



MRC de Témiscamingue

*Angliers * Béarn * Bellettre * Duhamel-Ouest * Fugèreville * Guérin * Kipawa * Laforce * Laniel (INO) *
Latulipe-et-Gaboury * Laverlochère * Lorrainville * Moffet * Nédélec * Notre-Dame-du-Nord * Rémigny *
St-Bruno-de-Guigues * St-Édouard-de-Fabre * St-Eugène-de-Guigues * Témiscaming * Ville-Marie*

21, rue Notre-Dame-de-Lourdes, bureau 209 ● Ville-Marie (Québec) J9V 1X8
Téléphone : 819 629-2829 / Ligne sans frais : 1 855 622-MRCT (6728) ● Télécopieur : 819 629-3472
Courriel : mrc@mrctemiscamingue.qc.ca ● Site Internet : www.mrctemiscamingue.org

RÈGLEMENTATION MUNICIPALE D'URBANISME

VILLE DE VILLE-MARIE

RÈGLEMENT DE ZONAGE

N° 458

DATE D'ADOPTION : 27 octobre 2011

ENTRÉE EN VIGUEUR : 7 novembre 2011

MIS À JOUR : 4 AVRIL 2019

TABLE DES MATIÈRES

PRÉAMBULE.....	1
CHAPITRE 1	2
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	2
1.1 PRÉAMBULE	2
1.2 TITRE DU RÈGLEMENT	2
1.3 BUT ET CONTEXTE	2
1.4 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS	2
1.5 PLAN DE ZONAGE.....	2
1.6 TERRITOIRE AFFECTÉ PAR LE RÈGLEMENT	3
1.7 PERSONNES TOUCHÉES PAR LE RÈGLEMENT.....	3
1.8 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS	3
1.9 VALIDITÉ DU RÈGLEMENT	3
CHAPITRE 2.....	4
DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	4
2.1 OBJET PRÉSUMÉ.....	4
2.2 INTERPRÉTATION DU TEXTE	4
2.3 FORMES D'EXPRESSION HORS-TEXTE.....	4
2.4 INTERPRÉTATION DE LA RÉGLEMENTATION	4
2.5 INTERPRÉTATION DES LIMITES DES ZONES OU DES SECTEURS	5
2.6 INCOMPATIBILITÉ ENTRE LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET LES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	5
2.7 UNITÉS DE MESURE	5
2.8 TERMINOLOGIE.....	6
CHAPITRE 3.....	22
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	22
3.1 APPLICATION DU RÈGLEMENT	22
3.2 INFRACTIONS ET PÉNALITÉS	22
3.3 PROCÉDURES À SUIVRE EN CAS D'INFRACTION	22
3.4 AMENDEMENT, MODIFICATION OU ABROGATION DU RÈGLEMENT	22
CHAPITRE 4.....	23
DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES	23
SECTION I : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET DES USAGES	23
4.1 NORME GÉNÉRALE	23
4.2 CONSTRUCTIONS ET USAGES PERMIS DANS TOUTES LES ZONES.....	23

TABLE DES MATIÈRES

4.3	CONSTRUCTION OU USAGE NON INCLUS À L'INTÉRIEUR D'UN GROUPE OU D'UN SOUS-GROUPE.....	24
4.4	DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL	24
4.5	DIMENSIONS DES BÂTIMENTS COMPLÉMENTAIRES	25
4.6	IMPLANTATION DES BÂTIMENTS COMPLÉMENTAIRES	25
4.7	USAGES ET BÂTIMENTS TEMPORAIRES	25
4.8	CONSTRUCTIONS ET USAGES INTERDITS DANS LA MARGE DE REcul AVANT... 26	
4.9	CONSTRUCTIONS ET USAGES INTERDITS DANS LES MARGES DE REcul LATÉRALES.....	26
4.10	CONSTRUCTIONS ET USAGES INTERDITS DANS LA MARGE DE REcul ARRIÈRE	27
4.11	FOURNAISES ET FOYERS EXTÉRIEURS	27
4.12	APPARENCE EXTÉRIÈURE ET MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT	27
4.13	STATIONS-SERVICE ET POSTES D'ESSENCE	28
4.14	PLATES-FORMES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT DE MARCHANDISES	28
	SECTION II : AMÉNAGEMENT DU TERRAIN	28
4.15	AMÉNAGEMENT DES ESPACES LIBRES	28
4.16	EXCAVATION DES SOLS ET DÉPLACEMENT DE TERRES VÉGÉTALES.....	28
4.17	NIVEAU DU TERRAIN PAR RAPPORT À LA RUE.....	29
4.18	CONSERVATION DES ARBRES DURANT LA CONSTRUCTION.....	29
4.19	PISCINES	29
4.20	CLÔTURES, MURS ET HAIES.....	31
4.21	DÉPÔTS ET CIMETIÈRES DE VÉHICULES	31
4.22	ENTREPOSAGE	31
4.23	ENTRÉES DE COUR	31
	SECTION III : STATIONNEMENT	32
4.24	RÈGLE GÉNÉRALE	32
4.25	NOMBRE DE CASES REQUISES	32
4.26	USAGES NON MENTIONNÉS DANS LE RÈGLEMENT.....	32
4.27	LOCALISATION DES CASES	32
4.28	DIMENSION DES CASES	33
4.29	TERRAIN DE STATIONNEMENT COMMUN.....	33
4.30	PERMANENCE DES ESPACES DE STATIONNEMENT	33
	SECTION IV : AFFICHAGE.....	33
4.31	OBLIGATION D'OBTENIR UNE AUTORISATION	33
4.32	PORTÉE DE LA RÉGLEMENTATION	33
4.33	ENSEIGNES AUTORISÉES ET PROHIBÉES.....	34

TABLE DES MATIÈRES

4.34	IMPLANTATION DES ENSEIGNES.....	34
4.35	DIMENSIONS DES ENSEIGNES OU AFFICHES.....	35
4.36	NOMBRE MAXIMAL D'ENSEIGNES EXTÉRIEURES.....	35
4.37	ENTRETIEN DES ENSEIGNES.....	35
4.38	AFFICHAGE EXISTANT	36
SECTION V : CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET OUVRAGES EN BORDURE D'UN LAC OU D'UN COURS D'EAU		36
4.39	DÉFINITIONS ET CHAMP D'APPLICATION.....	36
4.40	RIVES ET LITTORAL.....	39
4.41	MISE EN ŒUVRE	42
SECTION VI : ENCADREMENT FORESTIER.....		42
4.42	CIRCUIT TOURISTIQUE	42
4.43	VUES PANORAMIQUES	42
SECTION VII : SÉCURITÉ ET SANTÉ PUBLIQUE		43
4.44	USAGES CONTRAIGNANTS.....	43
4.45	IDENTIFICATION DES SITES	43
4.46	CESSATION D'EXPLOITATION DES SITES DE DÉCHETS	44
4.47	PRISES D'EAU POTABLE	44
SECTION VIII : MAISONS MOBILES		44
4.48	PERMIS D'INSTALLATION	44
CHAPITRE 5.....		45
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À CHACUNE DES ZONES.....		45
SECTION I : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES		45
5.1	GÉNÉRALITÉ.....	45
5.2	LES ZONES	45
5.3	CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE (Ra).....	45
5.4	CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE (Rb).....	45
5.5	CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE (Rc).....	46
5.6	CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE (Rd).....	46
5.7	CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE (Rf).....	46
5.8	AUTRES ACTIVITÉS PERMISES DANS LES ZONES (Ra, Rb, Rc et Rd).....	46
5.9	MARGES DE REcul DANS LES ZONES (Ra, Rb, Rc, Rd, Rf et Rg)	47
5.10	CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE (Ca).....	48
5.11	CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE (Cb).....	48
5.12	MARGES DE REcul DANS LES ZONES (Ca et Cb)	48
5.13	CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE (M).....	49

TABLE DES MATIÈRES

5.14	MARGES DE REcul DANS LES ZONES (M)	49
5.14.1	MARGES DE REcul DANS LES ZONES M1, M2, M3, M4, M11, M12, M13, M14, M15, et M17	49
5.14.2	MARGES DE REcul DANS LES ZONES M5, M6, M7, M9, M10 et M16.....	49
5.14.3	MARGES DE REcul DANS LA ZONE M8	49
5.14.4	MARGES DE REcul DANS LES ZONES M18, M19 et M20.....	49
5.14.5	MARGES DE REcul DANS LA ZONE M21	50
5.15	CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE (Ia et Ib)	50
5.16	MARGES DE REcul DANS LES ZONES (Ia et Ib).....	50
5.17	CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE (Pa).....	51
5.18	CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE (Pb).....	51
5.19	CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE (Pd).....	51
5.20	MARGES DE REcul DANS LES ZONES (Pa, Pb et Pd)	51
5.21	CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE (Ea).....	51
5.22	MARGES DE REcul DANS LES ZONES (Ea).....	51
5.23	CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE (Eb).....	51
5.24	MARGES DE REcul DANS LES ZONES (Eb)	52
5.25	DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE DU CENTRE FRÈRE-MOFFET (Mh) ET À LA ZONE DE LA MAISON DU FRÈRE MOFFET (Mc).....	52
5.26	CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE (Rg).....	53
5.27	NORMES D'IMPLANTATION APPLICABLES À LA ZONE (Rg).....	53
	CHAPITRE 6	54
	CONSTRUCTIONS ET USAGES DÉROGATOIRES PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS.....	54
6.1	DÉFINITION	54
6.2	RECONNAISSANCE DE DROITS ACQUIS.....	54
6.3	ABANDON, CESSATION OU INTERRUPTION D'UN USAGE DÉROGATOIRE	54
6.4	IMPLANTATION SUR UN LOT DÉROGATOIRE.....	54
6.5	MODIFICATION OU EXTENSION D'UN USAGE, D'UNE CONSTRUCTION OU D'UNE OCCUPATION DÉROGATOIRE	54
6.6	BÂTIMENT INOCCUPÉ À LA DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR DE CE RÈGLEMENT ...	55
6.7	AGRANDISSEMENT DE CONSTRUCTIONS DÉROGATOIRES	55
6.8	RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DÉTRUIT	55
6.9	REMPACEMENT D'UN USAGE OU D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE.....	55
6.10	VARIATION DANS LES DIMENSIONS.....	55
	CHAPITRE 7	56
	ENTRÉE EN VIGUEUR	56
7.1	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	56

PRÉAMBULE

ATTENDU QUE la Ville de Ville-Marie désire apporter des modifications à sa réglementation d'urbanisme, abroger le règlement de zonage n° 349 et le remplacer par le présent règlement;

ATTENDU QUE la Ville de Ville-Marie a tenu une assemblée publique le 7 octobre 2011 au cours de laquelle les représentations des intéressés ont été entendues;

ATTENDU QU' un avis de motion de ce règlement a été préalablement donné à une session du conseil, le 5 septembre 2011, conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* et que le présent règlement a été précédé d'un projet de règlement adopté par résolution du conseil le 5 septembre 2011;

Tous les membres du conseil présents, déclarent avoir lu le projet de règlement n° 458, renoncent à sa lecture et le directeur général mentionne l'objet, la portée et le coût dudit règlement.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé et résolu

- ❖ Que le présent règlement n° 458 soit et est adopté et qu'il soit statué et décrété que le conseil municipal de Ville-Marie ordonne et statue qu'à compter de l'entrée en vigueur dudit règlement n° 458 la totalité ou les parties du territoire de Ville-Marie selon les cas prévus aux présentes soient soumises aux dispositions suivantes :

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement fait partie intégrante de celui-ci.

1.2 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est cité sous le nom de « RÈGLEMENT DE ZONAGE » de la Ville de Ville-Marie.

1.3 BUT ET CONTEXTE

S'inspirant du pouvoir et du devoir qu'a la municipalité pour réglementer l'utilisation du sol et des bâtiments sur son territoire, ce règlement favorise donc l'amélioration de la qualité de la vie et promeut le bien-être collectif.

À cette fin, il divise le territoire municipal en zones et en secteurs de zone afin de déterminer l'utilisation du sol et les constructions autorisées.

Il fixe également les règles d'aménagement des terrains et des lots, celles de l'implantation des bâtiments et structures, celles de l'architecture de même que celles touchant divers aspects des constructions et de l'usage qu'on peut en faire.

Ce règlement est donc un moyen de mise en œuvre dans le cadre d'une politique rationnelle d'aménagement du territoire de la municipalité tout en étant en harmonie avec le plan d'urbanisme.

1.4 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le présent règlement abroge et remplace en entier et à toute fin que de droit tout règlement ou toutes dispositions de règlement antérieur ayant trait au zonage.

Cette abrogation ne doit pas être interprétée comme affectant toute matière ou chose faite ou qui doit être faite en vertu d'un règlement ainsi abrogé. Toute infraction commise ou toute poursuite intentée en vertu des dispositions d'un règlement ainsi abrogé peut être continuée de la manière prescrite dans ce règlement abrogé.

1.5 PLAN DE ZONAGE

Les plans de zonage dûment signés, par le maire et le directeur général, font partie intégrante du règlement et toute modification ou abrogation desdits plans devra être faite selon la même procédure prévue par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* pour une modification ou abrogation du présent règlement.

1.6 TERRITOIRE AFFECTÉ PAR LE RÈGLEMENT

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la Ville de Ville-Marie.

1.7 PERSONNES TOUCHÉES PAR LE RÈGLEMENT

Le présent règlement s'applique à toute personne physique et toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

1.8 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi du Canada ou du Québec.

1.9 VALIDITÉ DU RÈGLEMENT

Le conseil municipal 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, un paragraphe ou un alinéa de ce règlement était ou devait être en ce jour déclaré nul par la Cour, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer autant que faire se peut.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 OBJET PRÉSUMÉ

Toute disposition du présent règlement est réputée avoir pour objet de remédier à quelque abus ou de procurer quelque avantage.

2.2 INTERPRÉTATION DU TEXTE

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

Quelque soit le temps du verbe employé dans une disposition du présent règlement, cette disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer.

Chaque fois qu'il est prescrit qu'une chose sera faite ou doit être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue; mais s'il est dit qu'une chose « pourra » ou « peut » être faite, il est facultatif de l'accomplir ou non.

Le genre masculin comprend les 2 sexes, à moins que le contexte n'indique le contraire.

Le nombre singulier s'étend à plusieurs personnes ou à plusieurs choses de même espèce, chaque fois que le contexte se prête à cette extension.

À moins d'indication contraire dans le texte, l'expression « règlement » signifie le « présent règlement » et « municipalité » signifie le territoire administré par la Ville.

2.3 FORMES D'EXPRESSION HORS-TEXTE

Les tableaux, diagrammes, plans, croquis, grilles, graphiques, symboles ou autres formes d'expression hors-texte contenues dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre les tableaux, diagrammes, plans, croquis, grilles, graphiques, symboles ou autres formes d'expression hors-texte et le texte proprement dit, le texte prévaut.

2.4 INTERPRÉTATION DE LA RÉGLEMENTATION

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

- 1) Dans une zone donnée, seuls sont autorisés les usages, de même nature, énumérés pour cette zone;
- 2) Un usage, permis dans une zone, est prohibé dans toutes les autres zones, sauf si ce même usage est autorisé explicitement dans plusieurs zones ou d'une zone à l'autre;

- 3) L'autorisation d'un usage spécifique exclut un autre usage plus générique pouvant le comprendre;
- 4) L'autorisation d'un usage principal implique automatiquement l'autorisation d'un usage complémentaire sans permis à cet effet, si l'usage complémentaire a déjà fait l'objet du permis émis pour l'usage principal et pourvu qu'il soit érigé sur le même terrain que celui-ci.

2.5 INTERPRÉTATION DES LIMITES DES ZONES OU DES SECTEURS

Sauf indications contraires, les limites des zones ou des secteurs correspondent à :

- 1) L'axe central des rues, ruelles, chemins, routes, chemin de fer ou le prolongement de cet axe;
- 2) Les lignes de lot ou le prolongement de ces lignes;
- 3) Les lignes de propriétés foncières ou le prolongement de ces lignes;
- 4) L'axe central ou la ligne des hautes eaux des cours d'eau;
- 5) Les limites de la municipalité ou d'un périmètre d'urbanisation;
- 6) Les lignes de faite des montagnes.

Lorsque les limites ne coïncident pas avec les repères ci-dessus énumérés et qu'il n'y a aucune mesure spécifique indiquée à la limite de la zone ou du secteur, les distances doivent être prises à l'échelle du plan.

Lorsque la limite d'une zone ou d'un secteur est indiquée comme approximativement parallèle à une ligne de rue sans indication de la distance entre telle limite et ladite ligne de rue, la limite est censée être parallèle à la ligne de rue et à la distance indiquée par l'échelle des plans de zonage.

2.6 INCOMPATIBILITÉ ENTRE LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET LES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

En cas d'incompatibilité entre les dispositions générales pour toutes les zones ou pour une zone et les dispositions particulières à une zone s'appliquent et prévalent sur les dispositions générales, à moins d'indication contraire dans une disposition générale.

En cas d'incompatibilité entre les normes d'implantation par zone et celles par secteur de zone, les normes d'implantation par secteur de zone s'appliquent et prévalent sur les normes d'implantation par zone.

2.7 UNITÉS DE MESURE

Les dimensions données dans ce règlement sont indiquées en système métrique (S.I.) et seules les unités métriques sont réputées valides pour les fins du règlement. Les unités indiquées entre parenthèses sont des mesures anglaises et n'ont qu'une valeur indicative.

