

AVERTISSEMENT

Ce règlement a été modifié par de nombreux amendements.

Pour vous assurer de l'exactitude d'une information, vous devez contacter le service d'inspection de la MRC, qui dessert Sainte-Hélène-de-Kamouraska.

Pour les coordonnées du service, veuillez consulter notre site internet à la section : Équipe de travail.

<https://sainte-helene.net/municipalite/equipe-de-travail/>

RÉGLEMENTATION D'URBANISME

LE RÈGLEMENT DE ZONAGE

PARTIE II

MUNICIPALITÉ DE
SAINTE-HÉLÈNE

MUNICIPALITÉ DE LA PAROISSE DE
SAINTE-HELENE

REGLEMENT NO. 90-02-04

ADOPTION PAR RESOLUTION LE 29-01-1990

ASSEMBLEE PUBLIQUE DE
CONSULTATION LE 26-02-1990

AVIS DE MOTION LE 05-03-1990

ADOPTION PAR REGLEMENT LE 02-04-1990

ENTREE EN VIGUEUR LE 18-04-1990

AUTHENTIFIE CE JOUR 06-04-1990

Clément Morin

LE MAIRE

Ghislaine Lapointe

LE SECRÉTAIRE-TRESORIER

CHAPITRE 1 LES DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	6
1.1 But du règlement	6
1.2 Territoire assujéti	6
1.3 Personnes touchées et domaine d'application	6
1.4 Application du règlement	6
1.5 Validité du présent règlement	6
1.6 Amendement au règlement.....	7
1.7 Le règlement et les lois.....	7
CHAPITRE 2 LES DIPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	8
2.1 Interprétation des textes	8
2.2 Interprétation des tableaux	8
2.3 Unité de mesure.....	8
2.4 Interprétation des limites de zones	8
2.5 Interprétation de la réglementation concernant les usages.....	9
2.6 Terminologie	9
CHAPITRE 3 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES ET CLASSIFICATION DES CONSTRUCTIONS ET DES USAGES.....	15
3.1 Zones et plan de zonage	15
3.2 Répartition du territoire en secteurs de votation	16
3.3 Classification des constructions et des usages	16
3.3.1 Les groupes d'habitation	17
3.3.1.1 Groupe habitation I.....	17
3.3.1.2 Groupe habitation II	17
3.3.1.3 Groupe habitation III.....	17
3.3.1.4 Groupe habitation IV.....	17
3.3.1.5 Groupe habitation V	17
3.3.2 Les groupes de commerce et service.....	17
3.3.2.1 Groupe commerce et service I.....	17
3.3.2.2 Groupe commerce et service II	18
3.3.2.3 Groupe de commerce et service III	19
3.3.3 Les groupes de service public et institutionnel	20
3.3.3.1 Groupe public I.....	20
3.3.3.2 Groupe public II	20
3.3.3.3 Groupe public III.....	21
3.3.4 Les groupes d'industrie	21
3.3.4.1 Les groupe d'industrie I	21
3.3.4.2 Groupe d'industrie II.....	22
3.3.5 Les groupes de villégiature	22
3.3.5.1 Groupe villégiature I	22
3.3.5.2 Groupe villégiature et récréation II	22
3.3.6 Le groupe de loisir commercial.....	23
3.3.6.1 Groupe de loisir commercial I.....	23
3.3.7 Les groupes agriculture	23
3.3.7.1 Groupe agriculture I	24
3.3.7.2 Groupe agriculture II.....	24
3.3.8 Le groupe forestier	24
3.3.8.1 Groupe forestier I	24
CHAPITRE 4 LES DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES	25
4.1 Installations d'un bâtiment principal ou accessoire	25
4.1.1 Bâtiment principal et emplacement.....	25
4.1.2 Bâtiments accessoires et annexes	25
4.1.3 Distance minimale par rapport à une ligne de transport d'énergie	25
4.2 Marge de recul et cours	26
4.2.1 Marge de recul avant.....	26
4.2.2 Usages autorisés dans les cours.....	26
4.2.2.1 Cours avant.....	26
4.2.2.2 Cours latérales et arrière.....	27

4.2.3	Triangle de visibilité sur emplacement d'angle	27
4.2.4	Aménagement extérieur et entretien des emplacements vacants	27
4.3	Clôtures, haies, murs et murets	28
4.3.1	Matériaux prohibés.....	28
4.3.2	Normes d'implantation et hauteur.....	28
4.4	Plantations et arbres prohibés.....	29
4.5	Les accès à la propriété	29
4.5.1	Distance d'une intersection	29
4.5.2	Distance de la limite latérale de terrain	29
4.6	Prescriptions d'ordre environnemental	29
4.6.1	Les secteurs de contraintes	29
4.6.1.1	Sites et territoires à risques d'inondations.....	29
4.6.1.2	Site de dépotoir désaffecté	30
4.6.2	Protection des rives et du littoral des cours d'eau et /ou des lacs	31
4.6.2.1	Le milieu urbain et de villégiature	31
4.6.2.2	Le milieu agricole.....	32
4.6.2.3	Le milieu forestier	35
4.6.3	Carrières, gravières et sablières.....	36
4.6.3.1	Distance minimale à respecter.....	36
4.6.3.2	Aménagement paysager	36
4.6.4	Cimetière d'autos et entreposage de rebuts.....	37
4.7	Installation des maisons mobiles.....	37
4.8	Poste d'essence, station-service ou lave-auto.....	37
4.8.1	Hauteur maximum du bâtiment.....	37
4.8.2	Marges de recul	37
4.8.3	Les accès	38
4.8.4	Entreposage extérieur	38
4.8.5	Toilettes.....	38
4.9	Démolition d'une construction.....	38
4.10	Déplacement d'une construction.....	38
4.11	Conteneurs.....	38

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS APPLICABLES A CHAQUE ZONE.....39

5.1	Dispositions applicables à la zone résidentielle, commerciale et de services (mixte)39	
5.1.1	Usages autorisés	39
5.1.2	Dimensions des constructions	40
5.1.2.1	Hauteur des bâtiments	40
5.1.3	Marges de recul	40
5.1.3.1	Marge avant.....	40
5.1.3.2	Marge latérale.....	40
5.1.3.3	Marge arrière	40
5.1.3.3	Marge arrière	40
5.1.4	Conditions pour l'usage de vente et location d'automobiles et de camionnettes.....	40
5.2	Dispositions applicables aux zones résidentielles « RA », « RB », et « RC » 41	
5.2.1	Usages autorisés	41
5.2.2	Dimensions des constructions	41
5.2.2.1	Hauteur des bâtiments	41
5.2.3	Marge de recul.....	41
5.2.3.1	Marge avant.....	41
5.2.3.2	Marge latérale.....	41
5.2.3.3	Marge arrière	42
5.2.3.4	Superficie d'un bâtiment complémentaire	42
5.3	Dispositions applicables aux zones publiques « PA » et « PB ».....	42
5.3.1	Usages autorisés	42
5.3.2	La protection des arbres	42
5.3.2.1	Contrôle de l'abattage des arbres	42
5.3.2.2	Conditions d'émission du permis d'abattage	43
5.4	Dispositions applicables à la zone industrielle et commerciale « Ci »	43
5.4.1	Usages autorisés	43

5.4.2	Marges de recul	43
5.4.2.1	Marge avant.....	43
5.4.2.2	Marges latérales et arrières.....	43
5.5	Dispositions applicables aux zones agricole “AA” et “AB”	44
5.5.1	Usages autorisés	44
5.5.1.1	Zones agricoles « AA ».....	44
5.5.1.2	Zones agricoles « AB ».....	44
5.5.1.3	Zones agro-forestière « AF »	44
5.5.2	Marges de recul	44
5.5.2.1	Marge avant.....	44
5.5.2.2	Marges latérales et arrières.....	45
5.5.3	Distance entre un bâtiment agricole et une construction non agricole...45	
5.6	Dispositions applicables à la zone forestière « F »	45
5.6.1	Usages autorisés	45
5.6.2	Marges de recul	45
5.6.2.1	Marge avant.....	45
5.6.2.2	Marges latérales et arrières.....	45
5.7	Dispositions applicables à la zone de villégiature « V ».....	45
5.7.1	Usages autorisés	45
5.7.2	Marges de recul	45
5.7.2.1.	Marges avant	46
5.7.2.2	Marges latérales et arrières.....	46
CHAPITRE 6 DISPOSITIONS CONCERNANT LES DROITS ACQUIS47		
6.1	Abandon, cessation ou interruption d’un usage dérogatoire	47
6.2	Remplacement d’un usage ou d’une construction dérogatoire	47
6.3	Agrandissement d’un bâtiment dérogatoire ou dont l’usage est dérogatoire 47	
6.4	Déplacement d’une construction dérogatoire.....	48
6.5	Reconstruction d’un bâtiment détruit.....	48
6.6	Utilisation du sol dérogatoire	48
CHAPITRE 7 LES DISPOSITIONS FINALES.....49		
7.1	Sanctions et recours.....	49
7.2	Remplacement des règlements antérieurs	49
7.3	Entrée en vigueur	49

CHAPITRE 1 LES DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 But du règlement

Le présent règlement a pour objet de contribuer à un développement rationnel et harmonieux de la municipalité.

Sa mise en application permettra notamment ;

1. d'éviter de nombreux conflits de voisinage ;
2. d'assurer une certaine qualité au paysage naturel et bâti ;
3. de sauvegarder la santé et la sécurité des personnes et des biens.

En outre, le présent règlement constitue un moyen de mise en œuvre du plan d'urbanisme de la municipalité.

1.2 Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire assujetti à la juridiction de la municipalité de Sainte-Hélène.

1.3 Personnes touchées et domaine d'application

Le présent règlement touche toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier. Tout lot ou partie de lot devant être occupé, de même que tout bâtiment ou partie de bâtiment et toute construction ou partie de construction devant être érigé, doivent l'être conformément aux dispositions du présent règlement.

Par ailleurs, toute construction ou tout terrain dont on envisage de modifier l'occupation ou l'utilisation doit se conformer aux exigences du présent règlement.

1.4 Application du règlement

La responsabilité de l'application de ce règlement est confiée au fonctionnaire responsable des permis et des certificats.

1.5 Validité du présent règlement

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

1.6 Amendement au règlement

Les dispositions du présent règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que par un règlement adopté et le cas échéant, approuvé conformément aux dispositions des articles 123 à 137 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

1.7 Le règlement et les lois

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application des lois du Canada et du Québec.

2.1 Interprétation des textes

- a) Les titres contenus dans de règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit ; en cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.
- b) L'emploi du verbe au présent inclut le futur.
- c) Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que la phraséologie implique clairement qu'il ne peut en être question.
- d) L'emploi du mot « doit » réfère à une obligation absolue, tandis que le mot « peut » conserve un sens facultatif.
- e) Le mot « quiconque » désigne toute personne morale ou physique.

2.2 Interprétation des tableaux

Les tableaux, diagrammes, graphiques et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement, en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction avec le texte du règlement, le texte prévaut.

2.3 Unité de mesure

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en Système International (« S.I. ») et seules les unités métriques sont réputées valides pour fins du présent règlement. Les mesures anglaises sont données à titre indicatif.

2.4 Interprétation des limites de zones

Sauf lorsqu'autrement spécifié, les limites de toutes les zones correspondent à la ligne médiane des rues, ruelles, chemins, chemin de fer, rivières et ruisseaux, avec les lignes de lots ou de propriétés, les limites ou médianes d'emprise dans les cas d'infrastructures de transport d'énergie ou la limite de la zone agricole permanente.

Si une limite de zone correspond approximativement à une ligne de lot, elle sera réputée coïncider avec cette ligne de lot.

