 2 logements)	Aqueduc et égout	550m <sup>2</sup> (5920 pi <sup>2</sup> )	12m (39,4 pi)	27m (89 pi)	1 – 2	60 m <sup>2</sup> (646 pi <sup>2</sup> )	40%	6m (20pi) 1	6m (20 pi)	2m (6,5 pi)
Habitation unifamiliale isolée (note 1)	Aqueduc et égout	410m <sup>2</sup> (4 413 pi <sup>2</sup> )	15m (49,2 pi)	27m (89 pi)	1 – 2	55m <sup>2</sup> (592 pi <sup>2</sup> )	30%	6m (20pi)	6m (20 pi)	2m (6,5 pi) avec ouverture; 1m (3,28pi) sans ouverture
Habitation unifamiliale jumelée	Aqueduc et égout	325m <sup>2</sup> (3 497 pi <sup>2</sup> )	11m (36pi)	27m (89pi)	1-2	55m <sup>2</sup> (592pi <sup>2</sup> )	30%	6m (20pi)	6m (20pi)	2m (6,5pi)
Services publics de catégorie I et station pompage	Aux conditions d'implantation des zones PA									

Règlement no 326-95 : Note 1 : Les habitations unifamiliales isolées peuvent comprendre un usage additionnel tel que prévu à l'article 6.10 du présent règlement.



**Tableau 12a**  
**Grille des usages permis et des normes Zone : CB**

Normes / Usages permis	Niveau de services requis	Superficie minimale du terrain	Largeur minimale du terrain	Profondeur minimale du terrain	Nombre minimum et maximum d'étages	Superficie minimale d'implantation du bâtiment principal	% d'occupation maximum du terrain	Marge avant minimale	Marge arrière minimale	Marges latérales minimales
Commerces de détail de catégories 1,2 et 3  Services administratifs,, culturels, financiers, hôteliers, personnels, professionnels, technique de cat. 1  Restaurant, brasserie, bar  Bâtiment utilisation mixte (max 2 logements)	Aqueduc et égout	800m <sup>2</sup> (8608 pi <sup>2</sup> )	21m (69 pi)	30 m (100 pi)	1 – 2	55 m <sup>2</sup> (592 pi <sup>2</sup> )	40%	6m (20pi) 1	6m (20 pi)	2m (6,5 pi)
Services routiers de catégories 1 et 2	Aqueduc et égout	800 m <sup>2</sup> (8 608 pi <sup>2</sup> )	21 m (69 pi)	30 m (100 pi)	1	40 m <sup>2</sup> (431 pi <sup>2</sup> )	40%	15 m (49,2 pi) marquises et pompes : 3 m (10pi)	6 m (20 pi)	3 m (10 pi)
Habitation unifamiliale isolée (note 1)	Aqueduc et égout	410m <sup>2</sup> (4 413 pi <sup>2</sup> )	15m (49,2 pi)	27m (89 pi)	1 – 2	55m <sup>2</sup> (592 pi <sup>2</sup> )	30%	6m (20pi)	6m (20 pi)	2m (6,5 pi) avec ouverture ; 1m (3,28pi) sans ouverture
Habitation unifamiliale jumelée	Aqueduc et égout	325m <sup>2</sup> (3 497 pi <sup>2</sup> )	11m (36 pi)	27m (89 pi)	1-2	55m <sup>2</sup> (592 pi <sup>2</sup> )	30%	6m (20pi)	6m (20pi)	2m (6,5pi)
Services publics de catégorie 1 et station de pompage	Aux conditions d'implantation des zones PA									
Réservoirs souterrains de produit pétroliers	Permis pour les établissements de services routiers des zones CB et aussi pour les commerces de la zone CB-25									

Règlement no 326-95 : Note 1 : Les habitations unifamiliales isolées peuvent comprendre un usage additionnel tel que prévu à l'article 6.10 du présent règlement.



**Tableau 13**  
**Grille des usages permis et des normes Zone : ZCA**

Normes / Usages permis	Niveau de services requis	Superficie minimale du terrain	Largeur minimale du terrain	Profondeur minimale du terrain	Nombre minimum et maximum d'étages	Superficie minimale d'implantation du bâtiment principal	% d'occupation maximum du terrain	Marge avant minimale	Marge arrière minimale	Marges latérales minimales
Commerces de détail de catégories 1 (modifié règ. 413-08)  Services administratifs, culturels, financiers, hôteliers, personnels, professionnels, technique de cat. 1  services routiers de catégorie 3  Restaurant, brasserie, bar, atelier d'artisans, garderies  Bâtiment utilisation mixte (max 2 logements)	Aqueduc et égout	550m <sup>2</sup> (5920 pi <sup>2</sup> )	12m (40 pi)	27 m (89 pi)	1½ – 2½	60m <sup>2</sup> (646pi <sup>2</sup> )	40%	Note 1	6m (20 pi)	2m (6,5 pi) mur avec ouvertures  1m (3.28 pi) mur sans ouvertures
Habitation unifamiliale isolée	Aqueduc et égout	375m <sup>2</sup> (4035 pi <sup>2</sup> )	11 m (36 pi)	27 m (89 pi)	1½ – 2½	45 m <sup>2</sup> (485 pi <sup>2</sup> )	40%	Note 1	6m (20 pi)	2m (6,5 pi) mur avec ouvertures 1m (3.28 pi) mur sans ouvertures
Habitation unifamiliale jumelé	Aqueduc et égout	410m <sup>2</sup> (4 413 pi <sup>2</sup> )	10m (32,8 pi)	27m (89 pi)	1½ – 2½	45 m <sup>2</sup> (485 pi <sup>2</sup> )	40%	Note 1	6m (20 pi)	2m (6,5 pi)
Habitation bifamiliale isolé (note 2)	Aqueduc et égout	325m <sup>2</sup> (3 497 pi <sup>2</sup> )	15m (49,2 pi)	27m (89 pi)	2	45 m <sup>2</sup> (485 pi <sup>2</sup> )	40%	Note 1	6m (20pi)	2m (6,5pi)
Services publics de catégorie 1 et station de pompage	Aux conditions d'implantation des zones PA									

Note 1	La marge avant doit être égale à celle du (ou d'un des) bâtiment(s) voisin(s) mais ne peut être inférieure à 1,52 m (5 pi) calculée à partir de la partie intérieure du trottoir ou, si celui-ci n'existait pas, à 3m (9,84 pi) de la chaussée. Dans le cas de reconstruction d'un bâtiment, la marge avant minimale à respecter est celle de l'ancienne construction à condition que celle-ci soit à un minimum de 1,52 m (5 pi) de la partie intérieure du trottoir ou, si celui-ci n'existait pas, à 3m (9,84 pi) de la chaussée.
--------	--

Règlement no 326-95 : Note 2 : Les habitations unifamiliales isolées peuvent comprendre un usage additionnel tel que prévu à l'article 6.10 du présent règlement.