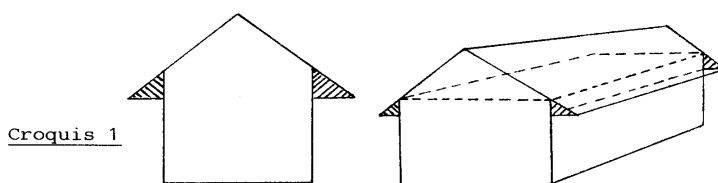
2.8 TERMINOLOGIE

Dans ce règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

- Abri d'auto : Signifie une annexe, formée d'un toit servant à abriter une auto et ouverte sur 3 côtés;
- Affiche, enseigne ou panneau-réclame : Tout écrit, toute représentation picturale, tout emblème ou tout autre placardé sur un tableau de grande dimension aux caractéristiques similaires qui :
 - Est une construction ou une partie de construction, ou qui est représentée de quelque manière que ce soit sur un bâtiment ou une construction et;
 - Est utilisée pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame, faire de la publicité, mettre en valeur, attirer l'attention et;
 - Est visible de l'extérieur du bâtiment ou le long des routes provinciales ou aux abords des routes d'accès à une agglomération.
- Agrandir (agrandissement) : Augmenter la superficie de plancher, le volume d'un bâtiment ou les dimensions de toute autre construction;
- Alignement de construction : Ligne établie par le règlement municipal sur une propriété privée et qui est située à une distance donnée de l'alignement d'une voie publique. Elle correspond à la marge de recul avant. De plus, excepté où le règlement l'indique, aucune construction n'est permise devant cette ligne;
- Annexe : Construction fermée, faisant corps avec le bâtiment principal, qui est située sur le même emplacement que ce dernier et servant à un usage complémentaire;
- Appentis : Petit bâtiment adossé à un plus grand et servant de hangar, de remise;
- Arbre : Plante dont la tige ou tronc a un diamètre de plus de 10 centimètres à 1 mètre du sol;
- Auvent : Abri fait de tissu, de bois ou de métal, en saillie sur un bâtiment pour protéger des intempéries les personnes et les choses;
- Avant-toit : Partie inférieure d'un toit qui fait saillie au-delà de la face du mur (voir croquis 1);
- Balcon : Plate-forme disposée en saillie sur une façade, habituellement entourée d'un garde-corps; peut être synonyme de galerie ou véranda non fermée;
- Bâtiment : Construction, parachevée ou non, ayant un toit appuyé sur des murs et des colonnes et pouvant être occupée par quelqu'usage que ce soit;
- Bâtiment accessoire (complémentaire) : Bâtiment détaché du bâtiment principal situé sur le même terrain que ce dernier, dont l'usage est subordonné ou complémentaire audit bâtiment principal et ne devant en aucun cas servir à des fins d'habitation;
- Bâtiment principal : Bâtiment servant à l'usage principal autorisé sur le terrain où il est érigé, ou bâtiment le plus important par l'usage, la destination ou l'occupation qui en est fait. Il ne peut y avoir qu'un seul bâtiment principal par emplacement;
- Bâtiment temporaire : Bâtiment érigé pour une fin spéciale et autorisé pour une période de temps limitée par ce règlement;

- Camp de chasse ou de pêche : Abri, refuge, construction rustique ayant un caractère très rudimentaire, érigé en forêt, dépourvu d'électricité, d'eau courante et appuyé au sol mais sans fondation permanente. Servant essentiellement à des fins de chasse et de pêche durant les périodes définies comme telles par arrêté en conseil, une telle construction ne peut être transformée en chalet ou en résidence permanente qu'en conformité avec les prescriptions du règlement s'appliquant à de telles constructions dont, notamment, l'article 4.1 (1^{er}, 3^e, 4^e et 5^e paragraphe) du règlement relatif à l'article 116. Enfin, la valeur d'une telle construction est inférieure à 2 500 \$ et sa localisation est isolée approximativement à 2 kilomètres par rapport à d'autres camps de chasse;
- Case de stationnement : Espace réservé au stationnement d'un véhicule-moteur selon les exigences de dimensions et d'agencement prévues au présent règlement;
- Cave : Partie d'un bâtiment située sous les étages et dont la moitié ou plus de la hauteur mesurée du plancher au plafond est en dessous du niveau moyen du sol adjacent du côté de la façade avant. Une cave n'est pas comptée comme un étage dans la détermination du nombre d'étages d'un bâtiment (voir croquis 20);
- Chalet : Bâtiment servant de résidence utilisé pour une durée saisonnière;
- Conseil : Signifie le conseil municipal de la Ville de Ville-Marie;
- Construction : Assemblage ordonné de matériaux relié au sol ou fixé à tout objet relié au sol, pour servir d'abri, de soutien, de support ou d'appui ou d'autres fins similaires et comprenant aussi de façon non limitative, les réservoirs et les pompes à essence, les estrades, les piscines, etc., à l'exception des affiches, panneaux-réclames ou enseignes. Pour les fins de l'article 4.1 (1^{er}, 4^e et 5^e paragraphe) du règlement relatif à l'article 116, il désigne un bâtiment principal, à l'exception d'un camp de chasse ou de pêche;
- Coupe à blanc : Action sylvicole qui consiste à récolter la totalité des arbres commercialisables d'un peuplement;
- Coupe d'éclaircie jardinatoire : Action sylvicole qui consiste à prélever tous les sujets dominants ou un certain nombre d'entre eux afin de favoriser les sujets de hauteur inférieure;
- Coupe à diamètre limité : Action sylvicole qui consiste à couper tous les arbres d'essences commerciales ayant atteint un diamètre d'utilisation préétabli pour chaque essence;
- Coupe sanitaire : Action sylvicole qui consiste à enlever, comme mesure préventive, les arbres tués ou endommagés par le feu, les insectes, les champignons ou autres agents nocifs;
- Cour arrière : Espace entre la ligne arrière d'un lot ou d'un terrain et le mur arrière du bâtiment principal et s'étendant sur toute la largeur du lot ou du terrain (voir croquis 2);
- Cour avant : Espace entre la ligne avant d'un lot ou d'un terrain et la façade avant du bâtiment principal et s'étendant sur toute la largeur du lot ou du terrain (voir croquis 2);
- Cours latérales : Espaces résiduels entre la cour avant et la cour arrière (voir croquis 2);

RÈGLEMENT DE ZONAGE



Croquis 2



Bâtiment principal



Ligne de lots

Ar

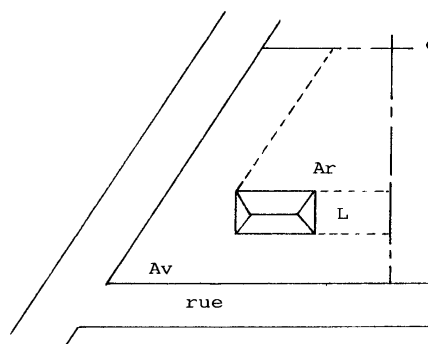
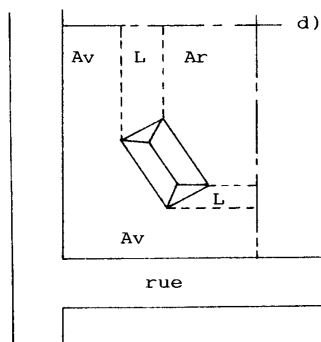
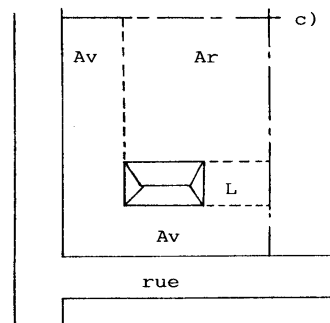
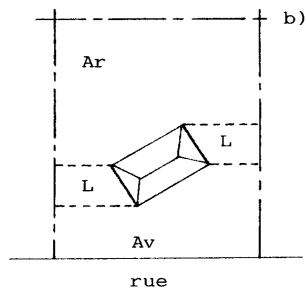
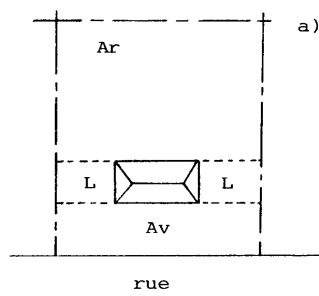
Cour arrière

Av

Cour avant

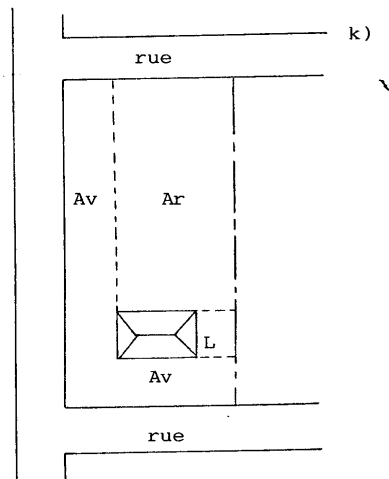
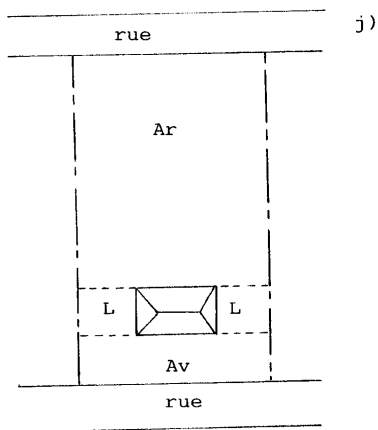
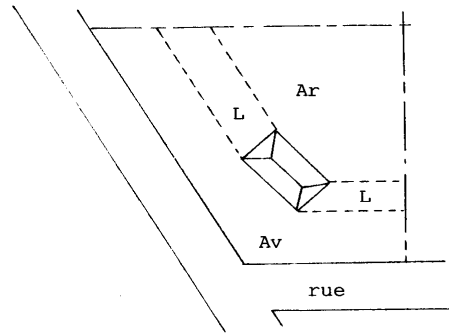
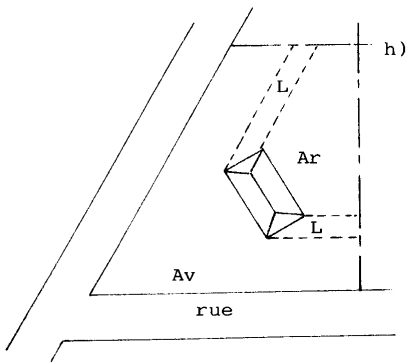
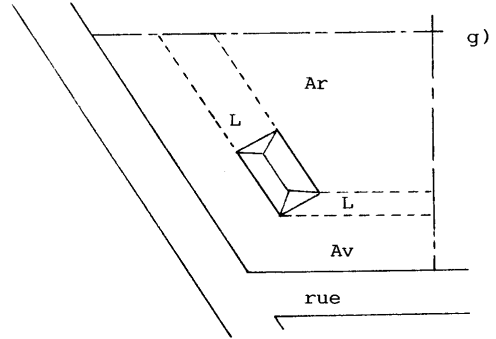
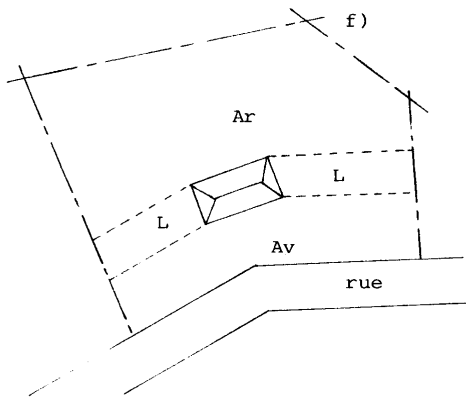
L

Cour latérale



RÈGLEMENT DE ZONAGE

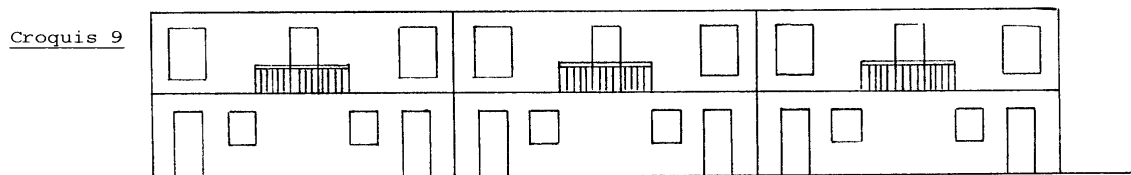
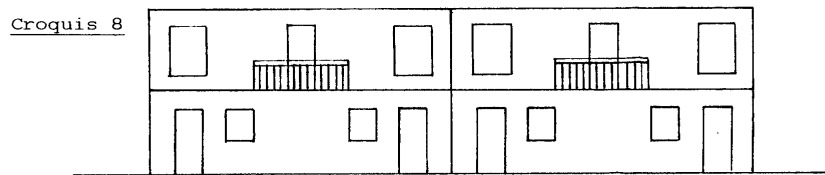
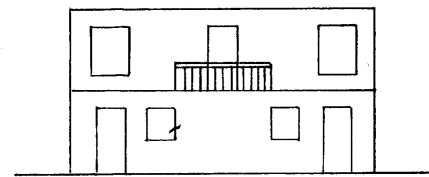
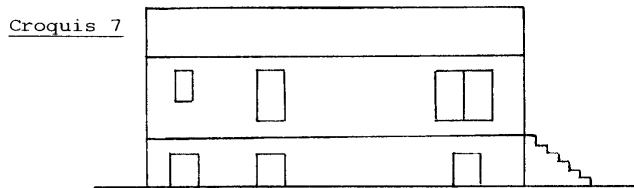
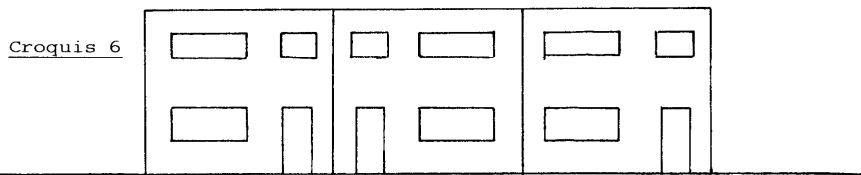
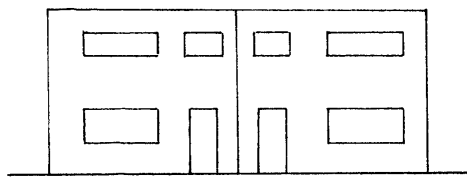
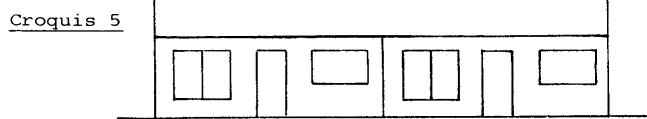
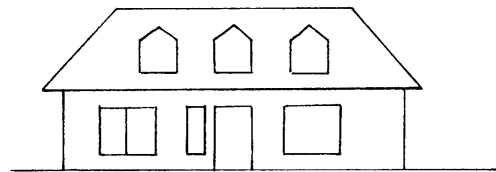
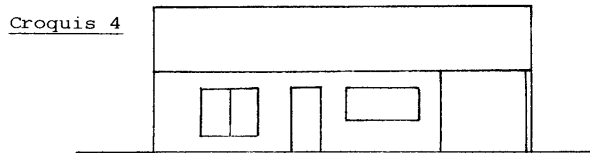
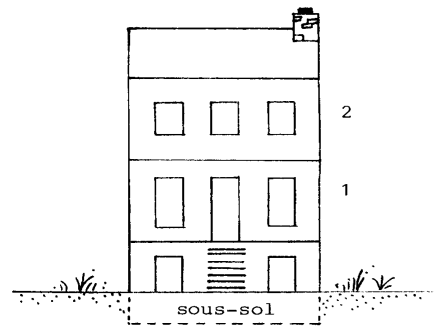
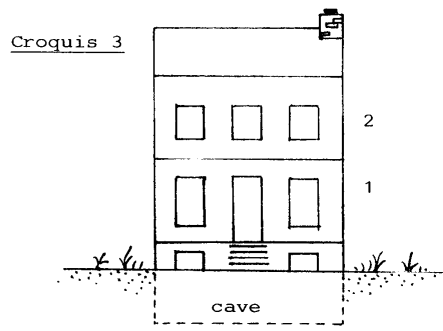
Croquis 2 (suite)



RÈGLEMENT DE ZONAGE

- Couverture du lot : Signifie la superficie extérieure maximale de la projection horizontale du bâtiment sur le sol, y compris les porches, les vérandas couvertes, les puits d'aération et d'éclairage, et tous les espaces inclus dans un bâtiment sauf les cours intérieures et extérieures, mais ne comprend pas les terrasses, marches, corniches, escaliers de sauvetage, escaliers et rampes extérieurs et les plates-formes de chargement à ciel ouvert;
- Densité brute de logements : Nombre moyen de logements par hectare de terrain compris à l'intérieur d'un périmètre donné, incluant les rues et autres affectations s'il y a lieu;
- Dépanneur : Petit magasin général pour satisfaire les besoins quotidiens, immédiats ou locaux, dispensant des biens de consommation courants, tels que les journaux, les cigarettes, l'épicerie d'appoint, la bière, le vin, etc.;
- Dépendance : Bâtiment accessoire dépendant d'un bâtiment principal ou d'un usage principal;
- Dérogatoire : Qualité d'un usage, d'une construction ou d'un terrain qui existait ou qui était en voie d'exister avant l'entrée en vigueur du règlement ou de ses modifications et qui n'en respecte pas les exigences;
- Directeur général (directrice générale) : Signifie le directeur général (la directrice générale) de la Ville de Ville-Marie;
- Édifice public : L'expression « édifice public » désigne les bâtiments mentionnés dans la *Loi sur la sécurité dans les édifices publics* (1977, LRQ, c. S-3) et ses amendements;
- Emplacement : Signifie un ou plusieurs terrains ou parties de terrains, servant ou pouvant servir à un usage principal;
- Entreposage extérieur : Accumulation de matières premières, de matériaux, de produits finis, de marchandises ou de véhicules posés ou rangés temporairement sur un terrain;
- Escalier extérieur : Escalier autre qu'un escalier de secours situé en dehors du corps du bâtiment et accessible directement de l'extérieur sans franchir de porte. Cet escalier peut être entouré, en tout ou en partie, d'un mur;
- Escalier de secours : Escalier fixé à l'extérieur d'un bâtiment et permettant aux occupants d'atteindre le sol en cas d'urgence. Ces escaliers doivent être conformes au Code national du bâtiment;
- Esthétique ou côté esthétique : Caractère de ce qui est beau, qui a une belle apparence, qui s'harmonise avec les propriétés autour et qui ne dégrade pas le paysage. Pour les constructions, l'apparence extérieure doit être réalisée dans un style et avec des matériaux dont l'architecture et l'apparence ne déparent pas le voisinage où elles sont édifiées. Les matériaux utilisés doivent donner un aspect de propreté, être durables, nécessiter peu d'entretien et participer à la mise en valeur de la propriété. L'utilisation de matériaux de revêtement extérieur ou de couleurs qui auraient pour effet de dégrader la qualité visuelle du voisinage ne respecte pas la notion d'esthétique;
- Étage : Partie horizontale d'un bâtiment, autre que la cave ou le sous-sol et le grenier, qui se trouve comprise entre un plancher et le plafond situé immédiatement au-dessus et s'étendant sur plus de 60 % de la surface dudit plancher. La hauteur de toute partie calculée dans l'aire du plancher doit mesurer au moins 2,3 mètres entre le plancher et le plafond (voir croquis 3);
- Façade : Côté d'un bâtiment faisant face à une ligne de lot;