Si une limite de zone est approximativement parallèle à la ligne médiane d'une rue ou d'une emprise, elle est réputée parallèle à cette ligne médiane de rue à la distance indiquée au plan de zonage.

Si une limite de zone coïncide avec la ligne médiane d'une rue projetée, la limite de zone est la ligne médiane de la rue effectivement cadastrée ou construite

2.5 Interprétation de la réglementation concernant les usages

Pour déterminer les usages permis dans les différentes zones, les règles suivantes s'appliquent :

- dans une zone donnée, seuls sont autorisés les groupes et usages énumérés pour cette zone ainsi que les usages non énumérés mais attribuables à un usage énuméré ou de même nature ;
- l'autorisation d'un usage principal pour un terrain donné implique automatiquement l'autorisation d'un usage complémentaire pour ce même terrain et sans nécessité d'un permis additionnel à cet effet si tel usage complémentaire a fait concurremment l'objet du permis émis pour l'usage principal et que mention en est faite sur le permis.

2.6 Terminologie

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte ne comporte un sens différent, les mots ou expressions qui suivent ont le sens et la signification qui leurs sont attribués dans le présent article.

Abri d'auto :

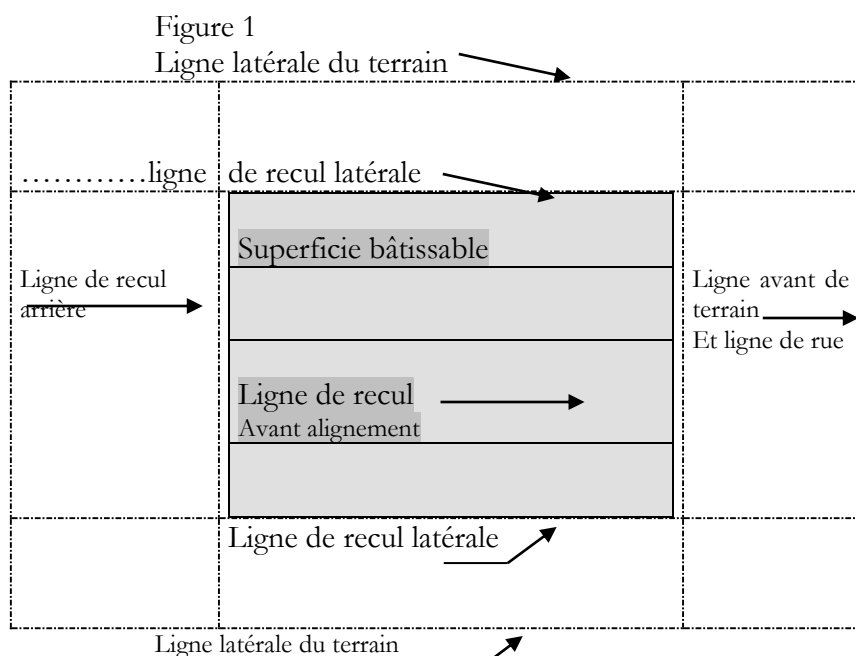
Partie du bâtiment principal composé d'un toit soutenu par des colonnes ou murs et servant à abriter des véhicules automobiles. Un abri d'auto doit être ouvert sur deux côtés ou plus.

Accès à la propriété :

Voie de circulation automobile située entre une rue et un terrain auquel il donne accès Les termes entrée, rampe, allée d'accès sont inclus dans le terme accès à la propriété.

Alignement ou ligne de recul avant :

Ligne parallèle à la ligne de rue, passant à travers la propriété privée et déterminant la limite avant extrême de tout bâtiment qui peut être construit sur un lot. L'alignement correspond à la limite inférieure de la marge (ligne) de recul avant. (voir figure 1).



Annexe :

Rallonge faisant corps avec le bâtiment principal et située sur le même terrain que ce dernier.

Bâtiment

Construction ayant un toit appuyé sur des murs ou des colonnes et destinée à abriter des personnes, des animaux ou des objets matériels.

Bâtiment complémentaire :

Bâtiment accessoire détaché du bâtiment principal ou attenant à ce dernier situé sur le même emplacement et destiné à un usage complémentaire.

Bâtiment principal :

Bâtiment qui est le plus important par l'usage, la destination et l'occupation qui en sont faites.

Chalet :

Signifie une résidence utilisée pour une durée saisonnière.

Construction :

Assemblage de matériaux déposés ou reliés au sol servant d'abri, de soutien, de support ou d'appui ou d'autres fins similaires. Ce terme comprend aussi de façon non limitative les enseignes, les réservoirs, les pompes à essence, les clôtures, les murets, etc.

Le règlement 09-3.1, 15 juin 2009, modifie le règlement 90-02-04, par l'ajout, après le terme « construction » du terme « conteneur » :

Conteneur :

Caisse de dimensions normalisées pour le stockage, le remisage, l'entreposage, la manutention, le transport de matières, de lots d'objets, de marchandises.

Cour :

Espace de terrain compris entre la ligne arrière et le mur arrière du bâtiment principal et s'étendant sur toute la largeur de l'emplacement (voir figure 2).

Cour avant :

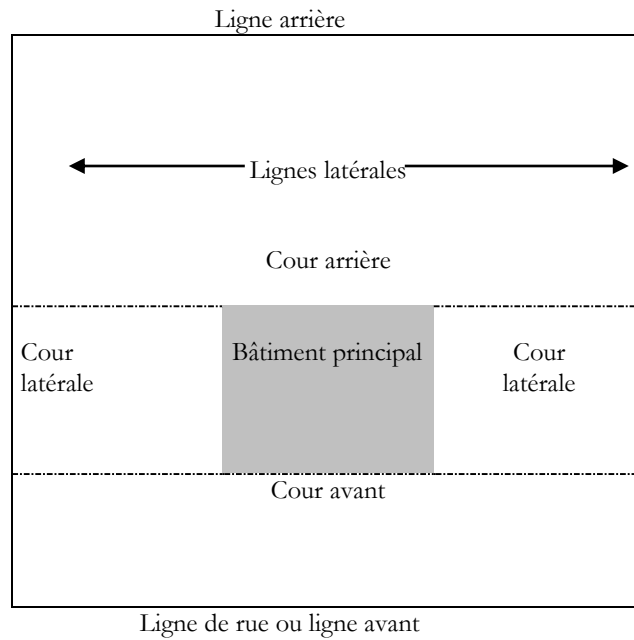
Espace de terrain compris entre la ligne avant et le mur avant d'un bâtiment principal et s'étendant sur toute la largeur de l'emplacement (voir figure 2).

Cour latérale :

Espace de terrain compris entre la ligne latérale d'un lot et le mur latéral adjacent au bâtiment principal s'étendant sur toute la longueur de ce mur (voir figure 2).

Figure 2

Cours et lignes



Après l'implantation d'un bâtiment principal

Dérogatoire : (bâtiment, lot, usage)

Non conforme à la réglementation en vigueur, existant, en voie de construction ou d'occupation ou déjà autorisé par l'inspecteur lors de l'entrée en vigueur du règlement à l'exclusion d'un usage et /ou d'un bâtiment illégal.

Modifié par le règlement 94-02-02, 20 juin 1994
Ajout

Élevage :

Type d'activité agricole qui consiste à nourrir, soigner et entretenir des animaux et qui peut occasionner des inconvénients ou des nuisances telles que des mauvaises odeurs, du bruit ou des poussières.

Emplacement d'angle :

Emplacement situé à l'intersection interne de deux rues dont l'angle d'intersection est inférieur à 135°.

Façade avant :

Mur extérieur d'un bâtiment donnant sur la ligne de rue.

Fonctionnaire désigné :

Désigne l'inspecteur des bâtiments de la municipalité. Officier désigné pour administrer et faire appliquer le présent règlement, en conformité avec les dispositions de l'article 236 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Garage privé :

Bâtiment secondaire servant au remisage des véhicules de promenade des occupants du bâtiment principal.

Le règlement 09-3.1, 15 juin 2009, modifie le règlement 90-02-04, par l'ajout à la suite du terme « garage privé », du terme « habitation unifamiliale » :

Habitation unifamiliale :

Bâtiment comprenant un (1) seul logement. Sont assimilées à cette classe d'usage, les habitations intergénérationnelles, rencontrant les exigences suivantes :

Les habitations intergénérationnelles sont autorisées exclusivement dans une habitation unifamiliale isolée. Ses occupants ont des liens de parenté jusqu'au deuxième (2^o) degré (qui comprend par exemple jusqu'à une tante ou un neveu), y compris par l'intermédiaire d'un conjoint de fait, avec le propriétaire du logement principal. Ces habitations n'altèrent aucunement la vocation ni l'apparence extérieure de l'habitation unifamiliale en ce sens que :

- 1) elles n'ont qu'une seule adresse civique ;
- 2) elles ne sont munies que d'un système de chauffage, d'électricité, d'eau et d'égouts utilisés par tous les membres de l'habitation intergénérationnelle ;
- 3) elles sont munies d'une seule et même entrée principale donnant accès à la totalité de l'habitation intergénérationnelle.

Hauteur d'un bâtiment en mètres :

Distance verticale entre le niveau moyen du sol nivelé en façade avant du bâtiment et le point le plus haut du bâtiment à l'exclusion des cheminées, antennes, clochers, puits d'ascenseurs ou de ventilation et autres dispositifs mécaniques placés sur les toitures.

Installation septique :

Ensemble des dispositifs servant à épurer les eaux usées pour les constructions non desservies par un réseau d'égout municipal. Comprend la fosse septique et un élément épurateur, le tout conforme au « règlement relatif à l'évacuation et au traitement des eaux usées des résidences isolées.

Lacs et cours d'eaux désignés :

Pour les fins du présent document, la rivière du Loup et la rivière aux Loutres sont des cours désignés.

Largeur d'un lot ou d'un terrain :

Distance comprise entre deux lignes latérales mesurée sur une ligne correspondant à l'alignement.

Lot :

Terrain désigné sur un plan de cadastre et déposé conformément à la Loi sur le cadastre ou au Code civil.

Lot desservi :

Lot en bordure duquel des systèmes d'approvisionnement en eau potable et d'évacuation des eaux usées dont la mise en place a été faite conformément aux critères du ministère de l'Environnement et dont l'exploitation a fait l'objet de permis délivrés en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement sont déjà installés ou dont les règlements décrétant leur installation sont en vigueur.

Lot partiellement desservi :

Lot en bordure duquel un système d'approvisionnement en eau potable ou d'évacuation des eaux usées dont la mise en place a été faite conformément aux critères du ministère de l'Environnement et dont l'exploitation a fait l'objet d'un permis délivré en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement, est déjà installé ou dont le règlement décrétant l'installation est en vigueur.

Maison mobile :

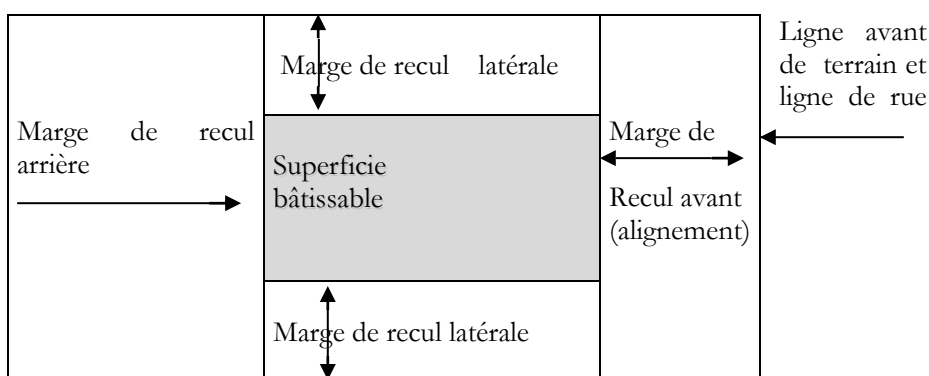
Unité d'habitation conçue, construite et certifiée à l'intérieur d'une usine et conforme à une norme nationalement reconnue de maison mobile (ACNOR-Z240), en vue de son utilisation comme habitation principale. Elle a été conçue pour être transportée sur son propre train à un endroit préparé en conséquence. Toute

maison mobile doit avoir une largeur minimum de 3 mètres et une longueur minimale de 15 mètres. Le rapport largeur/longueur de la maison doit être inférieur ou égal à 33%. Toute construction de ce type de dimensions inférieures est considérée comme roulotte. Les maisons de type modulaire ou unimodulaire répondant au rapport largeur/longueur précédent sont considérées dans le présent règlement comme étant des maisons mobiles.