## **CHAPITRE 8**

### **Dispositions normatives s'appliquant aux zones industrielles**

#### **8.1 Construction des bâtiments**

Un bâtiment industriel doit avoir une hauteur minimale de 4,5 m (15 pi) mesurée du point le plus haut de la toiture au niveau du centre de la rue située en façade. Cependant, la section « bureaux » d'un tel édifice peut avoir une hauteur minimale de 3 m (10 pi) si cette section est construite en façade de l'édifice principal et est séparée par cet édifice tout en y étant reliée.

#### **8.2 Chargement sur rue**

Il n'est en aucune façon permis d'effectuer le chargement et le déchargement de camions sur la Voie publique.

#### **8.3 Aires de manutention**

Tout bâtiment érigé dans les zones industrielles peut être pourvu, pour fins de transbordement de marchandises, d'aires de manutention ou de services dans les cours latérales ou arrières. Ces aires doivent être placées entièrement sur le terrain du bâtiment desservi et aucun transbordement ni aucun service ne peut se faire de la rue, ni obstruer de quelque façon que ce soit le passage d'une allée d'accès ou d'un espace de stationnement. Les aires de manutention ainsi que leurs voies d'accès doivent être entièrement pavées.

#### **8.4 Plate-forme de chargement et de déchargement**

Tout établissement industriel peut comprendre une plate-forme de chargement et de déchargement des marchandises. Cette plate-forme doit être située soit dans les cours latérales, soit dans la cour arrière, à un minimum de 18m (59 pi) de l'emprise de la voie publique et à un minimum de 9 m (29,5 pi) en retrait de la façade du bâtiment. Dans le cas où une plate-forme de chargement et de déchargement est érigée sur un terrain industriel contigu à une zone résidentielle, ladite plate-forme doit être située à un minimum de 6 m (19,6 pi) des limites de cette zone.

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

Les rampes d'accès surbaissées ou surélevées ne peuvent commencer leur pente en deça de 6 m (20 pi) de la chaîne de rue ou du trottoir existant ou projeté. Les rampes doivent déboucher au delà de 22 m (72 pi) de toute intersection de rue.

#### **8.6 Aménagement de la cour avant**

Dans les zones industrielles de la Municipalité, les propriétaires de toute nouvelle construction principale sont tenus de gazonner et paysager la cour avant sur toute sa largeur à l'exception des accès automobiles et piétonniers et des stationnements tel que prévu au présent règlement.

#### **8.7 Entreposage extérieur**

L'entreposage extérieur de produits bruts ou manufacturés est permis à l'intérieur des zones industrielles aux conditions suivantes :

- a) L'entreposage ne constitue qu'un usage accessoire au bâtiment principal;
- b) Aucun entreposage n'est permis dans la cour avant. Toutefois, dans le cas d'un terrain industriel borné par plus d'une voie publique (terrains de coin, terrains transversaux), l'aire

d'entreposage peut être située dans la cour avant excédentaire du côté où il n'y a pas de façade principale ou dans les cours latérales ou arrières;

- c) L'aire d'entreposage doit être entourée d'une clôture érigée conformément aux dispositions du présent règlement.

### **8.8 Bâtiments accessoires**

Les bâtiments accessoires doivent être situés dans la cour arrière seulement. Ils ne doivent pas dépasser deux (2) étages ou 10 m (32,8 pi). Ils sont réservés au remisage et à l'entreposage courant ou au stationnement de véhicules. L'entreposage de produits nocifs ou dangereux n'est permis que dans les bâtiments accessoires et ceux-ci doivent avoir été conçus en conformité avec le règlement de construction. Tout bâtiment accessoire doit être située à 1 m (3,28 pi) des lignes de propriété.

De plus, les conteneurs ainsi que les camions-remorque utilisés pour fins d'entreposage sont interdits sur les terrains des zones industrielles pour une durée supérieure à 72 heures.

### **8.9 Industries et autres occupations insalubres prohibées**

Les bâtiments et utilisations suivantes sont prohibées des zones industrielles de la municipalité :

- a) Usines traitant le caoutchouc et fabriques de coton bituminé;
- b) Fabriques de savon, d'engrais chimiques, de créosote et de produits créosotés, de pré-larts, de Vernis;
- c) Usines où l'on distille le bois, le vinaigre, l'amidon, fécula et autres produits de même nature;
- d) Fonderie de suif : usines où l'on fait brûler ou bouillir les os, fabrique de noir animal, de colle, de gélatine; raffineries d'huile de poisson, dépôt d'os, d'engrais ou de peaux crues et d'une façon générale, les usines où l'on traite ou emmagasine des matières animales ou putrescibles;
- e) Exploitation de carrière;
- f) Usine de préparation de béton ou de béton bitumineux.

### **8.10 Industries et autres occupations insalubres prohibées**

Les usages permis et les normes d'implantation exigés dans la zone industrielle 1A identifiée au plan de zonage accompagnant le présent règlement apparaissent au tableau 14.

## **8.11 Zone tampon aux usages industriels**

### **8.11.1 Dispositions relatives à l'aménagement des zones tampon**

Les dispositions suivantes relatives à l'aménagement de zones tampon s'appliquent à toutes les classes d'usage industriel.

À moins qu'il n'en soit stipulé autrement au présent règlement, des zones tampon doivent être aménagées lorsqu'un usage industriel a une ou des limite(s) commune(s) avec des usages résidentiels, publics ou commerciaux.

Lorsque qu'une rue sépare ces types d'usage, la zone tampon n'est pas requise.

La zone tampon doit être aménagée sur le terrain où s'exerce l'usage industriel, en bordure immédiate de toute ligne de terrain contiguë à un terrain utilisé à des fins résidentielles, publiques ou commerciales.

Dans le cas où une servitude reliée au passage de services souterrains, un bâtiment ou tout autre équipement souterrain empêche la réalisation de la zone tampon à la limite de la zone industrielle, la zone tampon doit alors être aménagée à la limite de la servitude, du bâtiment ou de l'équipement souterrain.

Tout usage, construction ou équipement doit être implanté à l'extérieur de la zone tampon.