RÈGLEMENT DE ZONAGE



RÈGLEMENT DE ZONAGE

- Façade principale : Mur extérieur, d'un bâtiment faisant face à une rue publique ou voie d'accès privée et comportant l'entrée principale de l'immeuble;
- Fondation : Travaux de fondements d'un bâtiment comprenant les murs, les assises, les empattements, les semelles, les piliers et les pilotis;
- Galerie : Plate-forme en saillie sur la face d'un mur extérieur d'un bâtiment pouvant comporter un plafond, des garde-corps ou les 2 éléments;
- Garage privé: Tout garage destiné au remisage des véhicules automobiles du propriétaire ou de l'occupant;
- Gaz-bar : Commerce de vente au détail de produits pétroliers, sans service de réparation et d'entretien de véhicules automobiles;
- Habitation unifamiliale : Bâtiment comprenant une seule unité de logement et destiné à loger un ménage. Les habitations unifamiliales peuvent être de types :
 - a) Isolé : Habitation unifamiliale non adjacente, ni reliée à une autre habitation ou n'en faisant pas partie (voir croquis 4);
 - b) Jumelé : Habitation unifamiliale reliée en tout ou en partie à une autre habitation unifamiliale par un mur latéral mitoyen (voir croquis 5);
 - c) En rangée : Habitation unifamiliale dont au moins un mur latéral mitoyen est commun en tout ou en partie à une habitation unifamiliale adjacente, pourvu que le nombre d'habitations ainsi reliées soit de 3 unités minimales et de 6 unités maximales (voir croquis 6).
- Habitation bifamiliale : Bâtiment comprenant 2 unités de logement l'une au-dessus de l'autre ayant des entrées distinctes donnant directement sur l'extérieur. Les habitations bifamiliales peuvent être de types :
 - a) Isolé : Habitation bifamiliale non adjacente, ni reliée à une autre habitation ou n'en faisant pas partie (voir croquis 7);
 - b) Jumelé : Habitation bifamiliale reliée en tout ou en partie à une autre habitation bifamiliale par un mur latéral mitoyen et situé sur des lots distincts (voir croquis 8);
 - c) En rangée : Habitation bifamiliale dont au moins un mur latéral mitoyen est commun en tout ou en partie à une habitation bifamiliale adjacente, pourvu que le nombre d'habitations ainsi reliées soit de 3 unités minimales et de 6 unités maximales (voir croquis 9).
- Habitation trifamiliale : Bâtiment comprenant 3 unités de logement ayant chacune des entrées distinctes donnant directement à l'extérieur, ou soit par l'intermédiaire d'un vestibule commun. Les habitations trifamiliales peuvent être de types :
 - a) Isolé : Habitation trifamiliale non adjacente, ni reliée à une autre habitation ou n'en faisant pas partie (voir croquis 10);
 - b) Jumelé : Habitation trifamiliale reliée en tout ou en partie à une autre habitation trifamiliale soit par un mur latéral mitoyen ou par un vestibule (voir croquis 11).

RÈGLEMENT DE ZONAGE

- Habitation multifamiliale : Bâtiment de 4 logements ou plus dont au moins 2 sont superposés et où l'accessibilité se fait par une entrée commune. Les habitations multifamiliales peuvent être de types :
 - a) Isolé : Habitation multifamiliale non adjacente, ni reliée à une autre habitation ou n'en faisant pas partie (voir croquis 12);
 - b) Jumelé : Habitation multifamiliale reliée en tout ou en partie à une autre habitation multifamiliale par un mur latéral mitoyen (voir croquis 13).
- Hauteur du bâtiment (en étage) : Signifie le nombre d'étages compris entre le toit et la cave ou le sous-sol;
- Hauteur du bâtiment (en mètre) : Signifie la distance verticale entre le sous-sol (ou la cave) et un plan horizontal passant par :
 - La partie la plus élevée de l'assemblage d'un toit plat, ou
 - Le niveau moyen entre l'avant-toit et le faîte dans tous les types de toit en pente.
- Îlot : Signifie un ou plusieurs terrains délimités en tout ou en partie par des rues, ou dans certains cas, par des cours d'eau ou des voies ferrées ou des lignes de transmission électrique;
- Immeuble : Bien que l'on ne peut déplacer ou que la loi considère comme tel; désigne tout bâtiment, construction ou terrain;
- Inspecteur des bâtiments : Signifie l'officier ou ses adjoints nommés par le conseil pour faire observer le règlement;
- Installation septique : Ensemble servant à l'évacuation et à l'épuration des eaux usées comprenant une fosse de rétention ou une fosse septique et un élément épurateur, le tout conforme aux normes du ministère de l'Environnement (Q2, r8);
- Lac, cours d'eau : le lac Témiscamingue, le ruisseau Beaudin, les cours d'eau Rannou, Scrive et Racicot;
- Ligne arrière : Ligne séparant 2 terrains adossés. Dans le cas d'un lot d'angle, la ligne arrière est celle située à l'arrière du bâtiment principal et qui est la plus parallèle à la façade principale du bâtiment (voir croquis 14).

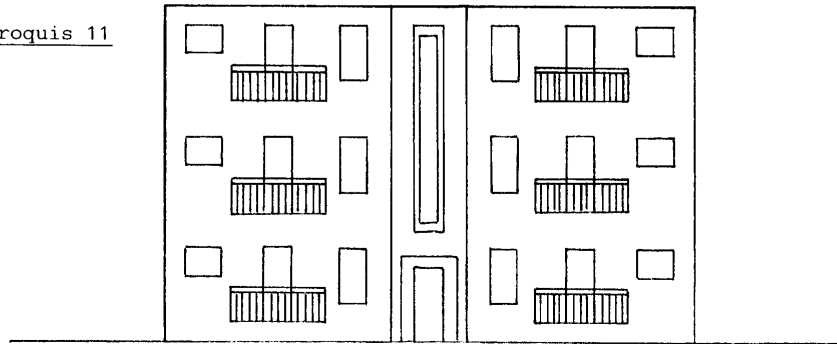
Dans le cas d'un lot triangulaire, une ligne arrière de 3 mètres sera établie parallèle à la ligne de rue (voir croquis 14).
- Ligne avant (ligne de rue) : Ligne de démarcation entre un terrain et l'emprise de la voie publique ou privée (voir croquis 14);
- Ligne latérale : Ligne de démarcation qui n'est pas une ligne avant ou arrière. Ligne servant à séparer 2 lots situés côte à côte. Dans le cas d'un lot d'angle, il y a une seule ligne latérale (voir croquis 14);
- Ligne de lot (ligne de propriété) : Ligne de démarcation entre des lots adjacents ou entre un ou des lots et l'emprise d'une voie publique (voir croquis 14);
- Ligne naturelle des hautes eaux : Ligne arbustive où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres;

RÈGLEMENT DE ZONAGE

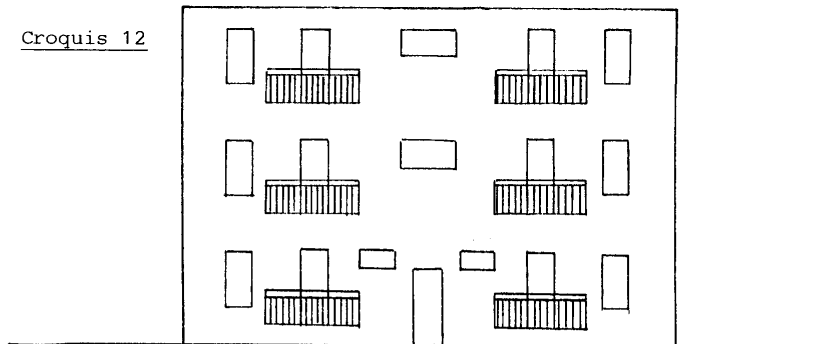
Croquis 10



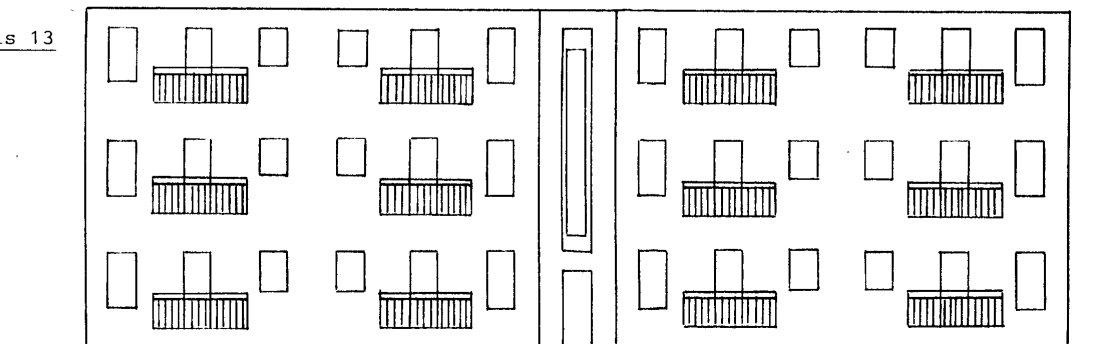
Croquis 11



Croquis 12



Croquis 13



RÈGLEMENT DE ZONAGE

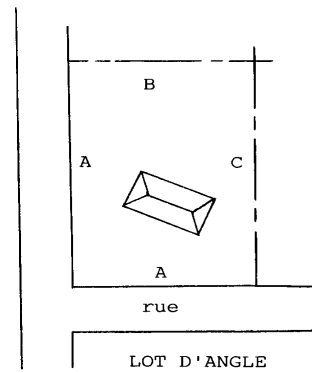
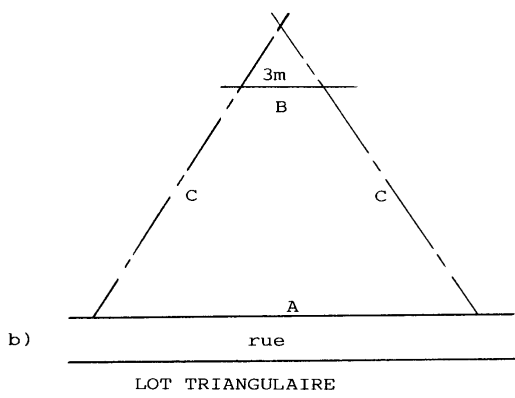
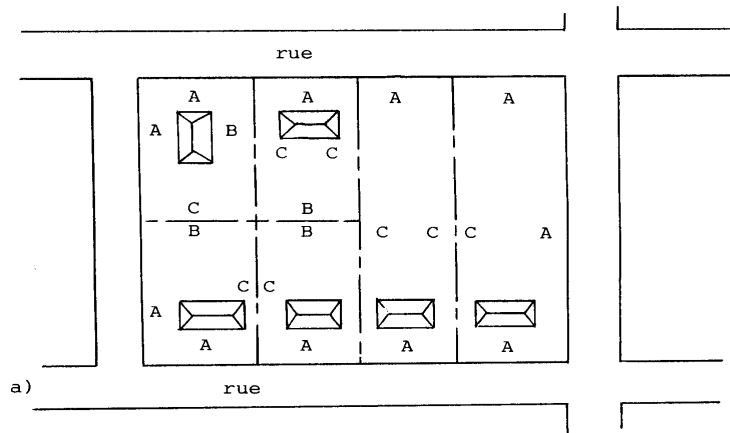
- Logement : Une pièce ou suite de pièces dans une habitation pourvue de commodités, de chauffage, d'hygiène et de cuisson, dont l'installation est prévue et destinée à servir de lieu de résidence à une ou plusieurs personnes;
- Lot : Fonds de terre décrit par un numéro distinct sur le plan officiel de subdivision fait et déposé conformément aux articles 3026 et suivants du Code civil;
- Lot d'angle (de coin) : Lot situé à l'intersection de rues qui forment à cet endroit un angle inférieur à 135 degrés (voir croquis 15);
- Lot enclavé : Lot adjacent à aucune rue dont l'accès est permis par un droit de passage (voir croquis 16);
- Lot intérieur (régulier) : Lot dont les lignes latérales et arrière ne sont pas adjacentes à une rue (voir croquis 17);
- Lot intérieur (irrégulier) : Pour fin de lotissement, la dimension de la ligne de rue pourra être moindre que 10 mètres sans être moindre que 8 mètres, mais devra avoir un minimum de 10 mètres à la marge de recul avant;
- Lot transversal : Lot intérieur dont les extrémités donnent sur 2 rues (voir croquis 18);
- Lotissement : Signifie la division, subdivision, redivision, resubdivision d'un terrain en lots à bâtir;
- Magasin ou commerce : Signifie tout bâtiment ou partie de bâtiment dans lequel des effets ou marchandises sont vendus ou offerts directement en vente au public;
- Maison mobile : Habitation fabriquée en usine ou non, conforme à une norme nationalement reconnue de maison mobile, conçue pour être transportée sur son propre châssis et un train de roues à un endroit préparé en conséquence où elle peut être installée sur roues, vérins, poteaux, piliers ou sur une fondation permanente. Sa construction comprend la plomberie, le chauffage et la distribution électrique qui permettent de l'habiter à longueur d'année. Conçue initialement en un seul module, on peut lui installer des annexes. La maison mobile est destinée à être installée sur un terrain étroit (environ 15 mètres de largeur);
- Marge de recul : Prescription de la réglementation par zone ou par secteur de zone établissant la largeur minimale d'une cour. Le calcul de la marge de recul ne comprend pas l'espace nécessaire à la construction d'une galerie, d'un perron, d'un avant-toit ou une autre forme de nature semblable qui ne doivent pas excéder 2,5 mètres de largeur. Il est aussi possible d'y localiser une installation septique, ou les objets d'architecture paysagiste, d'y construire une station de pompage ou un puits pour l'alimentation en eau à des fins domestiques, d'y stationner des véhicules ou d'y construire toute autre structure spécifiquement permise par ce règlement;
- Marge de recul arrière : Prescription de la réglementation par zone ou par secteur de zone établissant la largeur minimale de la cour arrière. La dimension prescrite établit une ligne de recul arrière parallèle à la ligne arrière du terrain (voir croquis 19);
- Marge de recul avant : Prescription de la réglementation par zone ou par secteur de zone établissant la largeur minimale de la cour avant. La dimension prescrite établit une ligne de recul parallèle à la ligne avant du terrain (voir croquis 19);