Marge de recul :

Distance minimale obligatoire devant séparer une façade ou un mur de la ligne de rue ou d'une ligne de propriété cadastrée ou non. La marge de recul d'un bâtiment est la mesure de la profondeur minimale de la cour avant, latérale ou arrière. Elle correspond à la distance séparant l'aire bâtissable et la ligne de rue ou de propriété. La mesure de la marge de recul doit être prise perpendiculairement à la ligne de rue ou de lot ou de propriété. (voir figure 3)

Figure 3



Opération cadastrale :

Une subdivision, une nouvelle subdivision, une redivision, une annulation, une correction, un ajouté ou un remplacement de numéros de lots fait en vertu de la Loi sur le cadastre (chapitre C-1) ou des articles 2174, 2174a, 2174b ou 2175 du code civil.

Le règlement 2011-9, 23 janvier 2012, modifie le règlement 90-02-04, par l'ajout à la suite du terme « opération cadastrale », du terme « petit entrepôt commercial » :

Petit entrepôt commercial :

Bâtiment dans lequel sont déposées des marchandises. La superficie du local occupé par cette entreprise est et demeurera toujours à cinq cent (500) mètres carrés. La marchandise entreposée ne représente aucun danger d'explosion ou d'incendie et aucun entreposage n'est laissé à l'extérieur de l'édifice pour quelque période de ce soit. Un tel bâtiment peut également comprendre des bureaux administratifs.

Rue privée :

Toute voie, toute rue n'ayant pas été cédée à la municipalité mais permettant l'accès aux propriétés qui en dépendent.

Rue publique :

Voie publique appartenant à une corporation municipale ou à un gouvernement supérieur.

Usage :

Usage découlant de l'usage principal, qui en constitue le prolongement normal et logique et qui sert à compléter, rendre plus agréable ou utile l'usage principal, ou à l'améliorer. Signifie tous les usages des bâtiments ou des terrains qui sont accessoires tels les cabanons, remises.

Zone :

Signifie une étendue de terrain définie ou délimitée par règlement ou le bâtiment, son usage et celui des terrains sont réglementés.

CHAPITRE 3 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES ET
CLASSIFICATION DES CONSTRUCTIONS ET DES
USAGES

3.1 **Zones et plan de zonage**

Pour des fins de réglementation des usages et des constructions, le territoire de la municipalité est divisé en zones de différents types, suivant les fonctions dominantes mentionnées et délimitées sur le plan de zonage annexé au règlement.

Les types de zones et leurs classes respectives sont identifiées par des lettres d'appellation comme suit :

<u>Types de zones</u>	<u>Appellation</u>
Zone résidentielle, commerciale et de services (Mixte)	Mi
Zone résidentielle	RA, RB, RC
Zone Publique	PA, PB
Zone commerciale et industrielle	Ci
Zone agricole	A
Zone agro-forestière	AF
Zone forestière	F
Zone de villégiature	V

Le règlement 94-02-05, 20 juin 1994 modifie les types de zones par ce qui suit :

Les types de zones et leurs classes respectives sont identifiées par des lettres d'appellation comme suit :

Le règlement de zonage 98-05-04, 11 juin 1998, modifie le règlement 90-02-04 par le remplacement de la première phrase du deuxième alinéa de l'article 3.1 par :

« Chaque zone identifiée par un chiffre précédé d'une abréviation composée de lettres de l'alphabet. L'abréviation indique la vocation principale attribuée à la zone, selon ce qui suit : »

<u>Types de zones</u>	<u>Appellations</u>
Zone résidentielle, commerciale et de services (Mixte)	Mi
Zone résidentielle	RA, RB, RC
Zone publique	PA, PB
Zone commerciale et industrielle	Ci
Zone agricole	AA, AB

Zone agro-forestière	AF
Zone forestière	F
Zone villégiature	V

Le plan de zonage annexé, composé de deux (2) feuillets aux échelles du 1 :20 000 et du 1 :2 000 et authentifié par la signature du maire et du secrétaire-trésorier, fait partie intégrante du présent règlement à toutes fins que de droit.

3.2 Répartition du territoire en secteurs de votation

Modifié par le règlement 98-05-04, 11 juin 1998. Article abrogé
 Pour les fins de votation, les zones sont subdivisées en secteurs par un chiffre placé à la suite des lettres d'appellation de zones délimitées au plan de zonage.
 Puis par le remplacement au plan de zonage des « limites de secteurs de zone » par des « limites de zone ».

3.3 Classification des constructions et des usages

Pour les besoins de ce règlement, les usages sont classifiés et /ou groupés selon la compatibilité de leurs caractéristiques et la sécurité et la salubrité des personnes, des biens et de l'environnement.

Ces groupes sont les suivants :

Groupe habitation :

- le groupe habitation I
- le groupe habitation II
- le groupe habitation III
- le groupe habitation IV
- le groupe habitation V

Groupe commerce et service

- le groupe commerce et service I
- le groupe commerce et service II
- le groupe commerce et service III

Groupe public et institutionnel :

- le groupe public et institutionnel I
- le groupe public et institutionnel II
- le groupe public et institutionnel III

Groupe industrie :

- le groupe industrie I
- le groupe industrie II

Groupe villégiature et récréation :

- le groupe villégiature I
- le groupe villégiature II

Groupe loisir commercial

- le groupe loisir commercial I

Groupe agriculture :

- le groupe agriculture I
- le groupe agriculture II

Groupe forestier :

- le groupe forestier I

3.3.1 Les groupes d'habitation

3.3.1.1 Groupe habitation I

Sont de ce groupe :

les habitations unifamiliales isolées de 1 étage, de 1 ½ étages, de 2 étages et de 2 ½ étages.

3.3.1.2 Groupe habitation II

Sont de ce groupe :

-les habitations unifamiliales jumelées de 1 étage, de 1 ½ étages, de 2 étages et de 2 ½ étages.

3.3.1.3 Groupe habitation III

Sont de ce groupe :

- les habitations unifamiliales triplées ;
- les habitations unifamiliales en rangée ;
- les habitations bifamiliales isolées, jumelées ou en rangée ;
- les habitations trifamiliales isolées, jumelées ou en rangées ;
- les habitations multifamiliales ;
- les habitations collectives.

3.3.1.4 Groupe habitation IV

Sont de ce groupe les maisons mobiles.

3.3.1.5 Groupe habitation V

Sont de ce groupe les chalets.

3.3.2 Les groupes de commerce et service

3.3.2.1 Groupe commerce et service I

Sont de ce groupe les usages de vente au détail et /ou de services qui ont un rayon de desserte limité et qui possèdent les caractéristiques suivantes :

1. aucune marchandise n'est déposée ou entreposée à l'extérieur.
2. l'usage ou l'activité ne cause aucun inconvénient pour le voisinage et notamment, ne génère aucune augmentation significative de l'achalandage sur la rue où il est situé ;

3. l'usage ou l'activité peut être intégré à un bâtiment résidentiel.

Sont de ce groupe, à titre non limitatif, mais assujettis aux caractéristiques précédentes, les usages, activités, occupations et métiers suivants :

- profession régie par le Code des professions du Québec (telle que dentiste, médecin, notaire, courtier, etc.) d'une superficie maximale de deux cent (200)mètres carrés par bâtiment ;
- salon de coiffure, de barbier, salon de beauté, salon de santé ;
- activités artisanales telles que fabrication ou réparation par des procédés non industriels d'objets d'art, de décoration, de denrées alimentaires, de vêtements et d'articles non motorisés ;
- vente par catalogue (sans entrepôt)
- etc.

3.3.2.2 Groupe commerce et service II

Sont de ce groupe les usages de vente au détail et /ou de services qui possèdent les caractéristiques suivantes :

- aucune marchandise n'est déposée ou entreposée à l'extérieur ;
- l'usage ou l'activité ne cause ni fumée, ni poussière, ni chaleur, ni gaz, ni éclat de lumière, ni vibration, ni bruit plus intense que l'intensité moyenne de bruit de la rue aux limites du terrain.

Sont de ce groupe les établissements, commerces, magasins de détails, occupations et métiers suivants :

- alimentation (épicerie, boucherie, fromagerie, pâtisserie, poissonnerie et autres spécialités semblables) ;
- artisan ou artiste, jusqu'à concurrence de deux cent (200) mètres carrés par bâtiment
- institutions financières ;
- buanderie, blanchissage, repassage, nettoyeur, teinturerie ;
- immeuble à bureaux ;
- clubs vidéo, tabagie, dépanneur
- fleuriste (à l'exclusion des pépiniéristes) ;
- garderie d'enfants ;
- pharmacies, cliniques médicales, dentaires ou vétérinaires;

- restaurant et café-terrasse;
- mercerie, bijouterie, librairie, vente de chaussures;
- poste de taxi;
- vente de petits animaux (incluant nourriture et accessoires);
- vente et service d'appareils électriques;
- articles de sports;
- auberge, hôtel, motels;
- boissons alcooliques (débit, tavernes, brasseries, salon-bar, vente);
- atelier de décoration intérieure;
- centrale téléphonique;
- centre culturel;
- clubs sociaux et locaux d'association;
- édifice commercial regroupant services, bureaux, etc.;
- fourrures (confection et vente);
- magasin de meubles, magasin à rayons;
- galerie d'art, salle d'exposition;
- laboratoire médical (non industriel);
- salon funéraire;
- station-service (avec mécanique, mais sans débosselage et/ ou peinture);
- serrurier;
- reproduction de plans;
- quincaillerie (sans entreposage);
- toute autre activité ou usage commercial ou de service répondant aux caractéristiques de ce groupe et non énumérées dans les groupes I et III.

3.3.2.3 Groupe de commerce et service III

Sont de ce groupe les usages de vente au détail, de gros et/ou de services qui possèdent au moins une des caractéristiques suivantes :

- leur rayon d'action s'étend sur l'ensemble de la municipalité ou plus;
- présence d'entreposage à l'extérieur et /ou à l'intérieur des bâtiments;

- présence occasionnelle de bruits, de vibrations, de chaleur ou d'odeurs.

Sont de ce groupe, à titre non limitatif, les usages ou services suivants :

- atelier de mécanique, de débosselage, de peinture, etc.;
- automobiles et camionnettes (location, vente, entretien et pièces);
- commerce de gros;
- encanteur;
- garage de stationnement de plus de 1500 mètres carrés;
- édition et impression de journaux;
- machineries aratoires (location, vente, entretien);
- machinerie lourdes (location, vente, entretien);
- matériaux de construction (vente);
- quincaillerie;
- commerce de bois non ouvré;
- pépiniériste.

3.3.3 Les groupes de service public et institutionnel

3.3.3.1 Groupe public I

Sont de ce groupe les usages mentionnés ci-après :

- anneau de glace pour patinage libre ;
- équipement d'utilité publique occupant moins de 30 mètres carrés ;
- les espaces verts, les parcs linéaires, les sentiers piétonniers ou cyclables ;
- les terrains de jeux d'enfants ;
- les cimetières ;

3.3.3.2 Groupe public II

Sont de ce groupe tous les usages publics ou institutionnels impliquant comme principale activité le culte, la récréation, l'éducation, la santé publique et l'administration gouvernementale et qui ne font ni partie du groupe public I, ni partie du groupe public III, à moins qu'ils ne soient explicitement nommés.