Tout arbre servant à l'aménagement d'une zone tampon est assujetti aux dispositions du présent règlement qui concernent la plantation et l'abattage d'arbres.

### **8.11.2 Dimensions relatives aux zones tampon**

Les zones tampon requises par le présent règlement doivent avoir une largeur minimale de 3 mètres (3 m).

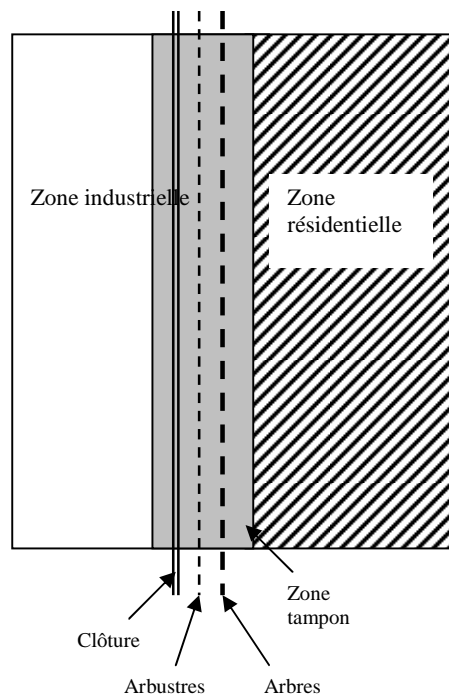
### **8.11.3 Aménagement des zones tampon**

Les zones tampon pour un usage industriel doivent comprendre les éléments suivants :

- A) l'installation d'une clôture opaque d'une hauteur minimale de 1,8 mètre et maximale de 2,43 mètres;
- B) la plantation d'une haie d'arbustes à feuillage persistant d'une hauteur minimale de 1,2 mètre (lors de la plantation) plantés à intervalles de 0,45 mètre pour former un écran continu;
- C) la plantation d'un arbre à intervalles de 15 mètres linéaires de la zone tampon et d'un arbre pour chaque fraction inférieure à 15 mètres linéaires.

Ces éléments devront être aménagés dans l'ordre suivant à partir de la limite de la zone industrielle et d'une zone résidentielle, publique ou commerciale vers l'intérieur de la zone industrielle :

- 1) la plantation d'arbres;
- 2) la haie d'arbustes;
- 3) la clôture opaque.



#### 8.11.4 Permanence des zones tampon

Toute zone tampon doit être maintenue en permanence en bon état selon les dispositions suivantes et de la présente section :

- a) Les arbres morts ou malades doivent être remplacés;
- b) Les arbustes doivent être maintenus en bon état, et les arbustes morts ou malades doivent être remplacés;
- c) La clôture doit être maintenue en permanence en bon état, tout dommage ou toute déféctuosité devant être réparés et, si nécessaire, la clôture doit être remplacée.

( Ajouté règ 399-07 )



**Tableau 14**  
**Grille des usages permis et des normes Zone : 1A**

Normes / Usages permis	Niveau de services requis	Superficie minimale du terrain	Largeur minimale du terrain	Profondeur minimale du terrain	Nombre minimum et maximum d'étages	Superficie minimale d'implantation du bâtiment principal	% d'occupation maximum du terrain	Marge avant minimale	Marge arrière minimale	Marges latérales minimales
Industrie Entrepôt Commerce de gros Services techniques de catégories 1 et 2 Compagnies de transport Services d'utilités publiques	Aqueduc et égout	2000m <sup>2</sup> (21528 pi <sup>2</sup> )	30m (100 pi)	75 m (246 pi)	1 – 2	100 m <sup>2</sup> (1076 pi <sup>2</sup> )	40%	10m (32,8pi) 1	10m (32,8 pi)	3m (10 pi)
Commerce d'accommodation	Aqueduc et égout	550 m <sup>2</sup> (5920 pi <sup>2</sup> )	12 m (39,4 pi)	27 m (89 pi)	1 - 2	50 m <sup>2</sup> (538 pi <sup>2</sup> )	40%	6 m (20 pi)	6 m (20 pi)	2 m (6,5 pi)

**Tableau 14a**  
**Grille des usages permis et des normes Zone : 1B**

Normes / Usages permis	Niveau de services requis	Superficie minimale du terrain	Largeur minimale du terrain	Profondeur minimale du terrain	Nombre minimum et maximum d'étages	Superficie minimale d'implantation du bâtiment principal	% d'occupation maximum du terrain	Marge avant minimale	Marge arrière minimale	Marges latérales minimales
Industrie * Entrepôt * Vendeur de machineries agricoles Services publics de catégorie 2 et 4	Aqueduc et égout	2000m <sup>2</sup> (21528 pi <sup>2</sup> )	30m (100 pi)	75 m (246 pi)	1 – 2	100 m <sup>2</sup> (1076 pi <sup>2</sup> )	40%	10m (32,8pi) 1	10m (32,8 pi)	3m (10 pi)

\*Seuls sont permis les établissements dont toutes les opérations sont exercées à l'intérieur d'un bâtiment fermé, pour lesquels aucune marchandise, matériau ou matériel, n'est laissé à l'extérieur du ou des bâtiments, qui ne représentent aucun danger d'explosion ou d'incendie et qui ne produisent ni bruit, ni fumée, ni poussière, ni odeur, ni gaz, ni chaleur, ni éclat de lumière, ni vibration, ni aucune autre incommodité de quelque nature, perceptibles aux limites du terrain où ils se trouvent situés.

\* Règlement d'amendement no 304-92

## **CHAPITRE 9**

### **Dispositions normatives s'appliquant aux zones publiques**

#### **9.1 Bâtiments accessoires**

Les bâtiments accessoires des établissements publics doivent être situés dans les cours latérales ou arrière seulement à une distance minimale de 1 m (3,28 pi) des lignes de propriété sauf à l'intérieur des parcs où ils doivent être situés en tous points sur le terrain à une distance minimale de 6 m (20 pi) des lignes de propriété.

Ces bâtiments accessoires ne doivent pas dépasser une hauteur équivalente à deux (2) étages.

De plus, ils doivent être recouverts de matériaux de revêtement similaires ou s'harmonisant avec ceux du bâtiment principal.

#### **9.2 Usages permis et normes d'implantation**

Les usages permis et les normes d'implantation exigés dans les zones publiques ZPA, ZPB, PB et PC apparaissent aux tableaux 15, 16, 17 et 18.

#### **9.3 Dispositions particulières à la zone ZPB**

A l'intérieur de la zone publique ZPB les exigences suivantes s'appliquent en plus de celles qui sont présentées au tableau 16.