RÈGLEMENT DE ZONAGE

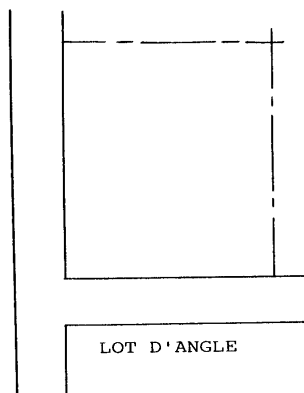
Croquis 14

A: ligne avant
 B: ligne arrière
 C: ligne latérale

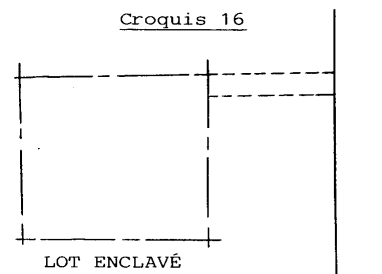
⊥ : ligne de lots



Croquis 15



Croquis 16

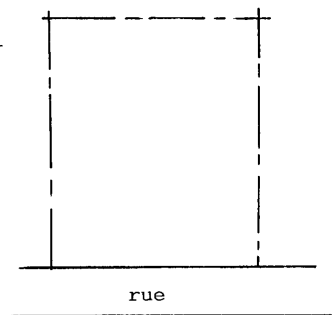


RÈGLEMENT DE ZONAGE

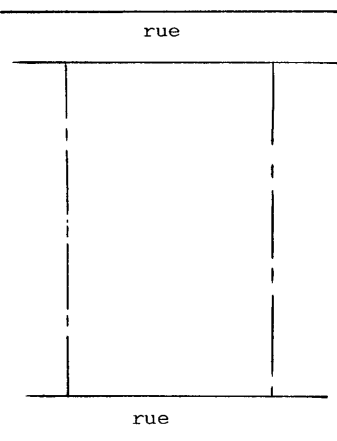
- Marge de recul latérale : Prescription de la réglementation par zone ou par secteur de zone établissant la largeur minimale des cours latérales. La somme des marges établit la largeur totale minimale pour les 2 cours (voir croquis 19);
- Marquise : Structure en saillie placée au-dessus d'une porte d'entrée ou d'un perron et fabriquée de matériaux solides afin de protéger des intempéries;
- Modifier : Signifie tout changement, transformation ou agrandissement d'un bâtiment ou d'une construction ou tout changement dans son occupation;
- Municipalité : Désigne la Ville de Ville-Marie;
- Opération cadastrale : Une division, 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* (LRQ, c. C-1) ou des articles 3026 et suivants du Code civil;
- Ouvrage : Intervention modifiant l'état naturel des lieux y compris le couvert forestier;
- Patio : Plate-forme disposée en saillie dans la cour latérale ou arrière, normalement entourée d'un garde-corps et où l'accès s'effectue à l'aide d'une porte coulissante (porte-patio). Il peut être recouvert d'un toit ou d'un auvent en toile;
- Perron : Petit escalier extérieur se terminant par une plate-forme de plain-pied avec l'entrée principale d'une habitation;
- Porche : Construction en saillie, ouverte sur 3 côtés qui abrite la porte d'entrée d'un édifice;
- Portique : Galerie ouverte soutenue par 2 rangées de colonnes ou par un mur et une rangée de colonnes;
- Rapport plancher-terrain (RPT) : Proportion entre la superficie totale de plancher d'un bâtiment et la superficie totale de l'emplacement qu'il occupe;
- Remise : Bâtiment accessoire servant au rangement d'articles d'utilité courante ou occasionnelle relié à l'usage principal, de gabarit moyen et ne pouvant être déplacé facilement;
- Réparer (réparation) : Signifie la réfection, le renouvellement ou la consolidation de toute partie existante d'un bâtiment ou d'une construction. Ne s'applique pas à la peinture et aux menus travaux d'entretien nécessaires au bon maintien d'un bâtiment ou d'une construction;
- Résidence : Bâtiment dont l'objet principal est l'habitation; cela inclut notamment les chalets et les maisons mobiles;
- Rez-de-chaussée : Partout où on rencontre le mot « rez-de-chaussée » il faudra y substituer le mot « étage »;
- Roulotte : Véhicule immatriculé ou non, monté sur des roues ou non, utilisé pour une période saisonnière n'excédant pas 180 jours par année comme lieu où des personnes peuvent demeurer, manger, dormir et conçu de façon telle qu'il puisse être attaché à un véhicule-moteur ou tiré par un tel véhicule;
- Rue : Signifie une voie de circulation, un chemin servant à la circulation des véhicules;

RÈGLEMENT DE ZONAGE

Croquis 17

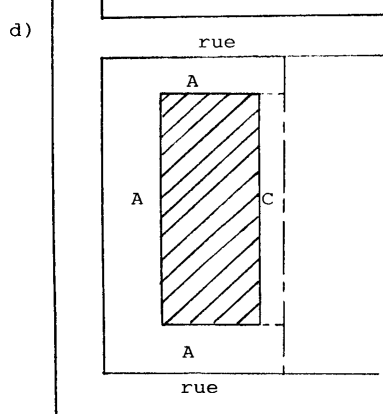
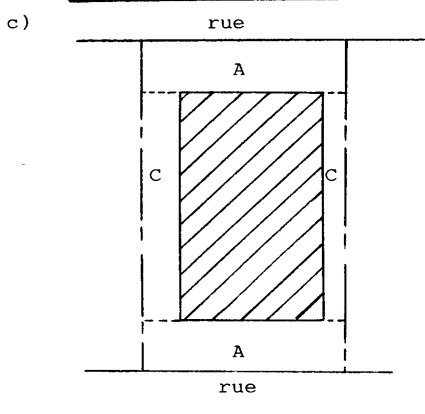
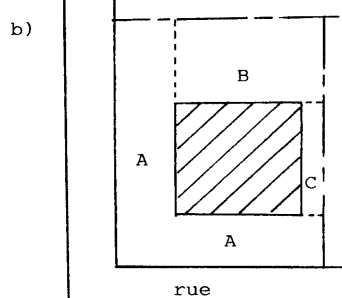
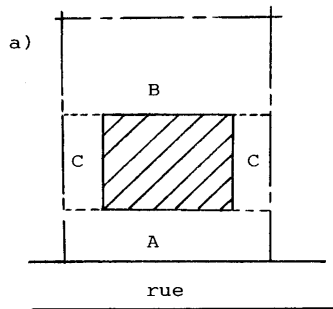
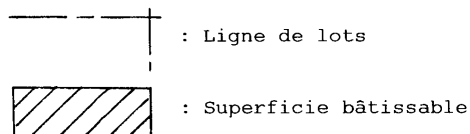


Croquis 18

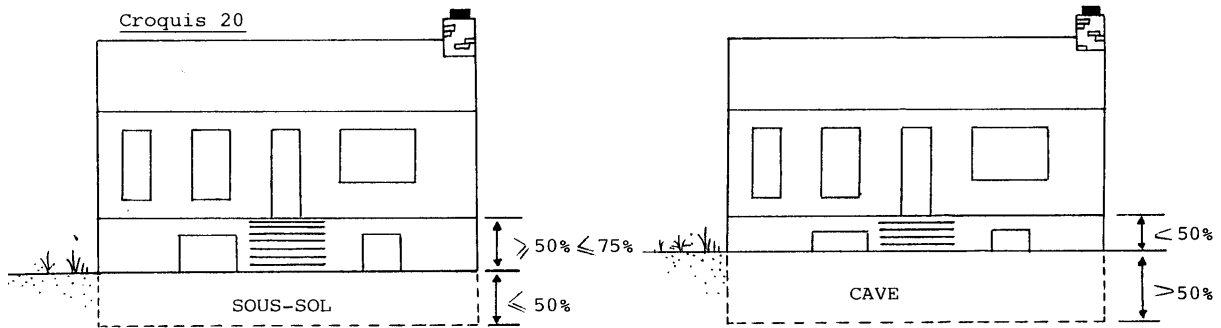
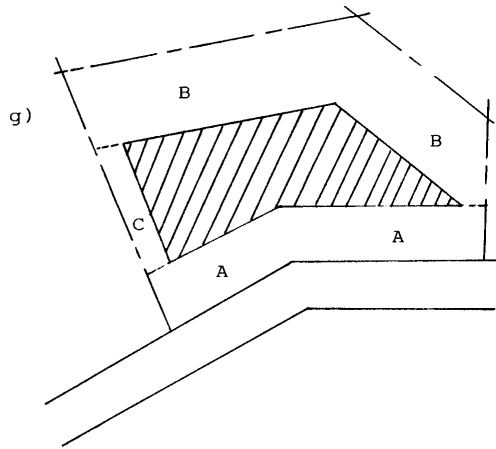
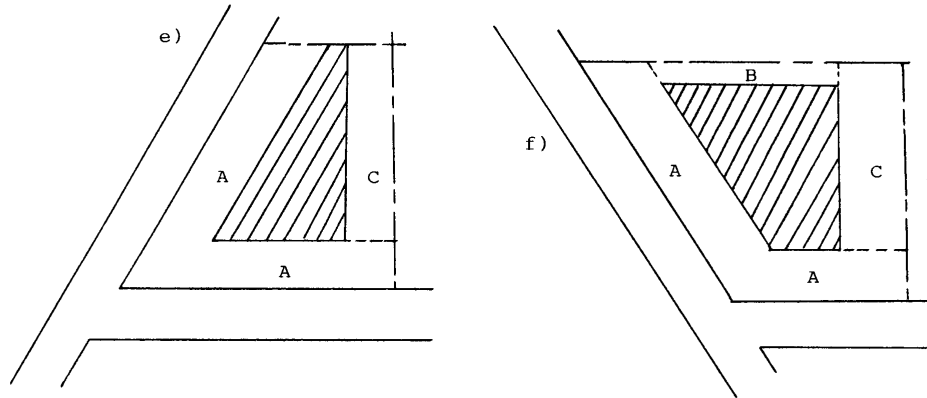


Croquis 19

A: marge de recul avant
 B: marge de recul arrière
 C: marge de recul latérale



RÈGLEMENT DE ZONAGE



RÈGLEMENT DE ZONAGE

- Rue collectrice : Rue sur laquelle se déverse le trafic routier des rues résidentielles;
- Rue principale : Rue sur laquelle se déverse le trafic routier des rues collectrices;
- Rue privée : Toute voie de circulation n'ayant pas été cédée à la municipalité, mais permettant l'accès aux propriétés qui en dépendent;
- Rue publique : Toute voie de circulation publique donnant accès aux terrains, qui est soit la propriété du gouvernement fédéral ou provincial, soit la propriété de la municipalité;
- Rue résidentielle : Rue servant à la desserte des terrains résidentiels et dont le tracé est tel que les véhicules de transit n'ont pas intérêt à y circuler;
- Serre : Bâtiment à ossature de bois ou de métal, recouvert d'une matière translucide permettant l'entrée de l'énergie solaire et destiné à la culture de plantes diverses. Le matériel de recouvrement de la serre doit être bien entretenu et remplacé lorsque les éléments naturels le détériorent ou le déchirent;
- Solarium : Espace fermé, vitré sur 1, 2 ou 3 côtés et rattaché au bâtiment principal;
- Sous-sol : Partie d'un bâtiment située sous les étages et dont plus de la moitié (50 %) mais pas plus de 75 % de la hauteur mesurée depuis le plancher jusqu'au plafond est au-dessus du niveau moyen du sol nivelé adjacent. Un sous-sol ne doit pas être compté comme un étage dans la détermination de la hauteur du bâtiment (voir croquis 20);
- Structure d'utilité publique : Bâtiment ou construction destiné à l'usage général de la collectivité. Les structures d'utilité publique de type A comprennent les structures fermées dont, par exemple, les bâtiments de transmission ou de distribution d'énergie électrique, les centrales téléphoniques, les stations de pompage, les châteaux d'eau, etc. Les structures d'utilité publique de type B peuvent comprendre les charpentes métalliques à l'air libre accompagnées ou non de commutateurs, paratonnerres, transformateurs ou autres appareils de même genre, les centrales hydroélectriques, les moulins à vent, les tours d'observation. Un terrain destiné à un usage de structure publique n'est pas tenu de respecter les dimensions minimales de superficie prescrites dans les diverses zones où de telles structures sont autorisées;
- Superficie de plancher : Superficie totale de plancher du bâtiment;
- Tambour : Petite entrée à double porte (genre sas), servant à isoler l'intérieur d'un édifice;
- Terrain : Fonds de terre décrit par tenants et aboutissants aux actes translatifs de propriété, y compris, un bail à rente du ministère des Ressources naturelles, ou encore, la partie résiduelle d'un fonds de terre, décrit par un numéro distinct, une fois distraits les fonds de terre décrits aux actes translatifs de propriété par tenants et aboutissants et les subdivisions y compris celles faites et déposées conformément aux articles 3026 et suivants du Code civil;
- Terrain de camping : Parcelle de terrain permettant un séjour nocturne ou à court terme aux roulottes de plaisance, véhicules récréatifs ainsi qu'aux caravanes et tentes de campeurs. Les terrains de camping sont permis dans certaines zones suivant les chapitres 4 et 5 du règlement en autant qu'ils répondent aux normes des règlements édictés par le gouvernement et qu'ils respectent les normes relatives au déboisement là où elles s'appliquent.

Le camping pratiqué à l'extérieur d'un terrain de camping est soumis aux dispositions concernant les usages temporaires et aux autres dispositions du règlement.

RÈGLEMENT DE ZONAGE

- Terrasse : Balcon en saillie de grandes dimensions;
- Usage ou occupation : Fin à laquelle un terrain, un bâtiment, une construction, une structure ou leurs bâtiments accessoires ou une de leurs parties est utilisée, occupée ou destinée à être utilisée ou occupée;
- Usage accessoire (complémentaire) : Usage destiné à compléter, faciliter ou améliorer l'usage principal situé sur le même terrain et ayant un caractère secondaire par rapport à lui;
- Usage principal : Fin principale ou dominante à laquelle on destine l'utilisation ou l'aménagement d'un lot, d'un terrain, d'un bâtiment ou de toute autre construction, ou une de leurs parties; l'emploi principal qu'on peut en faire ou qu'on en fait. Il ne peut y avoir plus d'un usage principal par terrain, à l'exception des zones qui le permettent;
- Usage temporaire : Usage pouvant être autorisé pour des périodes de temps préétablies. Un usage temporaire peut ne pas être entièrement conforme aux dispositions du présent règlement en matière de construction;
- Véranda : Galerie fermée par un plafond et un ou des murs; le ou les murs extérieurs doivent comporter un minimum de 40 % d'ouvertures, lesquelles consistent en fenestration, en moustiquaire, en porte comportant 40 % de fenestration ou à l'ensemble de ces éléments; dans le cas d'implantation dans la cour arrière, le minimum d'ouvertures est de 25 %;
- Vestibule : Pièce d'entrée d'un édifice, d'une maison ou d'un logement;
- Voie de circulation : Tout endroit ou structure affecté à la circulation des véhicules et des piétons, notamment une route, une rue ou ruelle, un trottoir, un sentier de piétons, une piste cyclable, une piste de motoneige, un sentier de randonnée, une place publique ou une aire publique de stationnement;
- Zonage : Division du territoire municipal en zones et en secteurs de zone pour y réglementer la construction et l'usage des bâtiments ainsi que celui des terrains;
- Zone : Étendue de terrain définie ou délimitée par règlement où la construction, son usage et celui des terrains ainsi que les opérations cadastrales, ou une combinaison d'un ou de plusieurs de ces 4 éléments, sont réglementés.

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1 APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application du présent règlement est confiée à l'inspecteur des bâtiments.

3.2 INFRACTIONS ET PÉNALITÉS

Toute personne qui enfreint l'une quelconque des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende d'au moins 100 \$ avec ou sans frais et d'au plus de 1 000 \$ avec ou sans frais et, à défaut du paiement de l'amende et des frais, s'il y a lieu, dans les 15 jours suivant le prononcé du jugement, d'un emprisonnement d'au plus un mois, et ce, sans préjudice à tout autre recours qui peut être exercé contre elle. Ledit emprisonnement cependant, devra cesser dès que l'amende et les frais, s'il y a lieu, auront été payés.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue jour par jour une offense séparée et le contrevenant sera passible de l'amende et de la pénalité ci-dessus édictées pour chaque jour durant lequel l'infraction se continuera.

Nonobstant les dispositions ci-haut, la municipalité ou tout intéressé peut exercer devant la Cour supérieure les recours de droit civil qu'il jugera opportun, y compris l'action en démolition pour faire respecter les dispositions de ce règlement.

La procédure pour le recouvrement des amendes est celle prévue à la première partie de la *Loi sur les poursuites sommaires du Québec* (LRQ, c. P-15).

3.3 PROCÉDURES À SUIVRE EN CAS D'INFRACTION

Lorsque l'inspecteur des bâtiments ou son adjoint constate qu'une ou des prescriptions du règlement ne sont pas respectées, ou que des travaux sont exécutés contrairement ou différemment de l'autorisation accordée ou de la description des travaux, il doit immédiatement aviser par écrit le propriétaire ou son agent, représentant ou employé de remédier à l'infraction dans le délai imparti. Cet avis peut être remis de main à main par l'inspecteur des bâtiments ou son adjoint, ou être transmis par poste recommandée.

S'il n'est pas tenu compte de cet avis dans le délai indiqué, le conseil peut entamer des procédures en démolition, en injonction, ou tout autre recours adéquat permis par le règlement ou par les lois civiles ou pénales devant la Cour supérieure.

De plus, le conseil peut, suite à une ordonnance de la Cour supérieure à cet effet, s'assurer que l'exécution des travaux requis pour rendre une utilisation du sol ou une construction conforme au règlement, la démolition ou la remise en état du terrain soit faite aux frais du propriétaire.

3.4 AMENDEMENT, MODIFICATION OU ABROGATION DU RÈGLEMENT

Les dispositions de ce règlement ne peuvent être amendées, modifiées ou abrogées que par un règlement adopté conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES

SECTION I : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET DES USAGES

4.1 NORME GÉNÉRALE

Il ne peut y avoir qu'un seul usage principal par terrain. L'usage d'un terrain implique les usages accessoires et complémentaires de cet usage principal. Un terrain peut avoir un usage principal sans qu'il y ait sur ce terrain un bâtiment principal. Dans ce cas, il peut y avoir des constructions et des bâtiments accessoires et complémentaires. Si un bâtiment principal existe sur un terrain, l'usage principal est celui du bâtiment et l'usage du terrain résiduel devient accessoire.

Un bâtiment principal ne peut avoir qu'un usage principal, celui-ci pouvant cependant être le fait de plusieurs établissements ou de plusieurs unités différentes mais de même nature. Il peut avoir également des usages accessoires et complémentaires et il peut avoir, sur le même terrain que lui, des bâtiments accessoires et complémentaires. En certains cas, prévu par le règlement, un bâtiment peut avoir un usage mixte.

Aucune habitation détachée ne doit être construite ou aménagée à l'arrière d'un terrain ou d'un lot sur le devant duquel existe déjà un autre bâtiment. Chaque maison doit avoir sa façade sur une rue.

4.2 CONSTRUCTIONS ET USAGES PERMIS DANS TOUTES LES ZONES

Les constructions et usages suivants sont permis dans toutes les zones :

- 1) L'antenne parabolique et les soucoupes, à condition d'être installées à au moins 1 mètre de la ligne de propriété;
- 2) Les constructions et installations de lignes aériennes conduits souterrains et tout accessoire de réseau d'électricité, de télévision, de radio ou de communication;
- 3) Les réseaux de gaz, d'huile, de vapeur et leurs sous-stations de pompage;
- 4) Les systèmes publics d'alarme (incendies, alertes, etc.);
- 5) Les champs d'épuration ou tout équipement sanitaire semblable, lorsque requis;
- 6) Les réservoirs publics d'alimentation d'eau.