Sont de ce groupe, à titre non limitatif, les usages suivants :

- édifice municipal ;
- bibliothèque ;

- église ou autre édifice de culte
- centre de loisirs ;
- centre local de services communautaires (CLSC) ;
- école et autres services d'enseignement ;
- terrain de jeux et parcs ;
- habitation collective, maison de repos, de retraite ;
- service de garderie ;
- centre communautaire ;
- centre hospitalier ;
- aréna ;
- centre d'accueil ;
- funérarium ;
- institutions religieuses ;
- service et équipement gouvernementaux ;
- stationnement.

3.3.3.3 Groupe public III

Sont de ce groupe les usages suivants et ceux qui leur sont apparentés :

- dépôt à neige ;
- station d'épuration d'eaux usées ;
- usine de filtration ;
- site d'enfouissement sanitaire ou en tranchée ;
- site de disposition et /ou de traitement des boues de fosses septiques ;
- site de disposition de matériaux secs.

3.3.4 Les groupes d'industrie

3.3.4.1 Les groupe d'industrie I

Sont de ce groupe les entreprises manufacturières artisanales occupant un local dont la superficie est et demeurera toujours inférieure à deux cent (200) mètres carrés et employant moins de cinq (5) personnes. Ces entreprises ne sont cause de manière soutenue ou intermittente d'aucun bruit, d'aucune fumée, d'aucune poussière, d'aucune odeur, d'aucun gaz, d'aucune chaleur, d'aucun éclat de lumière, d'aucune vibration et n'occasionnent dans le voisinage immédiat aucune autre incommodité de quelque nature que ce soit. Les entreprises de ce groupe ne représentent aucun danger d'explosion ou d'incendie

et aucune marchandise n'est laissée à l'extérieur de l'édifice pour quelque période que ce soit.

Sont de ce groupe, à titre non limitatif, les usages suivants :

- les laboratoires de recherche ;
- les ateliers de photo-composition, d'impression ;
- service d'entretien de bâtiment, de nettoyage ;
- service de dépollution ;
- etc.

3.3.4.2 Groupe d'industrie II

Sont de ce groupe les entreprises de tout genre ne répondant pas aux caractéristiques des entreprises du groupe I et ne pouvant leur être apparentées, y incluant les entreprises suivantes :

- garages de camions ;
- dépôts d'entreprise de camionnage ;
- entreposages divers extérieurs ou non ;
- réchappage de pneus ;
- location, entretien et réparation de moteurs ;
- automobiles usagées (démontage, récupération de pièces) ;
- cours à bois, scierie, rabotage ;
- usine de meubles ;
- garage ou atelier de débosselage, de peinture, de mécanique ;
- serres commerciales et pépiniéristes ;
- etc.

3.3.5 Les groupes de villégiature

3.3.5.1 Groupe villégiature I

Sont de ce groupe les usages essentiellement reliés au plein air et à la villégiature et qui n'offrent pas d'inconvénient pour le voisinage.

Sont de ce groupe :

- les chalets ;

3.3.5.2 Groupe villégiature et récréation II

Sont de ce groupe les usages essentiellement reliés au plein air et à la villégiature et qui offrent des inconvénients limités pour le voisinage. Ces inconvénients sont essentiellement attribuables à

l'augmentation de l'achalandage de véhicules automobiles et au bruit relié à ces usages.

Sont de ce groupe, à titre non limitatif, les usages suivants :

- les campings
- les colonies de vacances ;
- les hôtels, motels, auberges (avec ou sans terrasses) ;
- les chalets ;
- les habitations collectives ;
- les maisons de chambres ;
- les restaurants ;
- les centres d'art ;
- les locaux de vente d'artisanat ;
- les boutiques spécialisées ;
- les marinas ;
- les dépanneurs ;
- les buanderies ;
- les clubs de ski de fond, de motoneige, etc.

3.3.6 Le groupe de loisir commercial

3.3.6.1 Groupe de loisir commercial I

Sont de ce groupe les usages énumérés ci-dessous et ceux qui leur sont apparentés :

- cinéma de plein-air ;
- terrain d'exposition ;
- cirque ;
- école d'équitation ;
- piste de courses (chevaux ou automobiles) ;
- golf.

3.3.7 Les groupes agriculture

3.3.7.1 Groupe agriculture I

Sont de ce groupe les usages apparentés à l'agriculture en général à l'exception des usages destinés à l'élevage ou à la reproduction commerciale de volailles, de porcs ou de truies et de veaux de lait.

Sont en autres de ce groupe :

- les bâtiments de ferme ;
- les camps d'exploitation forestière ;
- les habitations reliées à une ferme en exploitation ;
- l'exploitation de carrière, de gravière ou de sable

3.3.7.2 Groupe agriculture II
Sont de ce groupe les usages faisant partie du groupe agriculture I et ceux destinés à l'élevage ou à la reproduction commerciale, de porcs ou de truies et de veaux de lait.

Le règlement 94-02-02, 20 juin 1994 remplace les articles 3.3.7.1 et 3.3.7.2 par les suivants :

3.3.7.1 Groupe agriculture I

Sont de ce groupe les usages apparentés à l'agriculture en général à l'exception des usages destinés à l'élevage ou à la reproduction commerciale de porcs ou de truies, de volailles et /ou de visons.

Sont entre autres de ce groupe :

- Les bâtiments de ferme ;
- Les camps d'exploitation forestière;
- Les habitations reliées à une ferme en exploitation ;
- L'exploitation de carrière, de gravière ou de sablière.

3.3.7.2 Groupe agriculture II

Sont de ce groupe les usages faisant partie du groupe agriculture I et ceux destinés à l'élevage ou à la reproduction commerciale de porcs ou de truies, de volailles et / ou de visons.

3.3.8 Le groupe forestier

3.3.8.1 Groupe forestier I

Sont de ce groupe, les usages et les différents ouvrages reliés à l'utilisation et à l'exploitation des diverses ressources de la forêt.

Sont entre autres de ce groupe :

- les usines de sciage ;
- les camps, campements et abris de travailleurs forestiers ;
- les chalets, camps de chasse, de pêche ;
- les clubs de ski de fond, de moto-neige ;
- les centres de plein-air ;
- l'exploitation de carrière, de gravière ou de sablière ;
- etc.

CHAPITRE 4 LES DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

4.1 Installations d'un bâtiment principal ou accessoire

4.1.1 Bâtiment principal et emplacement

Un seul bâtiment principal peut être érigé sur un emplacement. Aucun bâtiment principal ne peut être situé sur une partie d'un emplacement où existe déjà un bâtiment principal et aucun bâtiment accessoire ne peut être converti en bâtiment principal s'il existe un bâtiment principal sur l'emplacement ou, s'il ne peut respecter les dispositions du présent règlement. Aux fins du présent règlement, une habitation reliée à une ferme en exploitation est réputée un bâtiment complémentaire.

4.1.2 Bâtiments accessoires et annexes

Sauf dans les zones agricole et agro-forestière délimitées au plan de zonage, la hauteur d'un bâtiment accessoire ne doit pas dépasser celle du bâtiment principal.

Aucun bâtiment accessoire ne faisant pas corps avec un bâtiment principal ne doit se situer à moins de deux (2) mètres d'une fenêtre ou d'une porte d'un bâtiment principal.

Modifié par le règlement 94-02-02, 20 juin 1994 En ajoutant le prochain paragraphe

Sauf dans les zones agricole et agro-forestière identifiées au plan de zonage, les bâtiments accessoires ou annexes ne peuvent servir à des fins d'élevage.

Lorsqu'un garage est attenant à une habitation, un espace d'un (1) mètre doit être laissé libre entre celui-ci et la limite de l'emplacement mesuré depuis la projection du toit. Les abris d'autos doivent être implantés à au moins cinquante (50,0) centimètres des lignes latérales ou arrières, calculée à partir de la surface extérieure des colonnes. L'abri d'auto doit s'égoutter sur l'emplacement sur lequel il est situé.

4.1.3 Distance minimale par rapport à une ligne de transport d'énergie

Aucun bâtiment principal, accessoire ou complémentaire n'est permis dans l'emprise d'une ligne de transport d'énergie (électricité), sauf les bâtiments reliés à l'agriculture, la récréation et le stationnement de véhicules, à la condition que les propriétaires de la ligne de transport concernée y consentent par écrit. Cette disposition vaut pour une ligne de 44 kv et plus. Cependant, l'installation d'une piscine est strictement interdite sous toute ligne de transport d'énergie électrique, peu importe son voltage.

4.2 Marge de recul et cours

4.2.1 Marge de recul avant

La profondeur de la marge de recul avant est établie spécifiquement par zone. Toutefois, dans les zones déjà construites, l'établissement de la marge avant sera déterminé comme suit :

- Lorsqu'un bâtiment doit être implanté sur un emplacement vacant situé entre deux (2) bâtiments principaux existants dont la marge avant est inférieure ou supérieure à la marge prescrite, la marge avant minimale peut être la moyenne des marges avant des bâtiments implantés sur les emplacements adjacents. En aucun temps cependant, la marge avant ne doit être inférieure à trois (3) mètres.
- Lorsqu'un bâtiment doit être érigé sur un emplacement vacant et qu'un seul des emplacements adjacents est occupé par un bâtiment qui ne respecte pas la marge prescrite, la marge avant peut se différencier de la marge prescrite sans toutefois que cette différence n'excède deux (2) mètres. En aucun temps cependant, la marge avant ne doit être inférieure à trois (3) mètres et ne doit être moindre que la marge avant du bâtiment implanté sur l'emplacement adjacent.
- Les deux (2) alinéas précédents sont inapplicables aux zones agricole, agro-forestière, forestière et de villégiature identifiées au plan de zonage.

Sur un emplacement d'angle la marge avant doit être appliquée en front de chacune des rues concernées.

4.2.2 Usages autorisés dans les cours

4.2.2.1 Cours avant

Dans la cour avant, seuls sont permis les usages suivants :

- les trottoirs, plantations, allées et autres aménagements paysagers, de même que les clôtures, haies et murets, conformément aux dispositions du présent règlement.
- les galeries, balcons, porches, auvents, vérandas, avant-toit, fenêtres en baie, marquises et escaliers extérieurs conduisant au rez-de-chaussée seulement, pourvu que l'empiètement dans la cour avant n'excède pas deux mètres (2,0m) ;
- les constructions souterraines pourvu que les niveaux extrêmes n'excèdent pas les niveaux moyens des cours des bâtiments adjacents ;
- les cheminées d'au plus deux (2,0m) de largeur faisant corps avec le bâtiment pourvu que l'empiètement n'excède pas soixante centimètres (60,0cm) ;
- les garages temporaires conformément aux dispositions du présent règlement ;
- l'agrandissement de bâtiments de ferme existants pourvu que tel agrandissement empiète sur moins de 50% de cette cour .

Les usages suivants y sont toutefois formellement interdits soit :

- les réservoirs, bonbonnes et citernes ;
- les cordes à linge et leurs points d'attache ;
- les foyers extérieurs ;

L'entreposage de bois destiné au chauffage, au sciage ou à la pulpe, sauf en zones agricole, agro-forestière, forestière et de villégiature où ce genre d'entreposage sera autorisé à une distance d'au moins 3 mètres (10 pi.) d'une voie publique de circulation.