- a) Aucun agrandissement n'est permis à l'avant de la façade existante du bâtiment principal ainsi que dans le premier tiers des murs latéraux de ce bâtiment :

Dessin

- b) Aucune modification de la forme, du nombre et de l'emplacement des ouvertures (portes et fenêtres ) n'est permise sur la façade ou dans le premier tier des murs latéraux du bâtiment sauf dans le cas où les travaux visent à retourner à la forme, au nombre ou à l'emplacement des ouvertures d'origine de ce bâtiment;
- c) Lors de toute rénovation ou agrandissement, les matériaux utilisés pour le revêtement extérieur et la toiture doivent être identiques ou similaires aux matériaux existants.

#### **9.4 Contingentement des équipements de télécommunications**

Dans chaque secteur de zone où les tours de télécommunications sont permises, il ne peut y avoir qu'une seule tour par secteur de zone.

**Tableau 15**  
**Grille des usages permis et des normes Zone : ZPAB**

Normes Usages permis	Niveau de services requis	Superficie minimale du terrain	Largeur minimale du terrain	Profondeur minimale du terrain	Nombre minimum et maximum d'étages	Superficie minimale d'implantation du bâtiment principal	% d'occupation maximum du terrain	Marge avant minimale	Marge arrière minimale	Marges latérales minimales
Établissements publics de catégorie 1 et les cimetières	Aucune exigence	Aucune exigence	Aucune exigence	Aucune exigence	1	Bâtiments Accessoires seulement	10%	6 m (20 pi) 1	6 m (20 pi)	6 m (20 pi)

**Tableau 16**  
**Grille des usages permis et des normes Zone : ZPB**

Normes Usages permis	Niveau de services requis	Superficie minimale du terrain	Largeur minimale du terrain	Profondeur minimale du terrain	Nombre minimum et maximum d'étages	Superficie minimale d'implantation du bâtiment principal	% d'occupation maximum du terrain	Marge avant minimale	Marge arrière minimale	Marges latérales minimales
Services publics de catégories 2, 3 et 4 et les cimetières (modifié règ. 413-08)	Aqueduc et égout	600 m <sup>2</sup> (6456 pi <sup>2</sup> )	15 m (49,2 pi)	30 m (100 pi)	1 - 3	100 m <sup>2</sup> (1076 pi <sup>2</sup> )	30%	7,5 m (25 pi) ou marge du bâtiment existant *	6 m (20 pi)	3 m (10 pi)

\* Les dispositions de l'article 9.3 s'appliquent en plus de celles exigées au présent tableau.

**Tableau 17**  
**Grille des usages permis et des normes Zone : PB**

Normes Usages permis	Niveau de services requis	Superficie minimale du terrain	Largeur minimale du terrain	Profondeur minimale du terrain	Nombre minimum et maximum d'étages	Superficie minimale d'implantation du bâtiment principal	% d'occupation maximum du terrain	Marge avant minimale	Marge arrière minimale	Marges latérales minimales
Établissements publics de catégorie 2 et 3	Aqueduc Et égout	600 m <sup>2</sup> (6456 pi <sup>2</sup> )	15 m (49,2 pi)	30 m (100 pi)	1 - 3	100 m <sup>2</sup> (1076 pi <sup>2</sup> )	30%	7,5 m (25 pi) ou marge du bâtiment existant	6 m (20 pi)	3 m (10 pi)

**Tableau 18**  
**Grille des usages permis et des normes Zone : PC**

Normes Usages permis	Niveau de services requis	Superficie minimale du terrain	Largeur minimale du terrain	Profondeur minimale du terrain	Nombre minimum et maximum d'étages	Superficie minimale d'implantation du bâtiment principal	% d'occupation maximum du terrain	Marge avant minimale	Marge arrière minimale	Marges latérales minimales
Usine de filtration ou d'épuration Garage municipal Poste de transformation d'électricité	Aucun requis	Voir règlement de lotissement de la municipalité			2	100 m <sup>2</sup> (1076 pi <sup>2</sup> )	30%	7,5 m (25 pi)	6 m (20 pi)	3 m (10 pi)

## **CHAPITRE 10**

### **Dispositions normatives s'appliquant aux zones agricoles**

#### **10.1 Entreposage extérieur**

Seul l'entreposage extérieur de bois, de produits de récolte et de machinerie agricole est permis à l'intérieur des zones agricoles.

#### **10.2 Bâtiments accessoires**

Les bâtiments accessoires des usages permis dans les zones agricoles doivent être situés dans les cours latérales ou arrière ou dans les cours avant excédentaires à une distance minimale de 2 m (6 ½ pi) des lignes de propriété. Sauf pour les bâtiments de fermes et les silos, ces bâtiments accessoires ne doivent pas dépasser une hauteur de 5 m (16,4 pi) mesurée à la ligne faîtière du toit.

#### **10.3 Kiosques pour la vente de produits agricoles**

Ces kiosques sont permis dans les zones agricoles aux conditions suivantes :

- 1) leur nombre est limité à un (1) par ferme;
- 2) leur superficie d'implantation ne doit pas excéder 40 mètres carrés (430 pi<sup>2</sup>);
- 3) ils doivent respecter une marge avant minimale de 5 mètres (16,4 pi);
- 4) ils doivent être pourvus d'un minimum de 2 cases de stationnement;
- 5) les produits vendus sont exclusivement des produits de la ferme.

#### **10.4 Usages additionnels**

Les habitations unifamiliales isolées peuvent comprendre, à titre d'usage additionnel, les usages suivants :

- a) un bureau d'affaires pour l'exercice d'une profession au sens du Code des professions du Québec ou d'un métier pourvu que les conditions suivantes soient respectées;
  - 1) Cet usage est exercé par l'occupant principal de l'habitation et une personne résidant ailleurs est employée à cet usage;
  - 2) Cet usage ne doit pas excéder en superficie 50 m<sup>2</sup> (538 pi<sup>2</sup>);
  - 3) Cet usage ne donne lieu à aucun entreposage de marchandise à l'extérieur;
  - 4) Aucune vitrine ou fenêtre de montre donne à l'extérieur;
  - 5) Aucune enseigne n'identifie l'activité pratiquée à l'exception d'une plaque d'au plus 0,1 m<sup>2</sup> (1 pi<sup>2</sup>) appliquée sur le bâtiment;
  - 6) Il ne doit y avoir qu'un usage additionnel par habitation;
  - 7) Cet usage n'engendre aucune pollution aux limites du terrain;



- 8) Cet usage n'engendre aucune modification à l'architecture de l'habitation.
- b) La garde d'enfants de façon régulière ou occasionnelle à condition que leur nombre ne dépasse pas dix (10) et que la durée de garde n'excède pas 24 heures consécutives;
- c) Une (1) chambre à louer ou un (1) logement pouvant loger au total quatre (4) personnes à condition que les conditions suivantes soient respectées :
- 1) que le logement ait 3 pièces ou moins;
  - 2) qu'une porte de sortie relie directement le logement à l'extérieur;
  - 3) que la hauteur du plancher au plafond fini ait un minimum de 2,25 mètre (7,3 pi);
  - 4) qu'un espace de stationnement hors-rue soit prévu pour les fins de ce logement;
  - 5) que la façade de l'habitation ne soit modifiée d'aucune façon pour la création de ce nouveau logement;
  - 6) que la fenestration soit conforme aux prescriptions du Code National du bâtiment.