Les usages précédents ne sont pas assujettis aux normes concernant la superficie minimale des lots mais ils sont toutefois soumis aux normes touchant l'implantation des bâtiments.

4.3 CONSTRUCTION OU USAGE NON INCLUS À L'INTÉRIEUR D'UN GROUPE OU D'UN SOUS-GROUPE

Lorsqu'une construction ou un usage faisant l'objet d'une demande ne correspond pas à l'un des usages ou des constructions rassemblées à l'intérieur d'un sous-groupe, cette construction ou cet usage doit, aux fins de l'application du présent règlement, être considéré comme la construction ou l'usage parmi ceux rassemblés à l'intérieur d'un sous-groupe dont la nature des activités est la plus similaire à la construction ou à l'usage faisant l'objet de la demande.

4.4 DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL

Le bâtiment principal doit respecter les dimensions suivantes :

- 1) Une superficie de plancher minimale de 65 mètres carrés dans les zones Rb et pour les résidences dans les zones Ea, de 28 mètres carrés pour les chalets dans les zones Ea, de 30 mètres carrés dans les zones Rf.
- 2) Une superficie d'implantation maximale représentant les pourcentages suivants de la surface bâtable du terrain :
 - Pour les zones industrielles (I) et commerciales (C) : 1 étage = 80 %
2 étages = 70 %
3 étages = 60 %
4 étages = 55 %
 - Pour les zones publiques (P) : 1 étage = 75 %
2 étages = 65 %
3 étages = 55 %
4 étages = 50 %
- 3) Une largeur minimale de façade avant de 2,5 mètres dans les zones Rf, de 3,6 mètres pour les chalets dans les zones Ea, de 6 mètres pour les résidences dans les zones Ea et Rb;
- 4) Le nombre maximal d'étages permis dans les zones suivantes est de :
 - 1 étage : Rf
 - 2 étages : Ra, Rb et Rg
 - 3 étages : Rc et Rd, Ca, Cb, 1a, 1b, Pa et Pb

Le sous-sol est considéré comme un étage lorsque celui-ci excède 1,5 mètre au-dessus du niveau du sol (centre de la rue).

- 5) Une hauteur minimale de 8 mètres (2 étages et plus) pour les zones Rd, de 3 mètres (un étage et plus) pour les zones Cb et d'au moins un étage pour les zones Rf.

Toutefois, tout nouveau bâtiment principal, situé entre 2 terrains construits, devra être de la même hauteur qu'un des 2 bâtiments principaux voisins ou à peine différent d'un demi (½) étage.

4.5 DIMENSIONS DES BÂTIMENTS COMPLÉMENTAIRES

Les bâtiments complémentaires séparés du bâtiment principal doivent respecter les superficies maximales suivantes :

- Dans les zones Ra, Rb, Rc, Rd et Rf : 65 mètres carrés pour un logement. Pour les terrains excédant 520 mètres carrés la superficie maximale du ou des bâtiments secondaires ne pourra excéder 12,5 % de la superficie totale du terrain ni excéder la superficie au sol du bâtiment principal et ce indépendamment du nombre de logements;
- Dans les zones industrielles (I) : 50 % de la superficie des cours latérales et arrière;
- Dans les zones commerciales (C) : 40 % de la superficie des cours latérales et arrière;

De plus, la hauteur maximale des bâtiments complémentaires est fixée à 4,5 mètres pour les zones Ra, Rb, Rc et Rd, à 7 mètres pour les zones commerciales (C) et publiques (P), à 3 mètres pour les bâtiments complémentaires isolés des zones Rf, à la hauteur du bâtiment principal pour ceux qui sont attenants dans Rf ainsi que pour tous ceux des zones industrielles (I).

Les gazebos et toutes autres structures semblables seront considérés comme bâtiments complémentaires aux fins des dimensions maximales permises.

Pour être considéré « bâtiment principal » les structures ou bâtiments devront être rattachés structurellement par un toit plein, par un mur plein ou par le solage.

4.6 IMPLANTATION DES BÂTIMENTS COMPLÉMENTAIRES

Les bâtiments complémentaires doivent être localisés dans les cours latérales ou arrière. Pour les gazebos : 1 mètre de la limite du terrain (au moins 0,6 mètre pour l'extension de leur toit).

Les bâtiments complémentaires séparés du bâtiment principal doivent respecter les marges suivantes :

Zones résidentielles (R)

- 1,5 mètre de la ligne latérale ou arrière (à compter du mur), pour les bâtisses fermées avec ouvertures ou 1 mètre pour bâtisse sans ouverture du côté de la marge (0,6 mètre à compter de l'excédent);
- 0,6 mètre de la ligne latérale ou arrière pour les abris d'auto non fermés. Les mesures se prennent à partir de l'excédent et les poteaux ne peuvent pas être à moins de 1 mètre de la ligne latérale ou arrière.

Autres zones

- 1,5 mètre de la ligne latérale ou arrière.

4.7 USAGES ET BÂTIMENTS TEMPORAIRES

Les usages temporaires suivants d'un terrain ou d'un bâtiment, de même que les bâtiments ou constructions temporaires suivants sont autorisés, tel qu'indiqué ci-dessous. À l'expiration du délai fixé, l'usage devra cesser et les constructions et bâtiments doivent être démolis ou déménagés dans les 15 jours, après quoi ils deviennent illégaux. Les usages temporaires peuvent ne pas être entièrement conformes aux dispositions du présent règlement.

- 1) En cas de construction, les bâtiments et roulottes servant de bureaux, de chantier ou de magasin d'outillage sont permis pour la durée de la construction;
- 2) Les bâtiments temporaires utilisés pour la vente immobilière de même que les affiches servant aux mêmes fins, sont autorisés sur les terrains impliqués pour une période n'excédant pas un an, mais qui sera renouvelable annuellement;
- 3) Les abris d'auto amovibles (Tempo) sont prohibés entre le 1^{er} mai et le 15 octobre; la marge de recul pour ces abris est fixée à 1,5 mètre de la chaîne de rue ou du trottoir. Cette interdiction implique le démantèlement de la toile et de la structure. Cependant, les abris utilisés par la Ville ou servant principalement pour le jardinage (serre) peuvent être laissés toute l'année;
- 4) La vente des arbres de Noël est permise durant une période n'excédant pas 45 jours;
- 5) Les kiosques saisonniers de vente de produits agricoles locaux sont autorisés. Ils doivent cependant être situés à au moins 4 mètres du chemin public;
- 6) Les cirques et carnivals sont permis pour une période n'excédant pas 25 jours, de même que toute construction temporaire ou autre pour des assemblées populaires n'excédant pas 60 jours;
- 7) Une tente, une tente-roulotte, une roulotte ou plus d'un de ces éléments, à des fins de remisage seulement.

4.8 CONSTRUCTIONS ET USAGES INTERDITS DANS LA MARGE DE REcul AVANT

Dans toutes les zones, l'espace compris à l'intérieur d'une marge de recul avant d'un terrain doit être laissé libre des constructions et usages suivants :

- 1) Les marquises ou portiques, une véranda, les balcons, les avant-toits, les fenêtres en baie et les cheminées faisant corps avec le bâtiment principal si l'empiètement sur la marge de recul excède 1,5 mètre et si ces éléments sont situés à moins de 4,6 mètres de la ligne avant. Dans tous les cas, cet empiètement se limite à 50 % de la façade;
- 2) Les constructions et usages interdits par d'autres dispositions du présent règlement.

4.9 CONSTRUCTIONS ET USAGES INTERDITS DANS LES MARGES DE REcul LATÉRALES

Dans toutes les zones, l'espace compris à l'intérieur d'une marge de recul latérale d'un terrain doit être laissé libre des constructions et usages suivants :

- 1) Les balcons, les perrons, les terrasses, les foyers extérieurs, les cheminées, les escaliers extérieurs, les fenêtres en baie et les avant-toits faisant corps avec le bâtiment principal si l'empiètement sur la marge de recul excède 0,61 mètre et si ces éléments sont situés à moins de 1 mètre de la ligne de lot;
- 2) Les constructions et usages interdits par d'autres dispositions du présent règlement.

4.10 CONSTRUCTIONS ET USAGES INTERDITS DANS LA MARGE DE REcul ARRIÈRE

Dans toutes les zones, l'espace compris à l'intérieur d'une marge de recul arrière d'un terrain doit être laissé libre des constructions et usages suivants :

- 1) Les habitations isolées;
- 2) Les constructions et usages interdits par d'autres dispositions du présent règlement.

4.11 FOURNAISES ET FOYERS EXTÉRIEURS

Les fournaises extérieures sont interdites (peu importe le combustible utilisé). Les foyers extérieurs doivent être munis d'un pare-étincelles et situés à au moins 3 mètres de la limite du terrain. Les cheminées d'un bâtiment accessoire doivent être localisées à au moins 3 mètres de la limite du terrain.

4.12 APPARENCE EXTÉRIEURE ET MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT

Aucun bâtiment, ayant la forme d'être humain, d'animal, de fruit, de légume, de plante, de poêle, de réservoir ou d'autre objet similaire, ne peut être construit ou modifié en entier ou en partie.

L'emploi de wagons de chemin de fer, de tramway, d'autobus ou autres véhicules désaffectés de même nature est prohibé pour toutes fins.

Tout agrandissement d'un bâtiment d'habitation, commercial ou public, doit être fait avec des matériaux extérieurs identiques ou en harmonie de texture et de couleur avec ceux du bâtiment existant.

Les matériaux de recouvrement extérieur employés pour les garages et abris d'auto construits dans la cour latérale d'un bâtiment d'habitation ou de commerce et aussi dans la cour arrière s'il s'agit d'un terrain d'angle, doivent être les mêmes que ceux de l'habitation ou du commerce.

Sans restreindre la portée des alinéas précédents, les matériaux énumérés ci-dessous sont prohibés comme parement des murs extérieurs :

- 1) Le papier goudronné ou minéralisé et les papiers similaires, les panneaux de fibres de carton (Tentess);
- 2) Les blocs de béton structuraux (peints ou non) et non décoratifs;
- 3) La tôle non architecturale, non finie, non peinte et non galvanisée;
- 4) Les panneaux d'agglomérats de copeaux de bois;
- 5) L'isolant non recouvert de matériaux autorisés;
- 6) Les bardeaux d'amiante;
- 7) Les finis en bois non protégé contre les intempéries par de la peinture, du vernis, de l'huile ou autres matériaux reconnus et autorisés à l'exception du bois de cèdre qui peut rester nature;
- 8) Les matériaux réfléchissants sur les façades et sur les toits.

Les paragraphes 2, 3 et 7 du présent alinéa ne s'appliquent pas aux constructions pour des fins agricoles.

4.13 STATIONS-SERVICE ET POSTES D'ESSENCE

Dans les zones où ils sont autorisés, les stations-service et les postes d'essence doivent répondre aux normes de la réglementation provinciale (*Loi sur les produits pétroliers*).

4.14 PLATES-FORMES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT DE MARCHANDISES

Les plates-formes de chargement et de déchargement de marchandises sont interdites dans les zones résidentielles (R). Dans les autres zones, elles sont interdites sur la façade avant du bâtiment principal et doivent être situées à au moins 24 mètres de la chaîne de la rue ou du trottoir.

SECTION II : AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

4.15 AMÉNAGEMENT DES ESPACES LIBRES

Tout propriétaire doit garnir son terrain de gazon, d'arbustes ou d'arbres lorsqu'il ne sert pas ou ne doit pas servir à des aménagements pavés ou construits.

La plantation d'arbres et d'arbustes doit s'effectuer à au moins 1,5 mètre de la ligne d'emprise de rue. La plantation des saules et des peupliers est interdite sauf dans les zones Ea. La plantation d'arbres et d'arbustes doit se faire à 3 mètres de toute installation septique, de toute borne-fontaine et de tout service public souterrain, à l'exception des arbustes de moins de 2 mètres qui pourraient être plantés à 2 mètres.

L'aménagement des aires libres doit être complètement réalisé 12 mois après l'occupation du bâtiment ou du terrain.

Les aires libres doivent être entretenues régulièrement de façon à conserver un aspect de sécurité et de propreté à la propriété, être exemptes de plantes vénéneuses ou nuisibles et gardées libres en tout temps de rebuts, de déchets et de débris de toute sorte. Tout arbre mort doit être abattu lorsqu'il constitue un danger public.

Il est strictement défendu pour tout le territoire de la municipalité d'endommager, d'émonder ou de couper des arbres, arbrisseaux et plantes cultivés sur une voie ou place publique. Cependant, avec l'autorisation de l'inspecteur des bâtiments, il sera permis de planter des arbres ou arbustes sur la propriété publique.

4.16 EXCAVATION DES SOLS ET DÉPLACEMENT DE TERRES VÉGÉTALES

Il est interdit à toute personne d'exécuter des travaux d'excavation de quelque nature que ce soit dans les rues ou les ruelles de la municipalité ou de casser ou endommager les trottoirs ou entrées publiques sans avoir obtenu au préalable une permission spéciale du conseil et de s'être engagée par écrit à rembourser à la municipalité tous dommages qui pourraient résulter de la réalisation desdits travaux. Pour faciliter le déneigement, l'aménagement du terrain ne doit pas être plus haut que le trottoir, et ce, sur une distance de 0,6 mètre.

4.17 NIVEAU DU TERRAIN PAR RAPPORT À LA RUE

Lorsque la pente générale d'un terrain est inférieure à 4 % (voir figure 1), les prescriptions suivantes s'appliquent dans les zones résidentielles (R) :

- 1) Les cours avant et latérales devront avoir une pente d'au moins 2 % vers la rue;
- 2) Dans tous les cas, la limite arrière de la cour avant doit être de 15 centimètres minimums, au-dessus de la couronne de la rue, de la bordure de la rue (si existante ou projetée) et du trottoir (si existant ou projeté);
- 3) Cette disposition s'applique seulement dans les secteurs en remblai; dans les secteurs en déblai, le terrassement de la cour avant ne devra pas excéder 15 %.

Lorsque la pente générale d'un terrain est supérieure à 4 % (voir figure 2), les prescriptions suivantes s'appliquent dans les zones résidentielles (R) :

- 1) Les cours avant devront avoir une pente minimale de 1,5 % vers la rue;
- 2) Dans tous les cas, la limite arrière de la cour avant doit être de 10 centimètres minimums, au-dessus de la couronne de la rue, de la bordure de la rue (si existante ou projetée) et du trottoir (si existant ou projeté);
- 3) Cette prescription s'applique seulement aux secteurs en remblai; dans les secteurs en déblai, le terrassement de la cour avant ne devra pas dépasser 15 %.

4.18 CONSERVATION DES ARBRES DURANT LA CONSTRUCTION

Durant la construction, tout propriétaire ou constructeur doit protéger adéquatement tout boisé existant, toute plantation située sur la propriété publique ou sur les propriétés avoisinantes ainsi que toute plantation située aux abords des chantiers, c'est-à-dire ne couper que les arbres nécessaires à la construction des bâtiments.

4.19 PISCINES

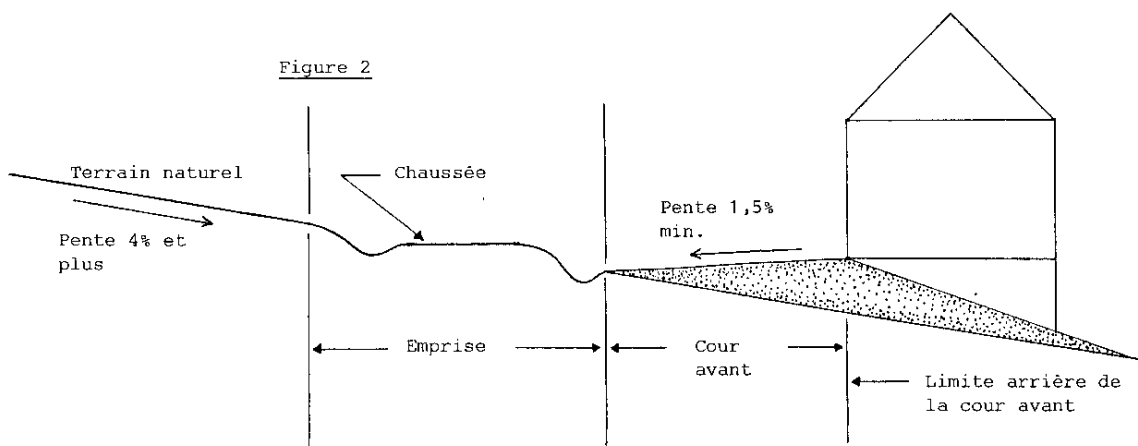
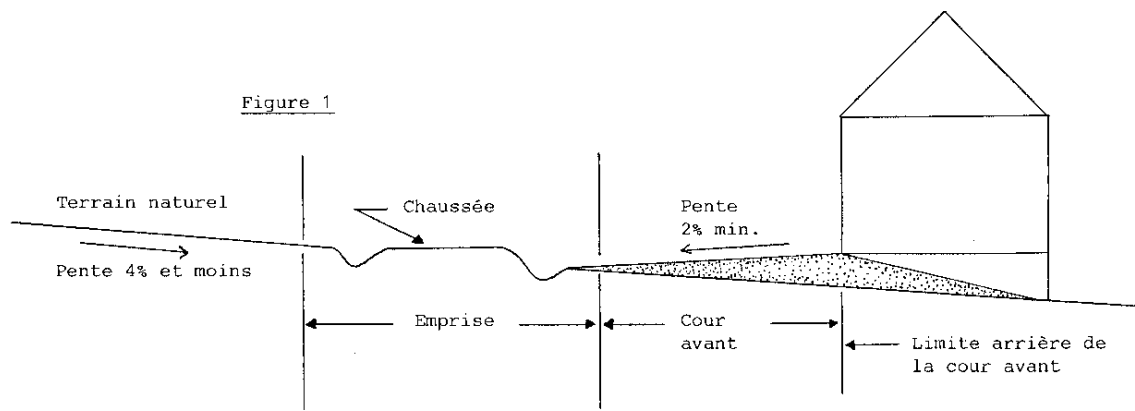
Aucune piscine ne pourra être installée dans les cours avant et latérales, sauf pour les lots de coin et à condition à plus de 3 mètres de la rue. Toute piscine devra être installée ou construite à une distance minimale de 1 mètre des lignes de propriété.