4.2.2.2 Cours latérales et arrière

Dans les cours latérales et arrière, seuls les usages suivants sont permis :

- les trottoirs, plantations, allées ou autres aménagements paysager ; les clôtures, haies, murets conformément au règlement
- les galeries, balcons, perrons, auvents, avant-toits, marquises et escaliers extérieurs pourvu qu'ils soient situés à une distance d'au moins un mètre (1,0m) des limites de l'emplacement ;
- les cheminées ou foyers intérieurs intégrés au bâtiment à une distance minimale de soixante-quinze (75,0cm) de la ligne latérale de l'emplacement ;
- les vérandas à une distance minimale de deux mètres (2,0m) des limites de l'emplacement ;
- les aires de stationnement et les enseignes conformément aux dispositions du présent règlement ;
- les constructions souterraines, pourvu que les niveaux extrêmes n'excèdent pas les niveaux moyens des cours des bâtiments adjacents ;
- les garages privés conformément aux dispositions du présent règlement ;
- les piscines conformément aux dispositions du règlement de construction ;
- les foyers extérieurs à au moins deux mètres (2,0m) d'une ligne latérale ou arrière et cinq mètres (5,0m) d'un bâtiment ;
- les cordes à linge et leurs point d'attache ;
- les bâtiments reliés à l'exploitation de la ferme ;
- les réservoirs, bonbonnes et citernes ;
- les bâtiments complémentaires (cabanons, remises etc....).

4.2.3 Triangle de visibilité sur emplacement d'angle

Sur un emplacement d'angle, un triangle de visibilité exempt de tout obstacle plus haut que soixante (60) centimètres du niveau (pris au centre) de la rue, devra être respecté. Ce triangle mesuré à partir du point d'intersection des deux (2) lignes de rues ou de leur prolongement doit avoir un minimum de six (6) mètres de côté à l'intersection des lignes de rues.

4.2.4 Aménagement extérieur et entretien des emplacements vacants

Dans toutes les zones, les espaces libres devront être terrassés ou gazonnés au plus tard 24 mois après l'occupation effective du bâtiment.

Sauf dans les zones agricole et agro-forestière définies au plan de zonage, les emplacements vacants doivent être entretenus régulièrement afin d'en assurer la propreté, notamment par le débroussaillage et la coupe régulière des herbes. A défaut par le propriétaire d'un tel emplacement, de respecter une telle disposition, après le lui avoir signifié par écrit, le fonctionnaire désigné pourra faire procéder à un tel entretien aux frais dudit propriétaire.

4.3 Clôtures, haies, murs et murets

4.3.1 Matériaux prohibés

Pour la construction ou l'installation de clôture, de murs ou de murets, l'emploi de chaînes, d'assemblage de tuyaux, de panneaux de bois, de fibre de verre ou de matériaux non ornementaux, de broche carrelée ou barbelée est interdit, sauf dans les deux (2) derniers cas pour les usages agricoles ou publics. De plus, les clôtures non ajourées sont interdites dans la marge de recul avant.

L'emploi de matériaux de construction usagés, de pneus ou de réservoir d'acier ou autre matériau similaire est prohibé pour le parement extérieur d'un mur de soutènement ou d'un muret.

Sauf pour les clôtures qui seront constituées de perches de cèdre, celles-ci devront être construites de matériaux neufs et selon les règles de l'art. En tout temps, les clôtures, haies, murs et murets devront être entretenus ou maintenus en bon état et les clôtures traitées au besoin à l'aide de produits appropriés (peinture, teinture, etc.).

4.3.2 Normes d'implantation et hauteur

Aucun mur de soutènement ne peut être édifié à une distance moindre que 50 centimètres (20po) de l'emprise de toute voie de circulation et à moins de 150 centimètres (59 po) d'une borne-fontaine.

Dans les cours latérales ou arrière, les clôtures, haies, murs et murets ne doivent pas dépasser deux (2) mètres de hauteur, sauf dans la zone agricole et dans la zone agro-forestière identifiées au plan de zonage.

Dans la cour avant, sous réserve de l'article 4.2.3 du présent règlement, les clôtures, haies, murs et murets ne doivent excéder un mètre de hauteur. De plus, ils ne peuvent être installés à une distance inférieure à cinquante centimètres (50cm) de la ligne avant.

Modifié par le règlement 94-02-02, le 20 juin 1994 par la suppression de cet alinéa.

Modifié par le règlement 94-02-02, le 20 juin 1994
En remplaçant le troisième alinéa par celui-ci :

Dans la cour avant, sous réserve de l'article 4.2.3 du présent règlement, la hauteur maximale des clôtures, haies, murs et murets est établie selon ce qui suit :

- 1- Lorsque la cour avant a une profondeur égale ou inférieure à la marge de recul avant prescrite dans la zone : 1 mètre de hauteur (3.3pi.)
- 2- Lorsque la cour avant a une profondeur supérieure à la marge de recul avant prescrite dans la zone :

- 1 mètre de hauteur (3.3pi.) dans la partie de la cour avant qui correspond à la marge minimale de recul et
- 2 mètres de hauteur (6.6 pi.) dans la partie résiduelle de la cour avant.

Les clôtures, haies, murs et murets ne peuvent être installés à une distance inférieure à cinquante centimètres (50cm) de la ligne avant.

Les deux alinéas précédents ne s'appliquent pas aux clôtures installées à des fins agricoles en zone agricole ou agro-forestière.

Pour des motifs liés à la sécurité publique, le fonctionnaire désigné pourra obliger, s'il le juge nécessaire, tout propriétaire ou entrepreneur à ériger une clôture pour interdire l'accès à quelques chantier, construction ou entreposage présentant un danger pour la sécurité de la population. Malgré l'alinéa 2 du présent article et malgré l'article 4.3.1, de telles clôtures pourront être fabriquées de broche carrelée (mailles chaînées) et pourront atteindre une hauteur de 2.5 mètres (8 pi.)

4.4 Plantations et arbres prohibés

La plantation de tout arbre ou arbuste est prohibée à moins de cinq (5) mètres d'une servitude municipale d'aqueduc ou d'égout. De plus, les peupliers (« populus ») et les saules (« salix ») sont prohibés partout à moins de cinq (5) mètres de toute ligne de lot latérale, arrière ou avant, sauf dans les zones agricole, agro-forestière, forestière et de villégiature identifiées au plan de zonage.

4.5 Les accès à la propriété

4.5.1 Distance d'une intersection

Sauf si autrement spécifié dans ce règlement, l'accès à la propriété ne peut être localisé à moins de dix (10) mètres d'une intersection de deux (2) rues.

4.5.2 Distance de la limite latérale de terrain

L'accès à la propriété ne peut être localisé à moins de cinquante centimètres (50cm) de la limite latérale de terrain, sauf pour une entrée commune à deux (2) terrains.

4.6 Prescriptions d'ordre environnemental

4.6.1 Les secteurs de contraintes

4.6.1.1 Sites et territoires à risques d'inondations

A l'intérieur des secteurs à risques d'inondations identifiés et délimités au plan de zonage, aucune construction et aucun ouvrage, ni aucun remblai n'est autorisé sauf :

- les ouvrages visant à empêcher les inondations, l'érosion et les glissements de terrains, qui devront être effectués le cas échéant, en conformité avec les dispositions relatives à la protection des rives et du littoral des lacs et des cours d'eau (re : article 4.6.2);
- l'amélioration ou la réfection d'un puits ou d'une installation septique d'une construction existante;
- les puits pour fins agricoles ou municipales;

- les voies de communications dont le niveau devra être supérieur à la cote d'inondation;
- les réseaux d'aqueduc et d'égout empêchant le refoulement;
- les chemins de ferme, les chemins forestiers et le prélèvement de la matière ligneuse;
- les remblais nécessaires à l'immunisation des constructions autorisées en vertu du présent règlement.

Les dispositions énoncées précédemment ne s'appliquent pas aux ouvrages pour les 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, seront 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 creusage ne soit effectué dans le lit du cours d'eau et que tout talus érigé dans cette bande de protection soit recouvert de végétation afin de prévenir l'érosion et le ravinement.

Par ailleurs, un droit acquis est reconnu aux constructions existantes. Aussi, la reconstruction d'un bâtiment, l'agrandissement d'un bâtiment existant et l'ajout de bâtiments complémentaires ou accessoires aux bâtiments existants seront autorisés en secteur d'inondations dans la mesure où ces bâtiments seront étanches et sans ouverture sous la cote d'inondation.

Cependant, les agrandissements de bâtiments agricoles existants et la construction de bâtiments agricoles accessoires seront autorisés sans exigence d'immunisation si les deux (2) conditions suivantes sont réunies :

1. une étude signée par un ingénieur professionnel démontre que l'agrandissement ou la construction projeté ne peut être réalisé en dehors du secteur inondable et qu'il n'aura pas pour effet d'augmenter les risques pour la santé et la sécurité des biens et des personnes sur les lieux concernés et dans le milieu environnant;
2. l'agrandissement ou la construction projeté respecte l'ensemble des dispositions applicables prévues à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire.

Toute prohibition faite en vertu du présent article 4.6.1.1 pourra être levée sur présentation au fonctionnaire désigné, d'une étude signée par un ingénieur professionnel démontrant l'absence de risque pour les personnes et les biens.

4.6.1.2 Site de dépotoir désaffecté

Toute modification d'usage ou toute construction est prohibée sur le site d'un dépotoir désaffecté identifié au plan de zonage.

Cette interdiction sera levée si un avis du ministère de l'Environnement atteste que l'usage ou la construction projetée peut se réaliser sans porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publique.

4.6.2 Protection des rives et du littoral des cours d'eau et /ou des lacs

4.6.2.1 Le milieu urbain et de villégiature

Définitions

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

La rive a 10 mètres de profondeur :

- 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 15 mètres de profondeur :

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

La ligne naturelle des hautes eaux se situe, selon le cas :

- à l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres;
- à l'endroit où la végétation arbustive s'arrête en direction du plan d'eau

Le littoral est cette partie des lacs et cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne naturelle des hautes eaux vers le centre du plan d'eau.

Lacs et /ou cours d'eau assujettis :

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

a) Dispositions applicables à la rive

Règle générale, lorsque la pente de la rive est inférieure à 30%, la végétation naturelle devra être conservée. Toutefois, une ouverture de cinq (5) mètres de largeur donnant accès au plan d'eau, pourra être aménagée.

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

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

Lorsque la pente, la nature du sol et les conditions de terrain ne permettent pas de rétablir la couverture végétale et le caractère naturel de la rive, la stabilisation peut se faire à l'aide d'un mur de soutènement, mais dans tous les cas, on doit accorder la priorité à la technique la plus susceptible de faciliter l'implantation éventuelle de végétation naturelle.

b) Dispositions applicables au littoral

Sur le littoral, l'objectif primordial est de respecter l'intégrité et le caractère naturel des lieux; si des aménagements deviennent nécessaires, ils devront 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. Seuls les quais, abris ou débarcadères sur pilotis, sur pieux ou encoffrements ou fabriqués de plateformes flottantes, seront permis.

c) Ouvrages pour fins municipales, industrielles et publiques

Sur le littoral ou la rive, les ouvrages pour fins municipales, industrielles, publiques ou pour fins d'accès public seront permis s'ils ont été autorisés par le sous-ministre de l'Environnement et selon le cas, par le gouvernement.

d) Réfection ou redressement d'une route existante

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, seront autorisés lorsqu'il est impossible d'étendre l'emprise du côté de la route non adjacent au cours d'eau, à la condition qu'aucun remplissage ou creusage ne soit effectué dans le lit du cours d'eau et que tout talus érigé dans cette bande de protection soit recouvert de végétation afin de prévenir l'érosion et le ravinement.

e) Cas d'exception

Font exception à la règle générale, les travaux et ouvrages suivants préalablement autorisés par la municipalité lorsque celle-ci considère que les travaux mentionnés sont conçus de façon à ne pas créer de foyers d'érosion et à rétablir l'état et l'aspect naturel des lieux, sans avoir recours à l'excavation, au dragage, au nivellement, au remblayage ou autres travaux du même genre :

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

4.6.2.2 Le milieu agricole

Le milieu et cours d'eau visée :

Le milieu agricole réfère au territoire situé dans la zone agricole établie conformément à la Loi sur la protection du territoire agricole, à l'exception des secteurs de villégiature ou d'urbanisation bénéficiant d'autorisations, de droits acquis ou de privilèges en vertu de cette loi et des terres sur lesquelles la repousse en broussaille empêche l'utilisation d'une charrue conventionnelle sans intervention préalable. Les cours d'eau visés à l'intérieur de ce milieu sont la rivière du Loup, la rivière Goudron et la rivière aux Loutres.