#### **10.5 Usages permis et normes d'implantation**

Les usages et normes d'implantation exigées à l'intérieur des zones agricoles Ag sont précisés au tableau 19.

**Tableau 19a\***  
**Grille des usages permis et des normes Zone : AG**

Normes / Usages permis	Niveau de services requis	Superficie minimale du terrain	Largeur minimale du terrain	Profondeur minimale du terrain	Nombre minimum et maximum d'étages	Superficie minimale d'implantation du bâtiment principal	% d'occupation maximum du terrain	Marge avant minimale	Marge arrière minimale	Marges latérales minimales
Exploitations agricoles Usine d'épuration Commerces reliés à l'agriculture Services récréatifs de catégories 2 et 3 Meuneries (y compris les silos qui en font partie) dans la seule zone Ag-27**	Aqueduc	Voir règlement de lotissement de la municipalité	Voir règlement de lotissement de la municipalité	Voir règlement de lotissement de la municipalité	Aucune exigence	Aucune exigence	10%	10 m (32,8 pi) sauf pour les bâtiments agricoles qui doivent respecter une marge avant minimale de 30 m (98,4 pi) ***	10 m (32,8 pi) ***	3 m (10 pi) ***
Habitation unifamiliale isolée	Aqueduc	Voir règlement de lotissement de la municipalité	Voir règlement de lotissement de la municipalité	Voir règlement de lotissement de la municipalité	1 – 2 <sup>1/2</sup>	55 m <sup>2</sup> (592 pi <sup>2</sup> )	20%	7,5 m (25 pi)	6 m (20 pi)	3 m (10 pi)
Bâtiment de services téléphoniques sur le lot 547-60 de la zone Ag-27	Aucun	Voir règlement de lotissement de la municipalité	Voir règlement de lotissement de la municipalité	Voir règlement de lotissement de la municipalité	1 – 2	30 m <sup>2</sup> (322 pi <sup>2</sup> )	20%	7,5 m (25 pi)	6 m (20 pi)	3 m (10 pi)

\* Amendé par les règlements numéros 298-91 et 305-92

\*\* Les meuneries (y compris les silos qui en font partie) sont permis dans la zone Ag-27 aux conditions suivantes :

- 1) Toutes les opérations y compris le chargement et le déchargement des produits et marchandises sont effectués à l'intérieur d'un bâtiment fermé conforme aux dispositions du règlement de Construction de la municipalité ;
- 2) Aucun entreposage de matériaux ou d'outils n'est fait à l'extérieur du terrain ;
- 3) Les opérations n'engendrent aucune poussière au-delà des limites du terrain.

\*\*\* Les marges à respecter doivent être conformes aux exigences des règlements du Ministère de l'environnement du Québec.

## **CHAPITRE 11**

### **Dispositions normatives s'appliquant à la zone récréative**

#### **11.1 Bâtiments accessoires**

Les bâtiments accessoires situés dans la zone récréative doivent être situés dans les cours latérales ou arrières seulement à une distance minimale de 1 m (3,28 pi) des lignes de propriété.

Ces bâtiments accessoires ne doivent pas dépasser d'une hauteur de 3,6 m (12 pi).

De plus, ils doivent être recouverts de matériaux de revêtement conformes aux exigences du présent règlement.

#### **11.2 Zone tampon**

Une zone tampon constituée d'arbres, d'arbustes et de gazon doit être aménagée sur une profondeur de 15 m (49,2 pi) sur tout le pourtour de la zone récréative.

#### **11.3 Maisons mobiles**

Les prescriptions suivantes s'appliquent aux maisons mobiles installées dans la zone de récréation :

a) Vestibule d'entrée

L'ajout à la maison mobile d'un vestibule d'entrée dont les dimensions extérieures ne doivent pas dépasser 2 m (6,5 pi) de largeur par 2 m (6,5 pi) de profondeur est permis; il doit être enlevé au départ de la maison mobile.

b) Annexe

La construction d'une annexe à la maison mobile est permise à condition qu'elle ne dépasse pas celle-ci en longueur, que la largeur combinée de la maison mobile et de l'annexe ne dépasse pas 6 m (19,6 pi), que la longueur de l'annexe n'ait pas plus de 6 m (19,6 pi) et qu'elle soit revêtue avec des matériaux identiques ou similaires à ceux de la maison mobile.

c) Matériaux de finis extérieurs

Les matériaux de finis extérieurs utilisés dans la construction de tous vestibules, portiques, équivalents ou similaires à ceux de la maison mobile elle-même, et, la ou les couleurs de l'ensemble de tous les bâtiments sur un emplacement doit être identique à la ou les couleurs du bâtiment principal.

d) Réservoirs

Les réservoirs de toutes sortes doivent être de type standard et situés dans la cour arrière. Les réservoirs s'harmonisent avec la maison mobile. Toutefois, tout réservoir à l'huile doit être approuvé par les « Fire Underwriters » et sa base devra l'être par l'inspecteur municipal.

e) Enseignes

Toutes enseignes, à l'exception de celles émanant de l'autorité publique sont prohibées.

f) Services électriques et téléphoniques

Le support de l'entrée électrique et téléphonique doit être fisé à la maison mobile et ne doit pas excéder le toit de plus de 1 m (3,28 pi); il doit de plus être conforme à toute autre réglementation provinciale en la matière.

g) Antenne de télévision

La tour de l'antenne de télévision ou son support s'il est fixé à la maison mobile ne doit pas excéder le toit de celle-ci de 2 m (6,5 pi).

h) Plomberie

Le raccordement de la maison mobile aux servies d'aqueduc et d'égout doit être effectué par un plombier licencié et toutes les canalisations doivent être isolées de façon à être protégées de la gelée.

i) Isolation

Le dessous de la maison mobile doit être entouré et renfermé complètement avec des matériaux reconnus pour cette fin, en suivant, mutatis mutandis, les prescriptions du paragraphe c) du présent règlement.

j) Stationnement

Deux espaces de stationnement, pour des véhicules de plaisance ou pour des véhicules d'au plus une tonne de charge utile sont autorisés par emplacement, et, ils doivent être situés entièrement à l'intérieur des limites du terrain de chaque maison mobile.