Exception faite des piscines préfabriquées déposées sur le sol, les piscines devront être entourées de trottoirs d'une largeur minimale de 90 centimètres s'appuyant à la paroi de la piscine sur tout son périmètre. Ces trottoirs devront être construits de matériaux antidérapants.

Toute piscine dont une quelconque de ses parties a une profondeur de plus de 50 centimètres devra être entourée d'un mur ou d'une clôture de 1,2 mètre à 1,8 mètre de hauteur, cette clôture ou mur devra être muni d'une porte avec serrure. Dans le cas d'une piscine hors terre, ou partie hors terre et partie dans la terre, les parois de la piscine pourront servir de clôture, pourvu qu'elles soient prolongées jusqu'aux hauteurs ci-dessus mentionnées.

Ces normes s'appliquent en attendant qu'un règlement provincial vienne les remplacer.

RÈGLEMENT DE ZONAGE



4.20 CLÔTURES, MURS ET HAIES

Les terrains pourront être entourés de clôtures de bois ou de métal ou d'un matériau d'apparence similaire, de murs de maçonnerie ou de haies, toutefois :

- 1) Les clôtures, murs et haies devront être disposés de façon à ne pas obstruer la vue des conducteurs de véhicules;
- 2) Dans les zones où la rue représente 75 % ou plus de l'emprise, les haies devront être plantées à 60 centimètres ou plus de la ligne de rue et être entretenues de façon à ne pas empiéter sur le domaine public;
- 3) Les clôtures, murs et haies doivent être maintenus en bon état et les clôtures de bois ajourées ou de métal oxydable doivent être peints au besoin. Les clôtures faites de planches goudronnées ou huilées ou de panneaux d'agglomérés sont interdites;
- 4) Les clôtures, murs et haies doivent être localisés à au moins 2 mètres des bornes-fontaines;

Les clôtures, murs et haies devront respecter les dimensions maximales suivantes :

- 1,5 mètre de hauteur sur la ligne de rue et sur les lignes latérales jusqu'à la profondeur de l'alignement de la bâtisse;
- 2 mètres ailleurs;
- Pour les lots de coins, un espace de 3 mètres commençant aux limites du lot doit être laissé libre de clôtures.

Nonobstant les prescriptions ci-dessus, une clôture de sécurité ayant un maximum de 2 mètres peut être autorisée dans toutes les zones pour des raisons de sécurité ou de protection pour les piétons moyennant une autorisation par résolution du conseil spécifiant la hauteur, les matériaux à employer et les distances d'implantation par rapport aux voies de circulation.

4.21 DÉPÔTS ET CIMETIÈRES DE VÉHICULES

Les dépôts et les cimetières de véhicules, les cours de rebut privées, les dépotoirs privés, les carrières et les sablières sont interdits sur le territoire de la municipalité.

4.22 ENTREPOSAGE

L'entreposage doit se faire sur le terrain (à l'extérieur de l'emprise). Dans les zones industrielles (I) et publiques (P), l'entreposage extérieur est permis. L'entreposage fermé (clôturé ou dans un bâtiment) est permis dans la cour arrière dans les zones commerciales (C), industrielles (I) et publiques (P). L'entreposage commercial pour des fins de vente et l'exposition de produits (exemple : vélos, tondeuses, etc.) est permis dans les zones commerciales (C), industrielles (I) et publiques (P).

4.23 ENTRÉES DE COUR

Les entrées de cour doivent être situées à au moins 9 mètres du début d'une intersection.

SECTION III : STATIONNEMENT

4.24 RÈGLE GÉNÉRALE

À compter de la date d'entrée en vigueur du présent règlement, un permis de construction ne peut être émis à moins que n'aient été prévues des cases de stationnement hors rue conformément aux prescriptions de ce chapitre.

Cette exigence s'applique tant à l'agrandissement d'un usage existant qu'à des travaux de construction d'un nouveau bâtiment.

Dans le cas d'un agrandissement, seul l'agrandissement est soumis aux présentes normes.

4.25 NOMBRE DE CASES REQUISES

Le nombre minimal de cases requises pour répondre aux besoins d'un usage est établi ci-après et tous les usages desservis doivent être considérés séparément dans le calcul total du nombre de cases.

1) Zones résidentielles (R) :

- Une case par logement sauf dans les zones Rd où il doit y avoir 1,2 case par logement;
- Maisons de chambres : Une case pour 2 chambres.

2) Zones commerciales (C) :

- Restaurants : Une case par 4 sièges;
- Hôtels, motels : Une case par chambre;
- Autres bâtiments de moins de 500 mètres carrés de superficie de plancher : Une case pour 2 employés ou 50 mètres carrés;
- Autres bâtiments de plus de 500 mètres carrés de superficie de plancher : Une case pour 2 employés ou 50 mètres carrés.

4.26 USAGES NON MENTIONNÉS DANS LE RÈGLEMENT

Le nombre de cases est déterminé par l'inspecteur des bâtiments en tenant compte des exigences du présent article pour un usage comparable et après consultation du conseil, s'il y a lieu.

4.27 LOCALISATION DES CASES

Dans les zones résidentielles (R), une largeur maximale de 3 mètres peut être utilisée dans la cour avant pour le stationnement.

Les aires de stationnement pour les usages commerciaux et industriels ne doivent pas être situées à plus de 150 mètres des accès des bâtiments concernés.

Dans le cas où les cases ne sont pas situées sur le terrain même que l'usage, tel que permis au premier alinéa, ces cases doivent toutefois être situées dans les limites du même secteur de zone que l'usage desservi ou un secteur de zone permettant le même type d'usage.

4.28 DIMENSION DES CASES

Dans toutes les zones, chaque case de stationnement doit avoir les dimensions minimales suivantes :

- Longueur : 5,5 mètres;
- Largeur : 2,5 mètres.

4.29 TERRAIN DE STATIONNEMENT COMMUN

Dans les zones commerciales (C), un espace commun de stationnement pour desservir plus d'un usage peut être autorisé par l'inspecteur des bâtiments si le projet est conforme aux prescriptions suivantes :

- Le nombre total d'espace ne peut être inférieur à 80 % du total des espaces requis pour chaque usage;
- Le terrain de stationnement doit être situé dans la zone commerciale et à une distance maximale de 300 mètres de l'usage le plus éloigné.

4.30 PERMANENCE DES ESPACES DE STATIONNEMENT

Les exigences de cette réglementation du stationnement ont un caractère obligatoire continu, et ce, durant toute la durée de l'occupation.

SECTION IV : AFFICHAGE

4.31 OBLIGATION D'OBTENIR UNE AUTORISATION

Nul ne peut construire, installer, maintenir, modifier et entretenir une affiche, enseigne ou un panneau-réclame, s'il n'a pas au préalable obtenu un certificat à cet effet de la part de l'inspecteur des bâtiments et cela conformément aux dispositions du règlement.

4.32 PORTÉE DE LA RÉGLEMENTATION

La présente réglementation s'applique à toutes les affiches, enseignes ou panneaux-réclames à l'exception de celles énumérées ci-après qui sont permises dans toutes les zones et pour lesquelles un certificat d'autorisation n'est pas nécessaire :

- 1) Les affiches ou enseignes émanant de l'autorité publique, municipale, provinciale fédérale ou scolaire;
- 2) Les affiches indiquant les heures des offices et les activités religieuses, placées sur le terrain des édifices destinés au culte pourvu qu'elles n'aient pas plus de 2 mètres carrés;
- 3) L'affichage placé à l'intérieur d'un bâtiment ou sur un véhicule autonome;
- 4) Les lettrages sur les vitres d'un bâtiment occupé pour des fins commerciales ou industrielles;
- 5) Les inscriptions historiques ou les plaques commémoratives, à condition qu'elles ne soient pas destinées ou associées à un usage commercial;
- 6) Les drapeaux ou emblèmes d'un organisme religieux, politique, civique, philanthropique ou éducationnel à la condition qu'ils soient localisés sur le même bâtiment que l'usage auquel ils réfèrent;

- 7) Les affiches électorales d'un candidat ou d'un parti politique au cours d'une élection fédérale, provinciale, municipale ou scolaire, ou au cours d'une consultation populaire tenue en vertu d'une loi de la législature;
- 8) Les plaques non lumineuses qui sont posées à plat sur le bâtiment et qui indiquent pas autre chose que le nom, l'adresse et la profession ou métier de l'occupant du bâtiment où elles sont posées, à raison d'une seule plaque par profession ou métier. Ces plaques ne doivent pas mesurer plus de 0,2 mètre carré chacune et ne faisant pas saillie de plus de 10 centimètres;
- 9) Les enseignes identifiant les fermes et la spécialisation, pourvu qu'elles soient posées à plat contre un mur d'un bâtiment de ferme ou à au moins 3 mètres de l'emprise de la voie publique et ne doivent pas mesurer plus de 2 mètres carrés;
- 10) Les enseignes temporaires annonçant les produits agricoles mis en vente;
- 11) Les affiches annonçant la mise en location de logements, de chambres ou de parties de bâtiment, ou à la mise en vente de bâtiments et ne concernant que les bâtiments où elles sont posées si celles-ci ont moins de 0,75 mètre carré;
- 12) Les affiches ou enseignes non lumineuses posées sur un terrain vacant annonçant la mise en location ou en vente du terrain où elles sont posées pourvu qu'elles n'aient pas plus de 1 mètre carré de superficie et à raison d'une seule enseigne par terrain sur laquelle donne l'emplacement et située à au moins 3 mètres de l'emprise de la voie de circulation;
- 13) Les enseignes placées sur les chantiers de construction pendant la durée des travaux et ne se rapportant qu'aux ouvrages qui y sont exécutés; ces enseignes doivent être enlevées dans les 10 jours de la fin des travaux;
- 14) L'affichage placé sur la propriété privée pour indiquer les accès, le stationnement, l'interdiction de passer ou signaler un danger.

4.33 ENSEIGNES AUTORISÉES ET PROHIBÉES

Toute enseigne imitant les dispositifs avertisseurs lumineux, communément employés sur les voitures de police et de pompiers et les ambulances ou encore toute enseigne de même nature que ces dispositifs est prohibée.

Toute enseigne de couleur ou de forme telle que l'on peut la confondre avec les signaux de circulation de même que toute enseigne avec des lumières clignotantes sont prohibées.

Lorsqu'une enseigne est illuminée par réflexion, la source lumineuse doit être disposée de manière à assurer que les rayons lumineux projetés hors du terrain sur lequel est située l'enseigne ne soient pas une nuisance pour les voisins.

4.34 IMPLANTATION DES ENSEIGNES

À l'exception des enseignes posées à plat sur le bâtiment, aucune enseigne permanente ne peut être installée dans ou au-dessus de l'emprise d'une voie de circulation, ni sur ou au-dessus de la propriété publique, si ce n'est par l'autorité concernée ou à moins d'autorisation en ce sens par cette dernière.

Aucune enseigne permanente ne peut être fixée sur les toits, les arbres, les poteaux d'utilité publique, les clôtures, les galeries, les auvents ou les abris de toile fixés au bâtiment, de même que sur un abri d'auto temporaire, un escalier de sauvetage, ou devant une fenêtre ou une porte.

Dans toutes les zones à l'exception des zones résidentielles (R), les enseignes pourront constituer un prolongement maximal de 2 mètres par rapport au mur de façade si elles sont accrochées à un bâtiment.

Dans ces mêmes zones, si les enseignes sont installées sur le terrain, elles doivent être situées à au moins 0,3 mètre de la ligne de rue et à au moins 3 mètres d'une intersection si elles sont à moins de 3 mètres du sol.

L'affichage d'un produit ou d'un service offert à l'extérieur de la MRC de Témiscamingue est interdit :

- 1) Dans l'emprise des routes 101 et 382;
- 2) Dans les zones du Centre Frère-Moffet (Mh) et de la Maison du Frère-Moffet (Mc).

En général, l'affichage est interdit ailleurs que sur le terrain où s'exerce l'activité.

4.35 DIMENSIONS DES ENSEIGNES OU AFFICHES

1) Sur le bâtiment :

Aucune partie d'enseigne ou de ses extrémités ne peut excéder la hauteur du bâtiment, le sommet ou les autres extrémités du mur sur lequel elle est posée.

La superficie totale maximale de l'enseigne ne peut dépasser les pourcentages suivants des surfaces de façades donnant sur une rue :

- Zone commerciale : 10 %
- Zone publique : 10 %
- Autres zones : 5 %

2) Sur le terrain

La hauteur des enseignes posées sur le terrain ne doit pas excéder les normes suivantes :

- Deux (2) fois la hauteur du bâtiment principal (maximum : 15 mètres) dans les zones industrielles (I);
- Deux (2) fois la hauteur du bâtiment principal (maximum : 12 mètres) dans les zones commerciales (C);
- ½ fois la hauteur du bâtiment principal (maximum : 15 mètres) dans les zones publiques (P).

- 3) Pour les garages, la superficie totale des enseignes est fixée à 10 mètres carrés.

4.36 NOMBRE MAXIMAL D'ENSEIGNES EXTÉRIEURES

- 1) Sur le bâtiment, une seule enseigne est permise par fonction individuelle dans le cas de lots intérieurs et 2, une par façade principale, dans le cas d'un lot d'angle;
- 2) Sur le terrain, 2 enseignes (excluant les indications de la circulation).

4.37 ENTRETIEN DES ENSEIGNES

Toutes les affiches, enseignes ou panneaux-réclames doivent être maintenus propres et ne doivent représenter aucun danger pour la sécurité publique. Les mêmes exigences s'appliquent aux éléments de construction qui soutiennent, attachent ou fixent lesdites enseignes ou affiches.

4.38 AFFICHAGE EXISTANT

Le présent règlement n'affecte pas les enseignes, affiches ou panneaux-réclames au moment de son entrée en vigueur. Ceux-ci néanmoins deviennent périmés si :

- 1) Ils sont abandonnés ou tombent en désuétude pendant une durée continue de 12 mois; ou
- 2) Ils sont agrandis ou modifiés à plus de 50 % de leur valeur réelle.

SECTION V : CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET OUVRAGES EN BORDURE D'UN LAC OU D'UN COURS D'EAU

4.39 DÉFINITIONS ET CHAMP D'APPLICATION

Ligne des hautes eaux

La ligne des hautes eaux est la ligne qui 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 plan d'eau. Les plantes considérées comme aquatiques sont toutes les plantes hydrophytes incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées caractéristiques des marais et marécages ouverts sur des plans d'eau;
- 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 plan d'eau situé 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).

Rive

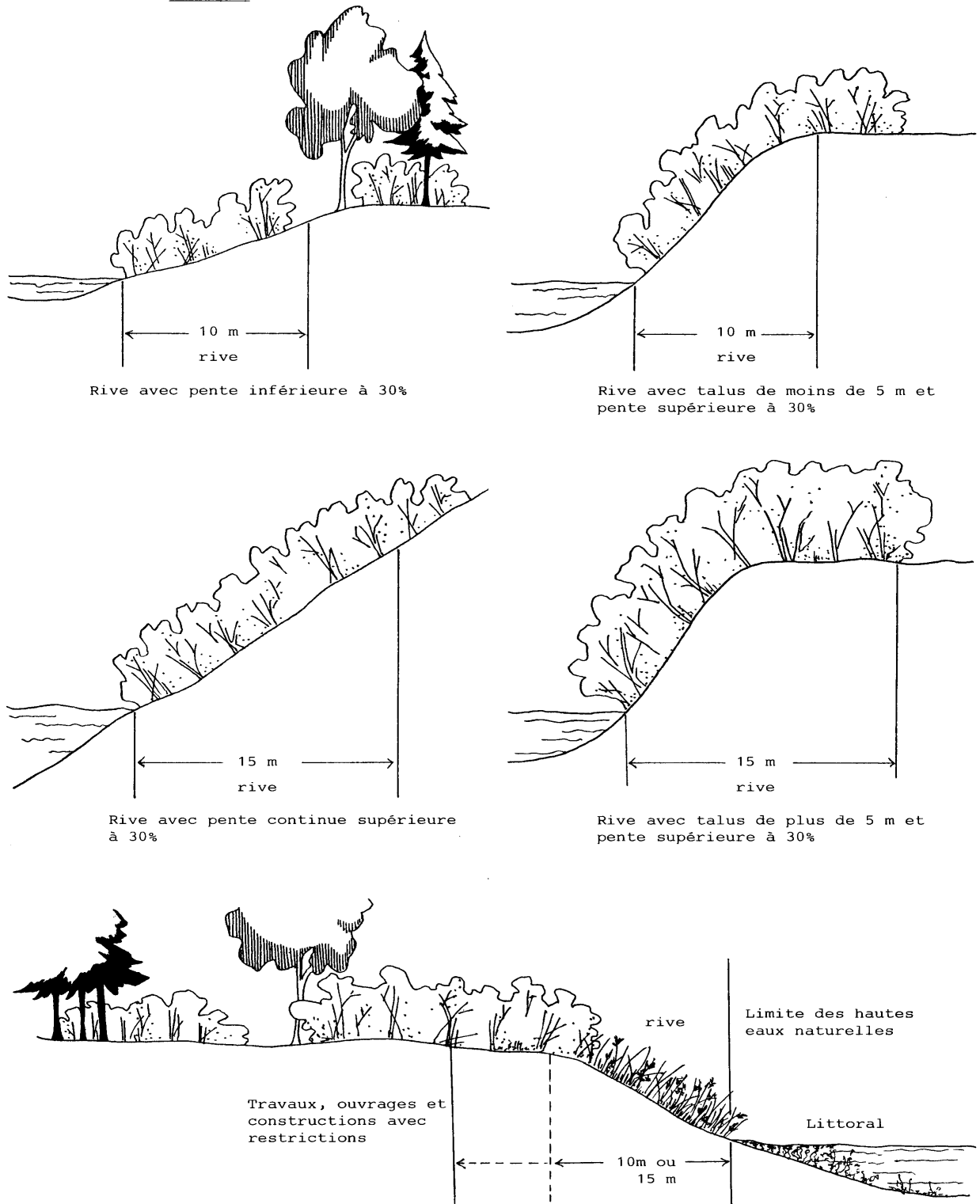
La rive est une bande de terre qui borde les lacs et cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux. La largeur de la rive à protéger se mesure horizontalement (voir figure 5).