NORMES APPLICABLES

En milieu agricole, la rive est une bande de terre qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir :

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

La bande riveraine a une profondeur de 3 mètres, le long de la rivière du Loup alors qu'elle est de un (1) mètre le long de la rivière Goudron.

Pour les boisés privés en milieu agricole, la rive est une bande de terre de 10 mètres de profondeur qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir du haut du talus ou, en l'absence de talus, à partir de la ligne naturelle des eaux.

a) En milieu agricole, sur la bande riveraine, tous les travaux et ouvrages qui portent le sol à nu sont interdits à l'exception des travaux suivants qui doivent être accompagnés de mesure de renaturation :

- les semis et la plantation d'espèces végétales visant à assurer un couvert végétal permanent et durable;
- les travaux de stabilisation des rives par adoucissement des talus et implantation de végétation ou toute autre technique de stabilisation des talus;
- les divers modes de récolte de la végétation herbacée sur le haut du talus qui ne portent pas à nu le sol;
- l'installation de clôtures sur le haut du talus;
- l'implantation ou la réalisation d'exutoires de réseaux de drainage souterrain ou de surface et les stations de pompage;
- les travaux, tels le fauchage, l'élevage, la coupe sélective, etc., visant à contrôler la croissance ou à sélectionner la végétation herbacée, arbustive et arborescente par des moyens autres que chimiques ou par brûlage. Ces travaux ne doivent pas porter atteinte au maintien de la couverture végétale;

- l'aménagement des traverses de cours d'eau (passages à gué, ponceaux, ponts, aqueducs et égouts, gazoducs, oléoducs, télécommunications, lignes électriques, etc.);
- l'aménagement d'accès contrôlés à l'eau;
- les équipements nécessaires à l'aquaculture;
- les travaux de restauration et d'aménagement de l'habitat de la faune riveraine ou aquatique;
- les quais et débarcadères sur pilotis, sur pieux ou encoffrements ou fabriqués de plates-formes flottantes;
- les prises d'eau, les émissaires ainsi que les stations de pompage afférentes;
- les ouvrages de production et de transport d'électricité;
- l'entretien et la réparation des ouvrages existants;
- la construction d'ouvrages de protection des rives, de régularisation ou de stabilisation des eaux;
- l'enlèvement des débris, d'obstacles et d'ouvrages;
- les travaux d'entretien, d'amélioration et d'aménagement de cours d'eau effectués par le gouvernement (MAPAQ, MENVIQ, MLCP, etc.), conformément à des programmes gouvernementaux et aux lois et règlements en vigueur;
- toute opération d'entretien ou de réparation visant des activités, des travaux ou des ouvrages mentionnés dans la présente liste.

b) Pour les boisés privés en milieu agricole, la bande de protection riveraine est de 10 mètres à l'intérieur de laquelle la récolte permise est de 50% des tiges de 10 centimètres et plus.

Sur cette bande, tous les travaux et ouvrages qui portent le sol à nu sont interdits à l'exception des travaux énumérés en « a » pour le milieu agricole, lesquels doivent être accompagnés de mesures de renaturalisation.

c) En milieu agricole incluant les forêts privées dans une bande de 15 mètres mesurée sur le haut du talus, les ouvrages suivants sont interdits :

- toute construction ou agrandissement de bâtiment y compris une plate-forme sauf toute construction ou agrandissement de production animale et les lieux d'entreposage de fumier qui demeurent assujettis au Règlement sur la prévention de la pollution des eaux par les établissements de production animale;
- toute installation destinée à traiter les eaux usées ;
- toute nouvelle voie de circulation publique ou privée sauf pour accès à une traverse de cours d'eau, les chemins de ferme et forestier, et sauf les travaux d'amélioration et de

reconstruction de routes, y compris les ouvrages connexes dans la mesure où ces travaux ne débordent pas l'emprise routière existante cependant, les travaux de réfection et de redressement d'une route existante sont autorisés lorsqu'il est impossible d'étendre l'emprise du côté de la route non adjacent au cours d'eau, à la condition qu'aucun remplissage ou creusage ne soit effectué dans le lit du cours d'eau et que tout talus érigé dans cette bande de protection soit recouvert de végétation afin de prévenir l'érosion et le ravinement.

4.6.2.3 Le milieu forestier

Lacs et cours d'eau visés

Tous les lacs, tous les cours d'eau à débit permanent ainsi que les cours d'eau à débit intermittent identifiables des milieux forestiers privés, non compris dans les zones agricoles.

Les cours d'eau à débit intermittent identifiables sont les cours d'eau naturels apparaissant sur les cartes de cadastre au 1 :20 000 du ministère de l'Énergie et des Ressources.

NORMES APPLICABLES

En milieu forestier privé, non compris dans la zone agricole, la bande protégée est de 10 mètres mesurée à partir du haut du talus.

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

Dans cette bande, exception faite du talus qui devra être protégé dans sa totalité, l'abattage de la matière ligneuse est permis jusqu'à concurrence de 50% des tiges de 10 centimètres et plus de diamètre, à la condition de préserver un couvert forestier d'au moins 50%. Tous les travaux et ouvrages qui portent le sol à nu dans cette bande sont interdits à l'exception des travaux et ouvrages énumérés dans la section « Milieu agricole », lesquels doivent être accompagnés de mesures de renaturalisation. Des normes supplémentaires peuvent être exigées toutefois par le biais de plans de gestion, lorsque les producteurs forestiers reçoivent une aide financière du ministère de l'Énergie et des Ressources.

De plus, dans une bande protection de 15 mètres sur le haut du talus, les travaux de réfection et de redressement d'une route existante non assujettis à la Loi sur la qualité de l'Environnement ou la Loi sur le régime des eaux, seront 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 creusage ne soit effectué dans le lit du cours d'eau et que tout talus érigé dans cette bande de protection soit recouvert de végétation afin de prévenir l'érosion et le ravinement.

Les travaux tels que le fauchage, l'élagage, la coupe sélective, etc., visant à contrôler la croissance ou à sélectionner la végétation

herbacée, arbustive et arborescente par des moyens autres que chimiques sont possibles.

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

4.6.3 Carrières, gravières et sablières

4.6.3.1 Distance minimale à respecter

L'exploitation d'une carrière, d'une sablière ou d'une gravière n'est autorisée qu'à l'intérieur des zones agricole, agro-forestière ou forestière définies au plan de zonage.

Toute carrière est prohibée à moins de 600 mètres de toute zone mixte, résidentielle, industrielle et commerciale, publique ou de villégiature identifiée au plan de zonage et de toute habitation, sauf s'il s'agit d'une habitation appartenant ou louée au propriétaire ou à l'exploitant de la carrière. Le présent alinéa s'applique également à une gravière ou une sablière, sauf que la distance minimale est de 150 mètres.

L'aire d'exploitation de toute carrière, gravière ou sablière doit être située à au moins :

- 75 mètres de tout ruisseau, rivière ou marécage ;
- 50 mètres de tout puits individuel d'eau potable ;
- un (1) kilomètre de toute prise d'eau, source ou autre prise d'eau servant à l'alimentation d'un réseau d'aqueduc municipal ou d'un réseau d'aqueduc exploité par une personne qui détient le permis d'exploitation prévu à l'article 32.1 de la Loi, à moins que l'exploitant ne soumette une étude hydrogéologique à l'appui de sa demande, démontrant l'absence de risque à l'égard du rendement du puits qui alimente le réseau ;
- 10 mètres d'une limite de propriété ;

L'aire d'exploitation de toute carrière doit être située à au moins 70 mètres de toute voie publique de circulation. Le présent alinéa s'applique également à une gravière ou une sablière, sauf que la distance minimale est de 35 mètres.

4.6.3.2 Aménagement paysager

Dans le cas où l'aire d'exploitation d'une carrière, gravière ou sablière est localisée à moins de 200 mètres d'une voie publique, l'espace compris entre la voie publique et l'aire d'exploitation doit comporter une haie d'arbres ou d'arbustes formant un écran opaque. Seul un chemin d'accès dont la largeur devra être inférieure à 15 mètres (49 pi.) pourra rendre visible l'aire d'exploitation de la voie publique. Un tel chemin d'accès doit être distant d'au moins 75 mètres d'un autre chemin d'accès menant au même site d'exploitation.

4.6.4 Cimetière d'autos et entreposage de rebuts

L'implantation d'un cimetière d'autos, d'une aire d'entreposage d'un ou de plusieurs véhicules en non état de marche ou d'une aire d'entreposage et /ou de commerce de rebuts, n'est autorisée qu'à l'intérieur des zones agricole, agro-forestière et forestière définies au plan de zonage.

Aucun cimetière d'autos, ni aucune aire d'entreposage d'un ou de plusieurs véhicules en non état de marche, ni aucune aire d'entreposage et/ou de commerce de rebuts ne peut être implanté à moins de :

- 200 mètres de toute voie publique de circulation, sauf si une clôture ajourée, mais opaque à au moins 75% d'une hauteur minimale de 2 mètres (6,5 pi) ou une haie d'arbres ou d'arbustes opaque ne ceinture la totalité du périmètre du cimetière ou de l'aire d'entreposage ou commerciale visée ;
-
- 100 mètres de tout cours d'eau, lac, marécage ou rivière ;
- 100 mètres de tout puits individuel d'eau potable ;
- 200 mètres de toute source d'alimentation en eau potable d'un service d'aqueduc municipal ;
- 30 mètres de toute ligne de propriété ;
- 75 mètres de toute habitation, sauf s'il s'agit d'une habitation appartenant ou louée au propriétaire ou à l'exploitant du cimetière ou de l'aire visée ;
- 200 mètres de toute zone mixte, résidentielle, industrielle et commerciale, publique ou de villégiature identifiée au plan de zonage.

4.7 Installation des maisons mobiles

Aux fins du présent règlement, toute maison mobile est assujettie aux mêmes dispositions qu'une construction permanente. Toute maison mobile doit être parallèle ou perpendiculaire à ligne de rue.

A l'exception des espaces utilisés pour le stationnement, les allées d'accès et de circulation, toute la surface de terrain libre doit faire l'objet d'un aménagement paysager comprenant au moins du gazon et des arbres ou arbustes.

4.8 Poste d'essence, station-service ou lave-auto

4.8.1 Hauteur maximum du bâtiment

La hauteur d'un poste d'essence, d'une station-service ou d'un lave-auto ne doit pas excéder 8 mètres.

4.8.2 Marges de recul

- a) marge avant minimum :
 - bâtiment : 15 mètres

- | | | |
|-------------------------------|---|----------|
| -pompes | : | 6 mètres |
| -marquises | : | 2 mètres |
| b) marges latérales minimum : | | 8 mètres |
| c) marge arrière minimum : | | 3 mètres |

4.8.3 Les accès

Les accès au poste d'essence doivent répondre aux normes suivantes :

- nombre maximum par rues : 2
- largeurs minimum et maximum : 7 et 10 mètres
- distance minimum de la ligne latérale de lot : 6 mètres
- distance minimale entre les points les plus rapprochés de deux accès : 10 mètres
- distance minimum d'une intersection (mesurée à partir du point de rencontre des limites du lot d'angle) : 15 mètres

4.8.4 Entreposage extérieur

Les entreposages extérieurs de véhicules ou de machinerie ne sont permis que pour une période n'excédant pas 7 jours.