**11.4 Usages permis et normes d'implantation**

Les usages permis et les normes d'implantation exigés dans la zone récréative REC identifiée au plan de zonage accompagnant le présent règlement apparaissent au tableau 20.

**Tableau 20**  
**Grille des usages permis et des normes Zone : REC**

Normes Usages permis	Niveau de services requis	Superficie minimale du terrain	Largeur minimale du terrain	Profondeur minimale du terrain	Nombre minimum et maximum d'étages	Superficie minimale d'implantation du bâtiment principal	% d'occupation maximum du terrain	Marge avant minimale	Marge arrière minimale	Marges latérales minimales
Terrain de camping	Aqueduc	Site de camping : 168 m <sup>2</sup> (1808 pi <sup>2</sup> )	Site de camping : 10 m (32,8 pi)	Site de camping : 15 m (49,2 pi)	1	Aucune exigence	40%	5 m (16,4 pi)	5 m (16,4 pi)	2 m (6,5 pi)
Équipements récréatifs  Services administratifs complémentaires aux usages permis	Aqueduc	Voir règlement de lotissement de la municipalité			1 – 2	Aucune exigence	40%	6 m (20 pi)	3 m (10 pi)	2 m (6,5 pi)
Maisons mobiles	Aqueduc	Voir règlement de lotissement de la municipalité			1	50 m <sup>2</sup> (538 pi <sup>2</sup> )	30%	5 m (16,4 pi)	3 m (10 pi)	2 m (6,5 pi)

## **CHAPITRE 12**

### **Dispositions normatives s'appliquant aux zones de conservation**

#### **12.1 Usages permis et normes d'implantation**

Les zones de conservation (CONS) correspondent soit à des aires de risque de mouvements de terrain, soit à la bande riveraine de la rivière Yamaska.

À l'intérieur de ces zones, les seuls usages permis sont des espaces verts et des équipements récréatifs sans bâtiments principaux.

#### **12.2 Les interventions à l'intérieur des plaines inondables**

Certaines parties des zones de conservation sont situées à l'intérieur des zones de grand courant (0-20 ans) et/ou de faible courant (20-100 ans) d'une plaine inondable.

( *Modifié règlement 393-06* )

##### **12.2.1 Identification des zones de grand courant (0-20 ans) et de faible courant (20-100 ans) d'une plaine inondable**

Les normes du présent règlement s'appliquent aux zones de grand courant (0-20 ans) et de faible courant (20-100 ans) d'une plaine inondable identifiée sur les cartes officielles et sur les profils en long (dont les numéros apparaissent à l'article 1.3 du règlement de zonage # 293-91) et sur tout terrain compris dans ces zones situé au-dessus de la cote de récurrence de 20 ans à cause d'un remblai effectué après la désignation officielle de la cartographie.

( *Modifié règlement 346-98, 393-06* )

##### **12.2.2 Autorisation nécessaire pour les interventions dans les plaines inondables**

Toutes les *constructions*, tous les *ouvrages* et tous les *travaux* qui sont susceptibles de modifier le régime hydrique, de nuire à la libre circulation des eaux en période de crue, de perturber les habitats fauniques ou floristiques ou de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable. Ce contrôle préalable devrait être réalisé dans le cadre de la délivrance de permis ou d'autres formes d'autorisation, par les autorités municipales ou par le gouvernement, ses ministères ou organismes, selon leurs compétences respectives. Les autorisations préalables qui seront accordées par les autorités municipales et gouvernementales prendront en considération le cadre d'intervention prévu par les mesures relatives aux plaines inondables et veilleront à protéger l'intégrité du milieu ainsi qu'à maintenir la libre circulation des eaux.

Les *constructions*, *ouvrages* et *travaux* relatifs aux activités d'aménagement forestier, dont la réalisation est assujettie à la Loi sur les forêts et à ses règlements, et les activités agricoles réalisées sans *remblai* ni *déblai* ne sont pas sujets à une autorisation préalable des municipalités.

( *Modifié règlement 346-98, 393-06* )

### 12.2.3 Travaux permis à l'intérieur la zone de grand courant d'une plaine inondable

Toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux sont interdits.

Malgré le principe énoncé précédemment, peuvent être réalisés dans ces zones les *constructions*, les *ouvrages* et les *travaux* suivants, si leur réalisation n'est pas incompatible avec les mesures de protection applicables pour les rives et le littoral :

- a) les travaux qui sont destinés à maintenir en bon état les terrains, à entretenir, à réparer, à moderniser ou à démolir les constructions et ouvrages existants, à la condition que ces travaux n'augmentent pas la superficie de la propriété exposée aux inondations ; cependant, lors de travaux de modernisation ou de reconstruction d'une infrastructure liée à une voie de circulation publique, la superficie de l'ouvrage exposée aux inondations pourra être augmentée de 25 % pour des raisons de sécurité publique ou pour rendre cette infrastructure conforme aux normes applicables ; dans tous les cas, les travaux majeurs à une construction ou à un ouvrage devront entraîner l'immunisation de son ensemble;
- b) les installations entreprises par les gouvernements, leurs ministères et organismes, qui sont nécessaires aux activités de trafic maritime, notamment les quais, les brise-lames, les canaux, les écluses et les aides fixes à la navigation ; des mesures d'immunisation appropriées devront s'appliquer aux parties des ouvrages situées sous le niveau d'inondation de la crue à récurrence de 100 ans ;
- c) les installations souterraines linéaires de services d'utilité publique telles que les pipelines, les lignes électriques et téléphoniques ainsi que les conduites d'aqueduc et d'égout ne comportant aucune entrée de service pour des constructions ou ouvrages situé(e)s dans la zone inondable de grand courant ;
- d) la construction de réseaux d'aqueduc ou d'égout souterrain dans les secteurs déjà construits mais non pourvus de ces services afin de raccorder uniquement les constructions et ouvrages déjà existants à la date d'entrée en vigueur du premier règlement municipal interdisant les nouvelles implantations ;
- e) les installations septiques destinées à des constructions ou des ouvrages existants ; l'installation prévue doit être conforme à la réglementation sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées édictée en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement ;
- f) l'amélioration ou le remplacement d'un puits d'une résidence ou d'un établissement existant par un puits tubulaire, construit de façon à éliminer les risques de contamination par scellement de l'espace annulaire par des matériaux étanches et de façon durable ainsi qu'à éviter la submersion ;