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.

RÈGLEMENT DE ZONAGE

Figure 5 - Interprétation de la rive et du littoral



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.

D'autre part, dans le cadre de la *Loi sur les forêts* et de sa réglementation (RNI), des mesures particulières de protection sont prévues pour la rive.

Littoral

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 plan d'eau.

Coupe d'assainissement

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

Cours d'eau

Le lac Témiscamingue, le ruisseau Beaudin, les cours d'eau Rannou, Scrive et Racicot.

Fossé

Un fossé est une petite dépression en long creusée dans le sol, servant à l'écoulement des eaux de surface des terrains avoisinants, soit les fossés de chemin, les fossés de ligne qui n'égouttent que les terrains adjacents ainsi que les fossés ne servant à drainer qu'un seul terrain.

Plaine inondable

La plaine inondable est l'espace occupé par un lac 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 au schéma d'aménagement, au Règlement de contrôle intérimaire ou à un règlement d'urbanisme de la municipalité;
- Les cotes d'inondation de récurrence de 20 ans, de 100 ans ou les 2, établies par le gouvernement du Québec;
- Les cotes d'inondation de récurrence de 20 ans, de 100 ans ou les 2, auxquelles il est fait référence dans le schéma d'aménagement, le Règlement de contrôle intérimaire ou un règlement d'urbanisme de la 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 ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, sert à délimiter l'étendue de la plaine inondable.

Zone de grand courant

Cette zone correspond à la partie d'une plaine inondable qui peut être inondée lors d'une crue de récurrence de 20 ans.

Zone de faible courant

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

Immunisation

L'immunisation d'une construction, d'un ouvrage ou d'un aménagement consiste à l'application de différentes mesures visant à apporter une protection nécessaire pour éviter les dommages qui pourraient être causés par une inondation.

4.40 RIVES ET LITTORAL

Permis ou autorisation préalable des 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 ou d'un permis préalable de la municipalité, du gouvernement, ses ministères ou organismes, selon leurs compétences respectives. Les permis et les autorisations préalables qui seront accordés 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, ouvrages et travaux relatifs aux activités d'aménagement forestier, 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.

Mesures relatives aux rives

Dans 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 :

- 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 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 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 pas être réalisé ailleurs sur le terrain;
 - Le lotissement a été réalisé avant le 26 janvier 1984;

RÈGLEMENT DE ZONAGE

- Le lot n'est pas situé dans une zone à forts risques d'érosion ou de glissements de terrain identifiés au schéma d'aménagement;
 - Une bande minimale de protection de 5 mètres devra obligatoirement être conservée dans son état actuel ou 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 le 26 janvier 1984;
 - Une bande minimale de protection de 5 mètres devra obligatoirement être conservée dans son état actuel ou 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 10 centimètres et plus de diamètre, à la condition de préserver un couvert forestier d'au moins 50 % dans les boisés privés utilisés à des fins d'exploitation forestière ou agricole;
 - 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. Cependant, la largeur de cet escalier ne doit pas dépasser 2,4 mètres et être sur pilotis pour la plus grande partie de sa longueur, de façon à permettre à la végétation de pousser en dessous;
 - Aux fins de rétablir un couvert végétal permanent et durable, les semis et la plantation d'espèces végétales, d'arbres ou d'arbustes 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 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 3 mètres à partir de la ligne des hautes eaux, la largeur de la bande de végétation à conserver doit inclure un minimum d'un mètre sur le haut du talus;

- g) Les ouvrages et travaux suivants :
- L'installation de clôtures en zone agricole;
 - 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 relatif 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 finalement les murs de soutènement, en accordant la priorité à la technique la plus susceptible de faciliter l'implantation éventuelle de la 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 la section ci-dessous;
 - Les activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur les forêts* et à sa réglementation (RNI).

Mesures 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 :

- 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 relatif 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 de travaux autorisés dans 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, commerciales, industrielles, publiques ou pour 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*, de la *Loi sur le régime des eaux* 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, commerciales, industrielles, publiques ou pour fins d'accès public.

4.41 MISE EN ŒUVRE

Tant en milieu privé que sur les terres du domaine de l'État, les constructions, ouvrages et travaux pour fins municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour fins d'accès public doivent également, lorsque la *Loi sur la qualité de l'environnement* le prévoit, être autorisés par le ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs et, selon le cas, par le gouvernement.

Les constructions, ouvrages et travaux réalisés sur le littoral, et plus particulièrement dans l'habitat du poisson, doivent, lorsque la *Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune* et sa réglementation le prévoient, faire l'objet d'une autorisation du ministre des Ressources naturelles et de la Faune. Ce ministère, par ses agents de protection de la faune, a également la responsabilité de contrôler l'application de la législation fédérale sur les pêches qui assure aussi la protection de l'habitat du poisson.

Aucune aide ne sera accordée pour des constructions (sauf pour leur immunisation ou leur relocalisation), des travaux ou des ouvrages qui ne devraient pas être réalisés sur les rives, sur le littoral ou dans une plaine inondable, dans le cadre des programmes d'aide financière aux tiers dont les municipalités ont la gestion.

SECTION VI : ENCADREMENT FORESTIER

4.42 CIRCUIT TOURISTIQUE

La stabilisation des pentes en bordure des routes faisant l'objet d'un circuit touristique, doit être réalisée à l'aide de végétation herbacée et arbustive, sauf, toutefois, dans le cas où de l'avis de la municipalité l'emploi d'une telle technique n'est pas suffisante pour assurer la stabilisation. Il pourra alors être autorisé la pose de mur de soutènement en pierre ou en bois, de gabions ou une réfection de talus à l'aide de terrasses successives et une stabilisation simultanée à l'aide de végétation herbacée et arbustive.

4.43 VUES PANORAMIQUES

L'affichage, de même que les écrans ou constructions qui viseraient à obstruer la vue ou à briser le caractère des vues par un choix de couleurs trop vives ou de formes anachroniques à l'environnement immédiat sont prohibés.

SECTION VII : SÉCURITÉ ET SANTÉ PUBLIQUE

4.44 USAGES CONTRAIGNANTS

Le tableau 1 présente des normes minimales de localisation de certains usages contraignants par rapport à d'autres usages et fonctions.

Les sites de contraintes doivent, entre autres, être entourés d'un écran de végétation lorsque situés dans le champ de vision d'une route.

4.45 IDENTIFICATION DES SITES

Les sites de contraintes présentés au tableau 1 doivent être identifiés à l'aide d'une affiche à l'entrée du site.

Afin de mettre en valeur les corridors des circuits touristiques, il est toutefois interdit de localiser ces affiches aux abords des routes suivantes : les routes 101 et 382.

TABLEAU 1

LOCALISATION DE CERTAINS USAGES CONTRAIGNANTS PAR RAPPORT À D'AUTRES USAGES ET FONCTIONS

USAGES ET FONCTIONS USAGES CONTRAIGNANTS	HABITATION	SITES, AIRES RÉCRÉOTOURISTIQUES	RUISSEAUX ET RIVIÈRES	LACS	AÉROPORT	VOIES NATIONALES ET COLLECTRICES ET AUTRES VOIES PUBLIQUES	CIRCUIT TOURISTIQUE (ROUTES 101 ET 382)
Sites de réception des déchets solides	500 mètres	300 mètres	150 mètres	300 mètres	3 kilomètres	150 mètres	300 mètres
Sites d'élimination des boues de fosses septiques	200 mètres	150 mètres	150 mètres	300 mètres	3 kilomètres	150 mètres	150 mètres
Sites de réception des neiges usées	150 mètres	75 mètres	75 mètres	150 mètres	----	150 mètres	75 mètres
Parcs à résidus miniers	100 mètres	75 mètres	----	----	----	----	75 mètres
Sablières, gravières	150 mètres	150 mètres	60 mètres	60 mètres	----	35 mètres	35 mètres
Carrières	600 mètres	150 mètres	60 mètres	60 mètres	----	70 mètres	70 mètres
Usine de béton bitumineux	150 mètres	100 mètres	60 mètres	300 mètres	----	35 mètres	100 mètres

4.46 CESSATION D'EXPLOITATION DES SITES DE DÉCHETS

Toute construction est prohibée sur un site de réception de déchets solides, d'élimination de boues de fosses septiques et à résidus miniers après cessation de son exploitation pendant 25 ans, sauf si le MENVIQ émet une autorisation écrite en ce sens.

4.47 PRISES D'EAU POTABLE

Exception faite des ouvrages requis pour le captage de l'eau, aucun ouvrage, aucune construction ni activité n'est autorisé dans une bande de protection de 60 mètres tout autour des prises d'eau (puits, sources).

Le tableau 2 présente des normes minimales de localisation de certains usages par rapport à une prise d'eau potable ou à un lac servant de bassin d'approvisionnement en eau potable.

TABLEAU 2

PROTECTION DES PRISES D'EAU POTABLE

Usages	Distances minimales d'une prise d'eau (puits, source) ou d'un lac servant de bassin d'approvisionnement en eau potable
Lieu d'élimination des boues de fosses septiques	300 mètres
Dépôt en tranchée de déchets solides	500 mètres
Carrières, sablières ou gravières	1 kilomètre
Nouvel établissement de production animale d'un élevage sur fumier liquide ou semi-liquide	300 mètres
Nouvel établissement de production animale d'un élevage sur fumier solide	100 mètres
Ancien établissement de production animale d'un élevage sur fumier liquide ou semi-liquide	75 mètres
Ancien établissement de production animale d'un élevage sur fumier solide	30 mètres
Sites de réception des neiges usées	300 mètres

SECTION VIII : MAISONS MOBILES

4.48 PERMIS D'INSTALLATION

Quiconque désire installer et occuper une maison mobile à l'intérieur des zones permettant cet usage doit obtenir les permis et les certificats conformément aux dispositions de ce règlement et doit respecter les normes applicables à cette zone.

L'émission d'un permis de construction autorisant l'implantation d'une maison mobile, est conditionnelle à sa desserte par les services d'aqueduc et d'égout municipaux ou approuvés par la municipalité.

CHAPITRE 5

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À CHACUNE DES ZONES

SECTION I : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

5.1 GÉNÉRALITÉ

Afin de pouvoir réglementer les constructions et les usages sur tout le territoire municipal, la municipalité est divisée en zones et en secteurs de zone, lesquels sont délimités sur un plan de zonage faisant partie intégrante de ce règlement.

5.2 LES ZONES

- Le zonage résidentiel (R) : Ra, Rb, Rc, Rd, Rf et Rg
- Le zonage commercial (C) : Ca et Cb
- Le zonage mixte (M)
- Le zonage industriel (I) : Ia et Ib
- Le zonage public (P) : Pa, Pb et Pd
- Le zonage ressource (Ea et Eb)
- Le zonage historique : Mh et Mc

Afin de servir d'unité de votation, les zones sont divisées en secteurs identifiés par un chiffre placé à la suite des lettres d'appellation de zone et délimités au plan de zonage. Un secteur devient ainsi un secteur de zone au sens de l'article 113, 2^e alinéa, 2^e paragraphe de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

5.3 CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE (Ra)

- 1) Les habitations unifamiliales isolées;
- 2) Les activités permises à l'article 5.8;
- 3) Les bâtiments accessoires aux usages principaux mentionnés ci-dessus.

5.4 CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE (Rb)

- 1) Les habitations unifamiliales isolées;
- 2) Les habitations unifamiliales jumelées;
- 3) Les habitations bifamiliales isolées;
- 4) Les activités permises à l'article 5.8;
- 5) Les bâtiments accessoires aux bâtiments principaux ci-haut mentionnés.

5.5 CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE (Rc)

- 1) Les habitations unifamiliales jumelées (2 logements) ou en rangée (minimum 3 logements);
- 2) Les habitations bifamiliales isolées (2 logements) et jumelées (4 logements);
- 3) Les habitations trifamiliales isolées (3 logements) et jumelées (6 logements);
- 4) Les habitations multifamiliales (4 à 8 logements) isolées;
- 5) Les activités permises à l'article 5.8;
- 6) Les bâtiments accessoires aux bâtiments principaux ci-haut mentionnés.

5.6 CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE (Rd)

- 1) Les habitations bifamiliales en rangée (minimum 6 logements);
- 2) Les habitations trifamiliales en rangée (minimum 9 logements);
- 3) Les habitations multifamiliales (4 à 8 logements) jumelées et en rangée;
- 4) Les habitations de 8 logements et plus, minimum 2 étages;
- 5) Les activités permises à l'article 5.8;
- 6) Les services administratifs et culturels;
- 7) Les bâtiments accessoires aux bâtiments principaux ci-haut mentionnés.

5.7 CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE (Rf)

- 1) Les maisons mobiles;
- 2) Les bâtiments accessoires aux bâtiments principaux ci-haut mentionnés.

5.8 AUTRES ACTIVITÉS PERMISES DANS LES ZONES (Ra, Rb, Rc et Rd)

- 1) Les services professionnels : Médecin, dentiste, optométriste, comptable, informaticien, avocat, notaire, architecte, ingénieur, arpenteur, photographe, agent d'immeuble, courtier d'assurance, conseiller financier. Sont interdits les autres services professionnels : les vétérinaires par exemple;
- 2) Les services personnels : Couture, salon de coiffure, salon d'esthétique, salon de bronzage, école de musique ou autres cours. Sont interdits les autres services personnels comme les cordonneries, nettoyeurs, buanderies, salons funéraires et imprimeries;
- 3) Les activités commerciales telles que gîte du passant, traiteur, vente et réparation d'appareils électroniques ou d'appareils électroménagers, boutique d'artisanat et boutique de tissu. Les ateliers de menuiserie ou d'ébénisterie sont aussi permis dans un bâtiment accessoire selon les conditions mentionnées ci-dessous en les adaptant. Sont interdits les autres commerces comme les dépanneurs, librairies, cabanes à frites, salles de conditionnement physique, magasins d'aliments en vrac, ventes de garage permanentes, fleuristes, pépiniéristes, galeries d'art, magasins d'instruments de musique, bijouteries, animaleries, boutiques de cadeaux, magasins d'aliments naturels, boutiques de vêtements, garages et autres commerces reliés à l'automobile, fournitures de plomberie et d'électricité.

La location de chambres sera permise dans la zone Rb16 à la condition que ces chambres soient accessibles à partir du logement principal.

- 4) Les activités mentionnées ci-dessus doivent respecter les dispositions suivantes :
 - Être rattachées à une résidence et s'exercer à l'intérieur de celle-ci;
 - Ne pas occasionner de modifications à l'architecture extérieure de la résidence;
 - Ne pas représenter plus de 30 % de la superficie occupée au sol par le bâtiment principal (résidence);
 - Ne pas représenter plus de 30 mètres carrés;
 - Il n'y a pas d'étalage, ni d'entreposage à l'extérieur;
 - Maximum 2 employés, incluant le propriétaire;
 - Il doit y avoir au moins une case de stationnement réservée pour ce genre d'activité sur le terrain.
- 5) Les activités suivantes sont permises et ne sont pas soumises aux restrictions de superficie (30 % et 30 mètres carrés) :
 - Les garderies en milieu familial. Celles-ci peuvent être ou non rattachées à une résidence. L'aire de jeux doit être clôturée. Il doit y avoir autant de stationnements qu'il y a de travailleurs(travailleuses). Détenir un permis des autorités/ministères concernés;
 - Les maisons d'hébergement (pour personne âgée, handicapée ou en perte d'autonomie) de 9 pensionnaires et moins.
- 6) L'affichage des activités mentionnées ci-dessus est soumis aux normes suivantes :
 - Une seule affiche est permise, et ce, pour annoncer une seule activité, soit sur la bâtisse ou sur le terrain;
 - Les affiches lumineuses permises, mais avec une luminosité réduite;
 - Une superficie maximale de panneaux de 0,55 mètre carré;
 - L'ampleur de l'enseigne ne doit pas excéder les dimensions suivantes :
 - Hauteur : 3 mètres;
 - Largeur : 1,5 mètre.
 - L'affiche doit être installée à au moins 2 mètres de la ligne de propriété.

5.9 MARGES DE REcul DANS LES ZONES (Ra, Rb, Rc, Rd, Rf et Rg)

- 1) La marge de recul avant est fixée à 6 mètres, sauf dans la zone Rf8 où celle-ci est fixée à 2,6 mètres;
- 2) La marge de recul latérale pour un terrain d'angle est de :
 - 6 mètres pour le côté qui fait face à la rue;
 - 1,5 mètre pour l'autre côté pour les habitations isolées.