4.8.5 Toilettes

Tout poste d'essence doit posséder des toilettes à l'usage du public, une pour un homme et une pour une femme, dont une doit être accessible aux personnes se déplaçant en chaise roulante.

4.9 Démolition d'une construction

Un certificat pour travaux de démolition d'une construction en peut être émis que pour une période n'excédant pas six (6) mois. Passé ce délai, le certificat d'autorisation devient nul.

4.10 Déplacement d'une construction

Un certificat d'autorisation pour travaux de déplacement d'une construction est valide pour toute la durée des travaux de ce déplacement.

Le règlement 09-3.1, 15 juin 2009, modifie le règlement 90-02-04 par l'ajout, à la suite de l'article 4.10 de l'article 4.11 suivant :

4.11 Conteneurs

L'utilisation de conteneur à des fins de bâtiment principal ou de bâtiment complémentaire est interdite dans toutes les zones de la municipalité. Malgré ce qui précède, l'utilisation de conteneur à des fins de bâtiment complémentaire est permise dans les zones commerciales et industrielles « Ci », les zones agricoles « AA » et « AB », la zone agroforestière « AF » et la zone forestière « F ».

Le conteneur est autorisé uniquement dans la cour arrière. En l'absence de bâtiment principal, le conteneur doit être situé à une distance minimale de cinquante mètres (50 m) de toute voie publique et à l'arrière d'un bâtiment complémentaire ;

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS APPLICABLES A CHAQUE ZONE

5.1 Dispositions applicables à la zone résidentielle, commerciale et de services (mixte)

5.1.1 Usages autorisés

Dans la zone mixte (Mi) identifiée au plan de zonage, sont autorisés les usages principaux suivants :

- les groupes habitation I, II, III
- les groupes commerces et services I, II
- les groupes services public et institutionnel I, II
- le groupe industrie I

Le règlement 08-2, 16 juillet 2008, modifie le règlement 90-02-04 par le remplacement de l'article 5.1.1 « Usages autorisés » par ce qui suit :

<u>ZONES</u>	<u>USAGES</u>
Mi 2, Mi 3, Mi 4 Mi 6, Mi 8	les groupes habitation I, II, III le groupe commerces et services I, II le groupe public I, II le groupe industrie I
Mi 1, Mi 5, Mi 7	les groupes habitation I, II, III le groupe commerces et services I, II le groupe public I, II le groupe industrie I l'usage de location et de vente d'automobiles et de camionnettes

Le règlement 2011-9, 23 janvier 2012, modifie le règlement 90-02-04 par le remplacement de l'article 5.1.1 « Usages autorisés » par ce qui suit :

<u>ZONES</u>	<u>USAGES</u>
Mi 2, Mi 3, Mi 4 Mi 6, Mi 8	les groupes habitation I, II, III le groupe commerces et services I, II le groupe public I, II le groupe industrie I
Mi 1, Mi 5, Mi 7	les groupes habitation I, II, III le groupe commerces et services I, II le groupe public I, II le groupe industrie I l'usage de location et de vente d'automobiles et de camionnettes
Mi9	Les groupes habitation I, II, IV Les groupes commerce et service I, II Les groupes public I, II Le groupe industrie I L'usage « petit entrepôt commercial »

5.1.2 Dimensions des constructions

5.1.2.1 Hauteur des bâtiments

Dans la zone mixte (Mi) identifiée au plan de zonage, la hauteur maximale permise pour les bâtiments est fixée à 10 mètres (33 pi.)

5.1.3 Marges de recul

5.1.3.1 Marge avant

Sous réserve des dispositions générales prescrites aux articles 4.2.1 et 4.2.3 du présent règlement, la marge de recul avant minimale est établie à 6 mètres (20 pi.) dans la zone mixte (Mi) identifiée au plan de zonage.

5.1.3.2 Marge latérale

Dans la zone mixte (Mi) identifiée au plan de zonage, la marge de recul latérale minimale est établie selon ce qui suit :

- bâtiment principal ou complémentaire dont la hauteur est inférieure à 8 mètres (26 pi.) :
2 mètres (6,5 pi.)
- bâtiment principal ou complémentaire dont la hauteur est égale ou supérieure 8 mètres (26 pi.) :
2 mètres plus 1 mètre par mètre de hauteur supplémentaire
- bâtiment complémentaire ou accessoire dont le mur donnant sur la ligne de propriété ne comporte ni fenêtre, galerie, balcon ou semblable saillie et dont la hauteur est inférieure à 3 mètres (10 pi.) :
50 cm

5.1.3.3 Marge arrière

Dans la zone mixte (Mi) identifiée au plan de zonage, la marge de recul arrière minimale pour tout bâtiment principal est établie à 3 mètres (10 pi.).

Pour tout bâtiment complémentaire ou accessoire, cette marge arrière est la même que celle prescrite à l'égard des marges latérales.

Le règlement 09-4, 20 mai 2009, modifie le règlement 90-02-04 par le remplacement de l'article 5.1.3.3 par ce qui suit :

5.1.3.3 Marge arrière

Dans les zones mixtes Mi identifiées au plan de zonage, la marge de recul arrière minimale pour tout bâtiment principal est établie à 25% de la profondeur totale du lot ou de l'emplacement

Pour tout bâtiment complémentaire ou accessoire, cette marge arrière est la même que celle prescrite à l'égard latérales.

Le règlement 08-2, le 16 juillet 2008, modifie le règlement 90-02-04 par l'ajout, à la suite de l'article 5.1.3.3 de l'article 5.1.4 suivant :

5.1.4 Conditions pour l'usage de vente et location d'automobiles et de camionnettes

Dans les zones Mi 1, Mi 5 et Mi 7 identifiées au plan de zonage, un maximum de cinq (5) cases de stationnement peuvent être prévues pour le remisage des voitures ou camionnettes destinées à la vente ou à la location. De plus, la superficie maximale de l'ensemble des cases de stationnement dédiées au remisage des voitures et des camionnettes est de cent cinq mètres carrés (105m²).

La marge de recul avant minimale pour ces usages en cour avant est fixée à trois mètres (3 m).

5.2 Dispositions applicables aux zones résidentielles « RA », « RB », et « RC »

5.2.1 Usages autorisés

Dans les zones résidentielles « RA », « RB », et « RC » identifiées au plan de zonage, les usages autorisés sont ceux mentionnés en regard de chaque zone au tableau ci-après :

<u>ZONES</u>	<u>USAGES</u>
« RA »	les groupes habitation I, II le groupe commerces et services I le groupe public I le groupe industrie I
« RB1 »	les groupes habitation, I, II, III le groupe commerces et services I le groupe public I le groupe industrie I
« RB2 »	les groupes habitations I, II, habitations collectives
« RC »	les groupes habitation I, II, IV le groupe commerces et services I le groupe public I le groupe industrie I

5.2.2 Dimensions des constructions

5.2.2.1 Hauteur des bâtiments

Dans les zones résidentielles « RA », « RB1 », et « RC » identifiées au plan de zonage, la hauteur maximale permise pour les bâtiments est fixée à 10 mètres (33 pi.)

RB2

5.2.3 Marge de recul

5.2.3.1 Marge avant

Sous réserve des dispositions générales prescrites aux articles 4.2.1 et 4.2.3 du présent règlement, la marge de recul avant minimale est établie à 6 mètres (20 pi.) dans les zones résidentielles « RA », « RB », et « RC » identifiées au plan de zonage.

5.2.3.2 Marge latérale

Dans les zones résidentielles « RA », « RB » et « RC » identifiées au plan de zonage, la marge de recul latérale minimale est établie selon ce qui suit :

- bâtiment principal ou complémentaire dont la hauteur est à 8 mètres (26 pi.) :
2 mètres(6.5 pi.)
- bâtiment principal ou complémentaire dont la hauteur est égale ou supérieure à 8 mètres (26 pi.) :
2 mètres plus 1 mètre par mètre de hauteur supplémentaire
- bâtiment complémentaire ou accessoire dont le mur donnant sur la ligne de propriété ne comporte ni fenêtre, galerie, balcon ou semblable saillie et dont la hauteur est inférieure à 3 mètres (10 pi.) : 50cm

5.2.3.3 Marge arrière

Dans les zones résidentielles « RA », « RB » et « RC » identifiées au plan de zonage, la marge de recul arrière minimale pour tout bâtiment principal est fixée à 3 mètres (10 pi.).

Pour tout bâtiment complémentaire ou accessoire, cette marge arrière minimale est la même que celle prescrite à l'égard des marges latérales.

Le règlement 09-4, 20 mai 2009, modifie le règlement 90-02-04 par le remplacement de l'article 5.2.3.3 par ce qui suit :

Dans les zones résidentielles « RA », « RB » et « RC » identifiées au plan de zonage, la marge de recul arrière minimale pour tout bâtiment principal est établie à 25% de la profondeur totale du lot ou de l'emplacement.

Pour tout bâtiment complémentaire ou accessoire, cette marge arrière minimale est la même que celle prescrite à l'égard des marges latérales.

Le règlement 09-4, 20 mai 2009, modifie le règlement 90-02-04 par l'ajout, à la suite du sous-article 5.2.3 .3 du sous-article 5.2.3.4 suivant :

5.2.3.4 Superficie d'un bâtiment complémentaire

Dans les zones résidentielles « RA », « RB » et « RC » identifiées au plan de zonage, la superficie maximale exigée pour un bâtiment complémentaire est fixée à cinquante-cinq mètres carrés (56 m²).

5.3 **Dispositions applicables aux zones publiques « PA » et « PB »**

5.3.1 Usages autorisés

Dans les zones publiques « PA » et « PB » identifiées au plan de zonage, sont autorisés les usages suivants :

- les groupes publics I et II.

5.3.2 La protection des arbres

5.3.2.1 Contrôle de l'abattage des arbres

Dans la zone publique (PA) identifiée au plan de zonage, nul ne peut abattre ni endommager tout arbre d'un diamètre de 10 centimètres ou plus, mesuré à un mètre au-dessus du sol sans se prévaloir d'un permis d'abattage auprès de la municipalité.

5.3.2.2 Conditions d'émission du permis d'abattage

Un permis d'abattage peut être émis si au moins une des conditions suivantes est satisfaite (pour un arbre situé sur un terrain vacant, ou dans une cour avant ou cour latérale d'un terrain occupé par un bâtiment principal) :

- si l'arbre est mort ou atteint d'une maladie grave ;
- si l'arbre est une cause de danger pour la sécurité du propriétaire ou du public ;
- si l'arbre constitue une nuisance ou une cause de dommages à la propriété publique ou privée ;
- si l'arbre constitue un obstacle à la construction, l'opération ou l'entretien d'un réseau d'infrastructures ou d'utilités publiques ;
- si l'arbre constitue un obstacle inévitable à une construction pour lequel un permis encore valide a été émis par la Corporation municipale.

5.4 **Dispositions applicables à la zone industrielle et commerciale « Ci »**

5.4.1 Usages autorisés

Dans la zone commerciale et industrielle « Ci » identifiée au plan de zonage, sont autorisés les usages principaux suivants :

- les groupes commerces et services I, II, III
- le groupe public I
- les groupes industrie I, II
- le groupe loisir commercial I

5.4.2 Marges de recul

5.4.2.1 Marge avant

Dans la zone commerciale et industrielle « Ci » identifiée au plan de zonage, la marge de recul avant minimale est fixée à 10 mètres.