- g) un ouvrage à aire ouverte, à des fins récréatives, autre qu'un terrain de golf, réalisable sans remblai ni déblai ;
- h) la reconstruction lorsqu'un ouvrage ou une construction a été détruit(e) par une catastrophe autre qu'une inondation ; les reconstructions devront être immunisées conformément aux prescriptions de la politique ;
- i) les aménagements fauniques ne nécessitant pas de remblai et ceux qui en nécessitent, mais dans ce dernier cas, seulement s'ils sont assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement ;
- j) les travaux de drainage des terres ;
- k) les activités d'aménagement forestier, réalisées sans déblai ni remblai, dont la réalisation est assujettie à la Loi sur les forêts et à ses règlements ;
- l) les activités agricoles réalisées sans remblai ni déblai.
- m) Les bâtiments accessoires ou auxiliaires<sup>1</sup> aux bâtiments principaux résidentiels déjà en place, aux conditions suivantes :
- Les bâtiments accessoires ou auxiliaires doivent être déposés sur le sol sans fondation ni ancrage pouvant les retenir au sol (ainsi, un patio sans pilotis et déposé sur le sol est acceptable, pour autant qu'il n'engendre pas de rehaussement du niveau du terrain);
  - Les bâtiments accessoires ou auxiliaires ne doivent pas être immunisés ;
  - L'implantation des bâtiments accessoires ou auxiliaires ne doit nécessiter ni déblai ni remblai;
  - La superficie totale des bâtiments accessoires ou auxiliaires (en cumulant l'ensemble de tous les bâtiments accessoires ou auxiliaires) ne doit pas être supérieure à 30 mètres carrés;
  - Les bâtiments accessoires ou auxiliaires doivent être implantés sur le même terrain que le bâtiment principal qu'ils desservent.
- (1) Sont considérés comme des bâtiments accessoires ou auxiliaires les types de bâtiments suivants : garage, remise, cabanon, patio, gloriette et serre. Ceux-ci doivent être détachés du bâtiment principal. S'ils y sont attachés, ils sont considérés comme un agrandissement du bâtiment existant et assujettis à une dérogation en plaine inondable. Une galerie qui est ajoutée à un bâtiment existant sera considérée comme un agrandissement et assujettie à une dérogation en plaine inondable si elle augmente la superficie exposée aux inondations par l'ajout de pilotis.



- n) Les piscines hors terre et les piscines creusées, aux conditions suivantes :
- L'implantation des piscines hors terre ou creusées ne doit nécessiter ni déblai ni remblai;
  - Un régalage mineur peut être effectué pour l'implantation d'une piscine hors terre;
  - Les déblais inhérents à l'implantation d'une piscine creusée doivent être disposés à l'extérieur de la zone de grand courant d'une plaine inondable.
- o) Les roulottes, installées de façon temporaire, c'est-à-dire après la période de crue printanière jusqu'à, au plus tard, le 1er décembre de la même année, aux conditions suivantes :
- Les roulottes doivent être déposées sur le sol sans fondation ni ancrage pouvant les retenir au sol;
  - Les roulottes ne doivent pas être immunisées;
  - L'implantation des roulottes ne doit nécessiter ni déblai ni remblai;
  - Les bâtiments accessoires ou auxiliaires aux roulottes sont soumis aux dispositions du point m);
  - Les bâtiments accessoires ou auxiliaires aux roulottes sont installés de façon temporaire, c'est-à-dire après la période de crue printanière jusqu'à, au plus tard, le 1er décembre de la même année, comme la roulotte.

( *Modifié règlement 346-98, 393-06, 399-07* )

#### **12.2.4 Constructions, ouvrages et travaux admissibles à une dérogation**

Peuvent également être permis certaines *constructions*, certains *ouvrages* et certains *travaux*, si leur réalisation n'est pas incompatible avec d'autres mesures de protection applicables pour les rives et le littoral et s'ils font l'objet d'une dérogation conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1). L'annexe 1 du présent règlement indique les critères et la procédure qui doivent être inclus pour qu'une demande de dérogation soit jugée acceptable. Les *constructions*, *ouvrages* et *travaux* admissibles à une dérogation sont :

- a) les projets d'élargissement, de rehaussement, d'entrée et de sortie, de contournement et de réaligement dans l'axe actuel d'une voie de circulation existante, y compris les voies ferrées ;
- b) les voies de circulation traversant des plans d'eau et leurs accès ;

- c) tout projet de mise en place de nouveaux services d'utilité publique situés au-dessus du niveau du sol tels que les pipelines, les lignes électriques et téléphoniques, les infrastructures reliées aux aqueducs et égouts, à l'exception des nouvelles voies de circulation ;
- d) les puits communautaires servant au captage des eaux souterraines ;
- e) les *ouvrages* servant au captage d'eau de surface se situant au-dessus du niveau du sol ;
- f) les stations d'épuration des eaux usées ;
- g) les *ouvrages* de protection contre les inondations entrepris par les gouvernements, leurs ministères ou organismes, ainsi que par les municipalités, pour protéger les territoires déjà construits et les *ouvrages* particuliers de protection contre les inondations pour les *constructions* et *ouvrages* existants utilisés à des fins publiques, municipales, industrielles, commerciales, agricoles ou d'accès public ;
- h) les *travaux* visant à protéger des inondations des zones enclavées par des terrains dont l'élévation est supérieure à celle de la cote de crue de récurrence de 100 ans, et qui ne sont inondables que par le refoulement de conduites ;
- i) toute intervention visant :
  - l'*agrandissement* d'un *ouvrage* destiné à la *construction* navale et aux activités maritimes ou portuaires ;
  - l'*agrandissement* d'un *ouvrage* destiné aux activités agricoles, industrielles, commerciales ou publiques ;
  - l'*agrandissement* d'une *construction* et de ses dépendances en conservant la même typologie de zonage ;
- j) les installations de pêche commerciale et d'aquaculture ;
- k) l'aménagement d'un fonds de terre à des fins récréatives, d'activités agricoles ou forestières, avec des *ouvrages* tels que chemins, sentiers piétonniers et pistes cyclables, nécessitant des *travaux* de *remblai* ou de *déblai* ; ne sont cependant pas compris dans ces aménagements admissibles à une dérogation les *ouvrages* de protection contre les inondations et les terrains de golf ;
- l) un aménagement faunique nécessitant des *travaux* de *remblai*, qui n'est pas assujéti à l'obtention d'une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement ;

- m) les barrages à des fins municipales, industrielles, commerciales ou publiques, assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement.