- 3) La marge de recul latérale pour un terrain intérieur est de :
 - 1,5 mètre pour les habitations isolées, la somme des marges latérales doit être de 3 mètres pour les habitations isolées de 2 logements et moins et de 5 mètres pour celles de 3 logements et plus;
 - 1,5 mètre pour les habitations jumelées et en rangée de un logement;
 - 3,6 mètres pour les habitations jumelées de 2 logements;
 - 7,5 mètres pour les habitations jumelées de 3 logements et pour les habitations en rangée de 2 logements et plus.
- 4) La marge de recul arrière est fixée à 6 mètres, sauf pour la zone Rf5 ou celle-ci est fixée à 5,5 mètres.

5.10 CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE (Ca)

- 1) Les constructions et usages permis dans les zones Rd et Pa;
- 2) Les logements aux étages supérieurs;
- 3) Les commerces et les services avec étalage extérieurs;
- 4) Les bâtiments accessoires aux usages ci-haut mentionnés.

5.11 CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE (Cb)

- 1) Les commerces et les services avec étalage extérieur et les commerces de gros;
- 2) Les bâtiments accessoires aux usages ci-haut mentionnés.

5.12 MARGES DE REcul DANS LES ZONES (Ca et Cb)

- 1) La marge de recul avant est fixée à 9 mètres et à 15 mètres s'il y a un stationnement en façade. Pour un lot vacant situé entre 2 lots bâtis, la marge de recul avant sera égale à celle du bâtiment principal le plus éloigné de la rue ou à 4,5 mètres de la ligne de rue. Toutefois, dans les zones Ca5 à Ca13, la marge de recul avant est fixée à 3 mètres;
- 2) La marge de recul latérale pour un terrain d'angle est de :
 - 9 mètres pour le côté qui fait face à la rue;
 - 1,5 mètre pour l'autre côté dans les zones Ca;
 - 3 mètres pour l'autre côté dans les zones Cb.
- 3) La marge de recul latérale pour un terrain intérieur est de :
 - 1,5 mètre d'un côté et 3 mètres de l'autre côté dans les zones Ca;
 - 3 mètres de chaque côté dans les zones Cb.
- 4) La marge de recul arrière est de 1,5 mètre dans les zones Ca et de 9 mètres dans les zones Cb.

5.13 CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE (M)

- 1) Les constructions et usages permis dans les zones Rb, Rc et Ca;
- 2) Les bâtiments accessoires aux usages ci-haut mentionnés.

5.14 MARGES DE REcul DANS LES ZONES (M)

5.14.1 MARGES DE REcul DANS LES ZONES M1, M2, M3, M4, M11, M12, M13, M14, M15, et M17

- 1) La marge de recul avant est fixée à 6 mètres.
- 2) La marge de recul latérale pour un terrain d'angle est de :
 - 6 mètres pour le côté qui fait face à la rue;
 - 1,5 mètre pour l'autre côté.
- 3) La marge de recul latérale pour un terrain intérieur est de :
 - 1,5 mètre de chaque côté.
- 4) La marge de recul arrière est de 6 mètres.

5.14.2 MARGES DE REcul DANS LES ZONES M5, M6, M7, M9, M10 et M16

- 1) La marge de recul avant est fixée à 9 mètres;
- 2) La marge de recul latérale pour un terrain d'angle est de :
 - 9 mètres pour le côté qui fait face à la rue;
 - 1,5 mètre pour l'autre côté.
- 3) La marge de recul latérale pour un terrain intérieur est de :
 - 1,5 mètre d'un côté et 3 mètres de l'autre côté.
- 4) La marge de recul arrière est de 1,5 mètre.

5.14.3 MARGES DE REcul DANS LA ZONE M8

- 1) La marge de recul avant est fixée à 0 mètre;
- 2) La marge de recul latérale est fixée à 0 mètre;
- 3) La marge de recul arrière est de 1,5 mètre.

5.14.4 MARGES DE REcul DANS LES ZONES M18, M19 et M20

- 1) La marge de recul avant est fixée à 9 mètres;

- 2) La marge de recul latérale pour un terrain d'angle est de :
 - 9 mètres pour le côté qui fait face à la rue;
 - 6 mètres pour l'autre côté.
- 3) La marge de recul latérale pour un terrain intérieur est de :
 - 6 mètres de chaque côté.
- 4) La marge de recul arrière est de 9 mètres.

5.14.5 MARGES DE REcul DANS LA ZONE M21

- 1) La marge de recul avant est fixée à 9 mètres.
- 2) La marge de recul latérale pour un terrain d'angle est de :
 - 9 mètres pour le côté qui fait face à la rue;
 - 3 mètres pour l'autre côté.
- 3) La marge de recul latérale pour un terrain intérieur est de :
 - 3 mètres de chaque côté.
- 4) La marge de recul arrière est de 9 mètres.

5.15 CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE (Ia et Ib)

- 1) Les constructions et usages permis dans la zone Cb.
- 2) Les entrepôts et les activités industrielles.
- 3) Les bâtiments accessoires aux bâtiments principaux ci-haut mentionnés.

5.16 MARGES DE REcul DANS LES ZONES (Ia et Ib)

- 1) La marge de recul avant est fixée à 9 mètres et à 15 mètres s'il y a un stationnement en façade. Toutefois, dans la zone Ib2 la marge avant est de 0 mètre et de 5 mètres dans la zone Ia4.
- 2) La marge de recul latérale pour un terrain d'angle est de :
 - 9 mètres pour le côté qui fait face à la rue;
 - 3 mètres pour l'autre côté.
- 3) La marge de recul latérale pour un terrain intérieur est de :
 - 3 mètres de chaque côté dans les zones Ia4 et Ib1;
 - 4,5 mètres de chaque côté dans les autres zones.
- 4) La marge de recul arrière est fixée à 1,5 mètre dans la zone Ia4 et à 3,6 mètres dans les autres zones.

5.17 CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE (Pa)

- 1) Les services administratifs et culturels, les institutions (écoles, églises, services de santé, etc.), les activités récréatives, de loisir et touristiques;
- 2) Le logement nécessaire à l'opérateur;
- 3) Les bâtiments accessoires aux usages mentionnés ci-dessus.

5.18 CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE (Pb)

- 1) Les activités récréatives, de loisir et touristiques;
- 2) L'entreposage;
- 3) Le logement nécessaire à l'opérateur;
- 4) Les bâtiments accessoires aux usages mentionnés ci-dessus.

5.19 CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE (Pd)

- 1) Les infrastructures municipales et publiques;
- 2) L'entreposage;
- 3) Les bâtiments accessoires aux usages mentionnés ci-dessus.

5.20 MARGES DE REcul DANS LES ZONES (Pa, Pb et Pd)

- 1) La marge de recul avant est fixée à 9 mètres;
- 2) La marge de recul latérale est de :
 - 9 mètres pour le côté qui fait face à la rue pour un terrain d'angle;
 - 6 mètres dans toutes les autres situations.
- 3) La marge de recul arrière est de 9 mètres.

5.21 CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE (Ea)

- 1) Les constructions et usages permis dans les zones Rb;
- 2) Les chalets;
- 3) Les activités agricoles et forestières;
- 4) Les bâtiments accessoires aux usages principaux mentionnés ci-dessus.

5.22 MARGES DE REcul DANS LES ZONES (Ea)

Les marges de recul avant, latérales et arrière sont fixées à 9 mètres.

5.23 CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE (Eb)

- 1) Les constructions et usages permis dans les zones Ea, à l'exception de l'élevage des animaux.

5.24 MARGES DE REcul DANS LES ZONES (Eb)

Les marges de recul avant, latérales et arrière sont fixées à 9 mètres.

5.25 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE DU CENTRE FRÈRE-MOFFET (Mh) ET À LA ZONE DE LA MAISON DU FRÈRE MOFFET (Mc)

Tout agrandissement de même que toute modification qui changerait le volume et l'aspect extérieur des bâtiments à caractère historique est interdit sauf pour des fins de restauration et à moins que lesdits travaux ne soient effectués afin de reconstituer ces bâtiments dans leur état d'origine.

Dans la zone Mc, toute réparation, rénovation ou restauration affectant le revêtement extérieur des murs et toits, des éléments et composantes des bâtiments à caractère historique, devra se faire avec des matériaux identiques ou de qualité égale aux matériaux d'origine, ou des matériaux de même nature, forme et couleur que ceux actuellement employés sur les bâtiments existants.

Dans la zone Mc, lorsqu'une modification aux matériaux de revêtement est apportée (exception faite des réparations), cette modification doit s'appliquer pour l'ensemble de l'une des façades ou pour l'ensemble des ouvertures de l'une des façades. Dans le cas de modifications au revêtement du toit, l'ensemble d'un versant du toit doit être modifié suivant un même traitement.

Dans la zone Mc, nonobstant les dispositions précédentes, l'emploi d'autres matériaux est permis pour des fins de consolidation de la structure du bâtiment historique. Toutefois, l'emploi de tels matériaux ne doit pas affecter l'aspect extérieur du bâtiment historique.

Aucune nouvelle ouverture ne peut être créée à l'un quelconque des bâtiments à caractère historique, ni aucune ouverture existante d'un de ces bâtiments ne peut être obstruée, rétrécie, agrandie ou modifiée de quelque façon que ce soit à moins que la modification apportée ne permette de reconstituer fidèlement un élément ou une composante d'origine.

Dans la zone Mc, le choix et la localisation des végétaux à être plantés ou coupés doivent être spécifiés lors d'implantation d'équipements récréotouristiques.

L'abattage d'arbres est interdit sauf à des fins de mise en valeur historique, culturelle, récréative ou touristique du site.

Les nouvelles constructions et les nouvelles opérations cadastrales sont interdites sauf pour l'implantation de constructions à des fins de mise en valeur historique, culturelle, récréative ou touristique du site.

Les activités permises dans les zones Mc et Mh sont les sites et les bâtiments historiques. Toutefois, les bureaux, les services publics, les logements et les activités culturelles et communautaires sont permis dans la zone Mh.

De plus, toute excavation de sol ou déplacement de terre est interdit, à l'exception des excavations ou déplacements de sol nécessaires à l'exécution des travaux suivants :

- Construction de bâtiments dont les usages sont compatibles à ceux permis dans la zone concernée;
- Construction de stationnement ou de quais;
- Construction de voies d'accès;
- Installations de réseaux d'aqueduc, d'égout, d'électricité, de téléphone et de gaz naturel.

5.26 CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE (Rq)

- 1) Les habitations unifamiliales isolées;
- 2) Les services professionnels suivants : médecin, dentiste, optométriste, comptable, informaticien, avocat, notaire, architecte, ingénieur, arpenteur, agent d'immeuble, courtier d'assurances, conseiller financier.

5.27 NORMES D'IMPLANTATION APPLICABLES À LA ZONE (Rq)

- 1) La hauteur du bâtiment, minimale et maximale, est fixée à 2 étages;
- 2) L'article 4.4 sur les dimensions du bâtiment principal s'applique. Cependant, la façade doit avoir une largeur minimale de 8,53 mètres (28 pieds), excluant le garage. La superficie de plancher habitable (excluant le sous-sol et le garage) doit atteindre un minimum de 83,61 mètres carrés (900 pieds carrés) par étage;
- 3) L'aménagement d'un garage au sous-sol est interdit;
- 4) Les articles 4.5 et 4.6 (bâtiments complémentaires séparés de la maison) s'appliquent. Cependant, ceux-ci ne sont permis que dans les cours arrière, à l'exception des garages qui peuvent être annexés au bâtiment principal.

CHAPITRE 6

CONSTRUCTIONS ET USAGES DÉROGATOIRES PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS

6.1 DÉFINITION

Les termes « usage dérogatoire », « construction dérogatoire » et « lot dérogatoire » désignent un usage, une utilisation du sol, un lot, tout bâtiment ou toute construction qui existait avant le 3 mars 1982, date d'adoption du règlement 258, et qui n'en respecte pas les exigences.

6.2 RECONNAISSANCE DE DROITS ACQUIS

Les « usages dérogatoires », les « constructions dérogatoires », et les « lots dérogatoires » sont protégés par des droits acquis et peuvent continuer d'être utilisés ou occupés aux seules fins pour lesquelles ils étaient utilisés ou occupés le 3 mars 1982, sujets aux conditions stipulées aux articles suivants de ce chapitre.

6.3 ABANDON, CESSATION OU INTERRUPTION D'UN USAGE DÉROGATOIRE

Si pour une raison quelconque, un usage dérogatoire protégé par droits acquis a été abandonné, a cessé, ou a été interrompu pour une période continue excédant 12 mois, il devient périmé et doit cesser définitivement.

6.4 IMPLANTATION SUR UN LOT DÉROGATOIRE

Tout terrain cadastré avant le 2 mars 1982 ou tout terrain cadastré en vertu de l'article 5.6, et qui n'a pas les dimensions exigées par le règlement de lotissement, pourra servir à la construction dans chaque zone, à la condition que les autres exigences de la zone soient respectées.

Toutefois, si les dimensions du lot dérogatoire sont telles qu'il n'est pas possible d'observer l'une des marges de recul (avant, arrière, latérale), une construction sera autorisée aux conditions suivantes :

- 1) Pourvu qu'aucune marge d'une telle construction ne soit moindre que la moitié des marges autrement exigées, à l'exception des prescriptions relatives à la rive (section V), lesquelles devront être respectées;
- 2) Pourvu que les prescriptions du Code civil et autres lois et règlements des gouvernements fédéraux et/ou provinciaux soient respectées.

Les constructions érigées conformément à ces dispositions ne sont pas considérées comme dérogatoires aux fins du présent règlement.

6.5 MODIFICATION OU EXTENSION D'UN USAGE, D'UNE CONSTRUCTION OU D'UNE OCCUPATION DÉROGATOIRE

Un usage, une construction ou une occupation dérogatoire ne peut être modifié ou étendu qu'en conformité avec ce règlement.

6.6 BÂTIMENT INOCCUPÉ À LA DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR DE CE RÉGLEMENT

Un bâtiment inoccupé le 2 mars 1982 et dont le dernier usage serait dérogatoire, peut être utilisé ou occupé aux fins pour lesquelles il était destiné, en autant que ce soit le dernier usage pour lequel il a été utilisé ou occupé.

Toutefois, si le bâtiment demeure inoccupé pour une période excédant 12 mois, il ne pourra être utilisé qu'en conformité avec le règlement.

6.7 AGRANDISSEMENT DE CONSTRUCTIONS DÉROGATOIRES

Une construction ou un usage dérogatoire protégé par droits acquis peut être agrandi d'une superficie ne dépassant pas 20 % de la superficie de ladite construction ou dudit usage existant le 2 mars 1982, et ce, aux conditions suivantes :

- 1) Pourvu que l'agrandissement se fasse sur le même terrain ou sur un terrain adjacent, et qui était possédé par titre enregistré, par le ou les propriétaires dudit bâtiment le 2 mars 1982;
- 2) Pourvu que l'agrandissement ne serve à d'autres usages que ceux auxquels il était affecté le 2 mars 1982;
- 3) Pourvu que l'agrandissement projeté se fasse en conformité avec la réglementation en vigueur, à l'exception des normes concernant les marges de recul avant et latérales qui pourront suivre l'alignement existant en autant que les prescriptions du Code civil et autres lois et règlements du fédéral et/ou du provincial soient respectées.

6.8 RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DÉTRUIT

1) Dérogation en raison de l'implantation

Si un bâtiment qui est dérogatoire en raison de son implantation, est incendié ou autrement endommagé pour 100 % de sa valeur portée au rôle d'évaluation, il ne pourra être reconstruit qu'en conformité avec les normes d'implantation qui lui sont applicables en vertu du règlement après un délai de 12 mois.

2) Dérogation en raison de l'usage ou de l'occupation

Si un bâtiment, dont l'usage ou l'occupation est dérogatoire, est incendié ou autrement endommagé pour 100 % de sa valeur portée au rôle d'évaluation, il pourra être reconstruit et continuer d'être utilisé pour le même usage, en autant que la reconstruction débute à l'intérieur d'une période ne pouvant excéder 12 mois ou après entente avec la municipalité.

6.9 REMPACEMENT D'UN USAGE OU D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE

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

6.10 VARIATION DANS LES DIMENSIONS

Dans le cas de toutes constructions et usages existants et futurs, lorsqu'une dimension quelconque (normes d'implantation et de lotissement) varie de 15 centimètres ou moins par rapport aux normes minimales ou maximales exigées en vertu des règlements d'urbanisme, les constructions et usages sont considérés comme étant conformes à la réglementation; dans le cas contraire et pour ce qui existait le 2 mars 1982, les constructions et usages sont dérogatoires et les articles 6.2 à 6.10 s'appliquent intégralement.

CHAPITRE 7

ENTRÉE EN VIGUEUR

7.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LRQ, chapitre A-19.1).

(S) BERNARD FLÉBUS, MAIRE
BERNARD FLÉBUS, MAIRE

(S) DANIEL DUFOUR, DIRECTEUR GÉNÉRAL
DANIEL DUFOUR, DIRECTEUR GÉNÉRAL

Avis de motion donné le	: <u>5 septembre 2011</u>
Adoption par résolution (1 ^{er} projet)	: <u>5 septembre 2011</u>
Assemblée de consultation	: <u>7 octobre 2011</u>
Adoption du second projet	: <u>7 octobre 2011</u>
Avis public (demande de référendum)	: _____
Adoption finale du règlement	: <u>27 octobre 2011</u>
Approbation de la MRCT et entrée en vigueur	: <u>7 novembre 2011</u>
Avis d'entrée en vigueur	: _____