5.4.2.2 Marges latérales et arrières

Dans la zone commerciale et industrielle « Ci » identifiée au plan de zonage, les marges de recul latérale et arrière sont établies selon ce qui suit :

- terrain adjacent à une zone d'habitation : marge minimale égale à la hauteur de la construction.
- tout autre cas : 5 mètres

5.5 **Dispositions applicables aux zones agricole et agro-forestière « A » et « AF »**

5.5.1 Usages autorisés

Dans les zones agricole « A » et agro-forestière « AF », identifiées au plan de zonage, sont autorisés les usages principaux suivants :

- les groupes habitation I, II, IV, V
- les groupes commerces et services I, II, III
- les groupes villégiature I, II
- le groupe loisir commercial I
- les groupes agriculture I, II
- les groupes public I, III
- les groupes industries I, II

Le règlement 94-02-05,20 juin 1994 remplace le titre de la section 5.5 par le titre suivant :

5.5 Dispositions applicables aux zones agricole «AA» et «AB» et agro-forestière «AF»

Le règlement 94-02-05, 20 juin 1994 remplace l'article 5.5.1 par l'article suivant :

5.5.1 Usages autorisés

5.5.1.1 Zones agricoles « AA »

Dans les zones agricoles « AA » identifiées au plan de zonage, sont autorisés les usages principaux suivants :

- les groupes habitation I, II, IV, V
- les groupes commerces et services I, II, III
- les groupes villégiature I, II
- le groupe loisir commercial I
- le groupe agriculture I
- les groupes publics I, III
- les groupes industries I, II

5.5.1.2 Zones agricoles « AB »

Dans les zones agricoles « AB » identifiées au plan de zonage, sont autorisés les usages principaux suivants :

- les groupes habitation I, II, IV, V
- les groupes commerces et services I, II, III
- les groupes villégiature I, II
- le groupe loisir commercial I
- les groupes agriculture I, II
- les groupes publics I, III
- les groupes industries I, II

5.5.1.3 Zones agro-forestière « AF »

Dans la zone agricole « AF » identifiée au plan de zonage, sont autorisés les usages principaux suivants :

- les groupes habitation I, II, IV, V
- les groupes commerces et services I, II, III
- les groupes villégiature I, II
- le groupe loisir commercial I
- les groupes agriculture I, II
- les groupes publics I, III
- les groupes industries I, II

5.5.2 Marges de recul

5.5.2.1 Marges avant, arrière et latérales

Dans les zones agricole et agro-forestière identifiées au plan de zonage, les marges de recul avant, arrière et latérales sont établies à 8 mètres (26 pi.) pour tout bâtiment, à l'exception des abris d'autos d'hiver qui pourront être implantés à 4 mètres (13 pi.) de l'emprise de la voie publique.

Le règlement 94-02-03, 20 juin 1994, modifie l'article 5.5.2.1 et remplace par le suivant.

5.5.2.1 Marge avant

Dans les zones agricoles « A » et agro-forestière « AF » identifiée au plan de zonage, la marge de recul avant minimale est établie à 8 mètres (26 pi.) pour tout bâtiment, à l'exception des abris d'autos d'hiver qui pourront être implantés à 4 mètres (13 pi.) de l'emprise de la voie publique.

Ajout 5.5.2.2, le règlement 94-02-03, 20 juin 1994, modifie l'article 5.5.2.1

5.5.2.2 Marges latérales et arrières

Dans les zones agricole « A » et agro-forestière « AF » identifiées au plan de zonage, les marges de recul arrières et latérales minimales sont établies à 4 mètres (13 pi.)

5.5.3 Distance entre un bâtiment agricole et une construction non agricole

Dans les zones agricole et agro-forestière identifiées au plan de zonage, nul ne peut ériger un bâtiment autre qu'à des fins agricoles s'il n'est pas situé à une distance minimale de 150 mètres (492 pi.) d'un bâtiment agricole générant ou pouvant générer de façon permanente ou occasionnelle des nuisances telles que odeurs, bruits ou poussières.

Malgré l'article précédent, un permis de construction pourra être délivré à l'égard du lot visé si son propriétaire dépose pour fins d'enregistrement, au bureau d'enregistrement, une déclaration par laquelle il renonce, à l'égard de chacun des bâtiments agricoles avoisinants devant respecter une telle norme de distance, aux recours qu'il aurait pu invoquer s'il avait lui-même respecté la norme imposée.

Cette déclaration a l'effet d'une servitude réelle; elle doit être enregistrée contre le lot visé par la demande et à l'égard de celui sur lequel sont situés les bâtiments ou infrastructures servant à l'activité agricole soumise aux normes de distance.

5.6 **Dispositions applicables à la zone forestière « F »**

5.6.1 Usages autorisés

Dans la zone forestière (F) identifiée au plan de zonage, sont autorisés les usages principaux suivants :

- le groupe forestier I

5.6.2 Marges de recul

5.6.2.1 Marges avant, arrière et latérales

Dans la zone forestière (F) identifiée au plan de zonage, les marges de recul avant, arrière et latérales minimales sont établies à 8 mètres (26 pi.)

Le règlement 94-02-03, 20 juin 1994 remplace l'article 5.6.2.1 par le suivant

5.6.2.1 Marge avant

Dans la zone forestière «F» identifiée au plan de zonage, la marge de recul avant minimale est établie à 8 mètres (26 pi.) pour tout bâtiment.

Ajout, le règlement 94-02-03, 20 juin 1994 ajoute l'article suivant

5.6.2.2 Marges latérales et arrières

Dans la zone forestière « F » identifiée au plan de zonage, les marges de recul arrières et latérales minimales sont établies à 4 mètres (13 pi.) pour tout bâtiment.

5.7 **Dispositions applicables à la zone de villégiature « V »**

5.7.1 Usages autorisés

Dans la zone de villégiature (V) identifiée au plan de zonage, sont autorisés les usages principaux suivants :

- les groupes villégiature I, II

5.7.2 Marges de recul

5.7.2.1 Marges avant et arrière

Dans la zone de villégiature (V) identifiée au plan de zonage, les marges de recul minimales avant et arrière sont fixées à 8 mètres

5.7.2.2 Marges latérales

Dans la zone de villégiature (V) identifiée au plan de zonage, les marges de recul latérales minimales sont fixées à 2 mètres.

Le règlement 94-02-03, 20 juin 1994 remplace les articles 5.7.2.1 et 5.7.2.2 par les suivants :

5.7.2.1. Marges avant

Dans la zone de villégiature « V » identifiée au plan de zonage, la marge de recul minimale avant est établie à 8 mètres (26 pi.) pour tout bâtiment.

5.7.2.2 Marges latérales et arrières

Dans la zone de villégiature « V » identifiée au plan de zonage, les marges de recul arrières et latérales sont établies à 2 mètres (6,5pi) pour tout bâtiment.

CHAPITRE 6 DISPOSITIONS CONCERNANT LES DROITS ACQUIS

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

6.1 **Abandon, cessation ou interruption d'un usage dérogatoire**

Lorsqu'un usage dérogatoire d'une construction ou une utilisation du sol dérogatoire a été abandonnée, a cessé ou a été interrompue pendant une période d'un (1) an, on ne peut à nouveau exercer un tel usage ou une telle utilisation sans se conformer aux dispositions du règlement de zonage et il ne devient plus possible de revenir à l'usage ou à l'utilisation antérieurement exercé.

6.2 **Remplacement d'un usage ou d'une construction dérogatoire**

Un usage ou une construction dérogatoire protégé par droits acquis ne peut être remplacé par un autre usage ou une autre construction dérogatoire.

Cependant, le remplacement d'un usage dérogatoire par un autre usage dérogatoire est autorisé dans le seul cas où est respectée au moins une (1) des deux (2) conditions suivantes :

1. l'usage recherché doit faire partie d'un groupement d'usages dont la numérotation du groupe est inférieure à celle dans laquelle se trouve l'usage dérogatoire existant.
2. maintien du même groupe d'usages, mais il y a diminution de la superficie de plancher occupée par l'usage dérogatoire (dans une proportion d'au moins vingt-cinq pour cent (25%).

En aucun cas, il n'est permis d'effectuer un changement d'usage dérogatoire qui aurait pour effet d'aggraver de quelque manière le caractère dérogatoire de l'usage.

6.3 **Agrandissement d'un bâtiment dérogatoire ou dont l'usage est dérogatoire**

Les bâtiments conformes ou dérogatoires dont l'occupation est dérogatoire peuvent être agrandis jusqu'à concurrence de 50% de leur superficie au sol à la date d'entrée en vigueur du présent règlement. Cette possibilité d'agrandir ne peut être appliquée qu'une seule fois à une même construction, à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement.

Les bâtiments dérogatoires dont l'occupation est conforme peuvent être agrandis sans restriction.

Cependant, tels agrandissements ne doivent pas aggraver le caractère dérogatoire du bâtiment quant au respect des marges de recul, de la hauteur du bâtiment et de la densité d'occupation du sol prescrite par le règlement.

6.4 Déplacement d'une construction dérogatoire

Un bâtiment principal dont l'implantation est dérogatoire peut être déplacé même si la nouvelle implantation est toujours dérogatoire suite à son déplacement pourvu que les trois (3) conditions suivantes soient respectées :

1. il s'avère impossible de respecter les marges de recul prescrites au règlement de zonage;
2. le déplacement du bâtiment a pour effet de réduire l'écart existant avec les marges de recul prescrites;
3. aucune des marges de recul conformes aux dispositions du règlement de zonage ne doit devenir dérogatoire suite au règlement.

6.5 Reconstruction d'un bâtiment détruit

Ailleurs que sur les anciennes fondations, tout bâtiment détruit à la suite d'un incendie ou de quelqu'autre cause ou dont la réfection est devenue nécessaire par vétusté ou pour des raisons de sécurité publique, doit être reconstruit en conformité avec les normes d'implantation prévues au règlement de zonage, sauf si les trois (3) conditions suivantes sont respectées :

1. il s'avère impossible de respecter les marges de recul prescrites au règlement de zonage;
2. la relocalisation du bâtiment a pour effet de réduire l'écart existant avec les marges de recul prescrites;
3. aucune des marges de recul conformes aux dispositions du règlement de zonage ne doit devenir dérogatoire suite à la relocalisation.

6.6 Utilisation du sol dérogatoire

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

Aucune extension ou aucun agrandissement de l'utilisation dérogatoire du sol est autorisée.

CHAPITRE 7 LES DISPOSITIONS FINALES

7.1 **Sanctions et recours**

Toute infraction au présent règlement rend le contrevenant passible d'une amende d'au moins soixante-quinze (75\$) dollars et les frais, s'il y a lieu.

A défaut de non-paiement immédiat de l'amende, le contrevenant devient passible d'un emprisonnement dont la durée sera fixée par un tribunal reconnu. L'emprisonnement cesse dès que l'amende et les frais, s'il y a lieu, sont payés.

Si l'infraction est continue, elle constitue jour par jour une infraction séparée.

7.2 **Remplacement des règlements antérieurs**

Ce règlement remplace tout règlement de même nature ou portant sur le même objet en vigueur sur le territoire municipal, ainsi que tous ses amendements.

De ce fait, sont particulièrement remplacées par le présent règlement les parties du règlement d'urbanisme no. 87-02-01 concernant les dispositions du présent règlement de zonage.

Est également remplacée toute autre disposition d'un règlement municipal antérieur et incompatible avec une disposition du présent règlement.

Ces remplacements n'affectent pas les procédures intentées sous l'autorité d'un règlement ou d'une partie de règlement ainsi remplacé.

7.3 **Entrée en vigueur**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Mise à jour 13 décembre 2010