( Modifié règlement 346-98, 393-06 )

### 12.2.5 Dispositions relatives à la zone de faible courant d'une plaine inondable

Dans la *zone de faible courant d'une plaine inondable* sont interdits :

- a) toutes les *constructions* et tous les *ouvrages* non immunisés ;
- b) les *travaux de remblai* autres que ceux requis pour l'*immunisation* des *constructions* et *ouvrages* autorisés.

Dans cette zone peuvent être permis des *constructions*, *ouvrages* et *travaux* bénéficiant de mesures d'*immunisation* différentes de celles prévues à l'article 12.2.6, mais jugées suffisantes dans le cadre d'une dérogation adoptée à cet effet conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme par la MRC du Bas-Richelieu.

### 12.2.6 Les mesures d'*immunisation* applicables aux constructions, aux ouvrages et aux travaux réalisés dans une *plaine inondable*

Les constructions, les ouvrages et les travaux permis dans une *plaine inondable* devront être réalisés en respectant les règles d'*immunisation* suivantes, en les adaptant au contexte de l'infrastructure visée :

1. Aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, garage, etc.) ne peut être atteinte par la crue de récurrence de 100 ans ;
2. Aucun plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par la crue à récurrence de 100 ans ;
3. Les drains d'évacuation sont munis de clapets de retenue;
4. Pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue à récurrence de 100 ans, une étude doit être produite pour démontrer la capacité des structures à résister à cette crue, en y intégrant les calculs relatifs à :
  - L'imperméabilisation;
  - La stabilité des structures;
  - L'armature nécessaire;
  - La capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration;
  - La résistance du béton à la compression et à la tension.
5. Le remblayage du terrain doit se limiter à une protection immédiate autour de la construction ou de l'ouvrage visé et non être étendu à l'ensemble du terrain sur lequel il est prévu; la pente moyenne, du sommet du *remblai* adjacent à la

construction ou à l'ouvrage protégé, jusqu'à son pied, ne devrait pas être inférieure à 33 1/3 % (rapport 1 vertical : 3 horizontal).

## CHAPITRE 13      Entrée en vigueur

### 13.1    Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

## ANNEXE 1

### Procédures de demande de dérogation en zone inondable

---

#### A-1 Critères pour juger de l'acceptabilité d'une demande de dérogation

Pour permettre d'évaluer l'acceptabilité d'une dérogation en *plaine inondable*, la demande doit démontrer que la réalisation des travaux, des ouvrages ou de la construction proposé(e)s satisfait les cinq (5) critères suivants en vue de respecter les objectifs de la *Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables* en matière de sécurité publique et de protection de l'environnement :

1. Assurer la sécurité des personnes et la protection des biens, tant privés que publics, en intégrant des mesures appropriées d'*immunisation* et de protection des personnes;
2. Assurer l'écoulement naturel des eaux; les impacts sur les modifications probables au régime hydraulique du *cours d'eau* devront être définis et plus particulièrement faire état des contraintes à la circulation des glaces, de la diminution de la section d'écoulement, des risques d'érosion encourus et des risques de hausse du niveau de l'inondation en amont qui peuvent résulter de la réalisation des travaux ou de l'implantation de la construction ou de l'ouvrage;
3. Assurer l'intégrité de ces territoires en évitant le remblayage et en démontrant que les travaux, les ouvrages et les constructions proposé(e)s ne peuvent raisonnablement être localisé(e)s hors de la *plaine inondable*;

4. Protéger la qualité de l'eau, la flore et la faune typique des milieux humides de même que leurs habitats, en considérant d'une façon particulière les espèces menacées ou vulnérables, en garantissant qu'ils n'encourent pas de dommages; les impacts environnementaux que la construction, l'ouvrage ou les travaux sont susceptibles d'engendrer devront faire l'objet d'une évaluation en tenant compte des caractéristiques des matériaux utilisés pour l'*immunisation*;
5. Démontrer l'intérêt public quant à la réalisation des travaux, de l'ouvrage ou de la construction.

## A-2 Procédures de demande de dérogation en *plaine inondable*

Les demandes de dérogation seront déposées à la MRC du Bas-Richelieu par la Municipalité, et afin que la MRC du Bas-Richelieu retienne une demande de dérogation aux fins d'analyse sur l'un des ouvrages admissibles (article 12.2.4 du présent règlement), elle devra être présentée sous forme d'amendement à ses instruments d'urbanisme, aux fins de conformité aux objectifs du schéma d'aménagement ainsi qu'aux dispositions de son document complémentaire. De plus, la demande de dérogation doit être accompagnée d'un document réalisé par un membre en règle de l'*Ordre des ingénieurs du Québec* et doit comprendre les éléments suivants :

- a) Une description technique et cadastrale du fonds de terre visé par la demande;
- b) Un exposé portant sur la nature de l'ouvrage visé par la demande et sur les mesures d'*immunisation* envisagées;
- c) Un exposé des solutions de rechange envisageables pour l'ouvrage visé par la demande;
- d) Un exposé des modifications possibles au régime hydraulique du *cours d'eau*.

À cet effet, une attention particulière devrait être portée aux éléments suivants :

1. Les contraintes à la circulation des glaces;
  2. La diminution de la section d'écoulement;
  3. Les risques d'érosion causés par les ouvrages projetés;
  4. Les risques d'inondation en amont de l'ouvrage projeté;
  5. Les possibilités d'*immunisation* de l'ouvrage.
- e) Un exposé portant sur les impacts environnementaux pouvant être occasionnés par la réalisation de l'ouvrage visé par la demande. À cet effet, une attention devrait être portée, entre autres, aux conséquences des modifications du milieu sur :
- La faune, les habitats fauniques particuliers;
  - La flore typique des milieux humides, les espèces menacées ou vulnérables;
  - La qualité de l'eau;
  - S'il y a lieu, la provenance et le type de matériel de remblai utilisé pour immuniser l'ouvrage projeté.
- f) Un exposé portant sur l'intérêt public à voir l'usage se réaliser.

( *Ajouté règlement 393-06* )