Béarn

Belleterre

Duhamel-Ouest

Fugèreville

Guérin

Kipawa

Laforce

Laniel (TNO)

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

MRC de Témiscamingue



MRC de Témiscamingue

RÉGLEMENTATION MUNICIPALE D'URBANISME

MUNICIPALITÉ DE DUHAMEL-OUEST

RÈGLEMENT DE ZONAGE

Nº 196

DATE : 2 DÉCEMBRE 1992

ENTRÉE EN VIGUEUR : 11 MARS 1993

ENTRÉE EN VIGUEUR DU DERNIER AMENDEMENT : 9 NOV. 2026

Municipalité Régionale de Comté de Témiscamingue
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.qc.ca

(dd)

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 ABROGÉ 4

2.2 INTERPRÉTATION DU TEXTE 4

2.3 FORMES D'EXPRESSION HORS TEXTE 4

2.4 ABROGÉ 4

2.5 INTERPRÉTATION DES LIMITES DES ZONES OU DES SECTEURS 4

2.6 INCOMPATIBILITÉ ENTRE LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET LES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES 5

2.7 UNITÉS DE MESURE 5

2.8 TERMINOLOGIE 5

CHAPITRE 3 28

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES 28

3.1 APPLICATION DU RÈGLEMENT 28

3.2 INFRACTIONS ET PÉNALITÉS 28

3.3 PROCÉDURES À SUIVRE EN CAS D'INFRACTION 29

3.4 AMENDEMENT, MODIFICATION OU ABROGATION DU RÈGLEMENT 29

CHAPITRE 4 30

DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES 30

SECTION I : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS 30

4.1 ABROGÉ 30

4.2 CONSTRUCTIONS ET USAGES PERMIS DANS TOUTES LES ZONES 30

4.3 ABROGÉ 30

4.4 NOMBRE ET DIMENSIONS DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX 30

4.4.1 ABROGÉ 31

4.5 DIMENSIONS DES BÂTIMENTS COMPLÉMENTAIRES 31

4.6 IMPLANTATION DES BÂTIMENTS COMPLÉMENTAIRES 31

4.7 USAGES ET BÂTIMENTS TEMPORAIRES 32

4.8 CONSTRUCTIONS DANS LES COURS 33

4.9 ABROGÉ 33

4.10 ABROGÉ 33

4.11 APPARENCE EXTÉRIEURE ET MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT 33

4.11.1 MINI-CHALET 34

SECTION II : AMÉNAGEMENT DU TERRAIN 34

4.12 AMÉNAGEMENT DES ESPACES LIBRES 34

4.13 EXCAVATION DES SOLS ET DÉPLACEMENT DE TERRE VÉGÉTALE 34

4.14 NIVEAU DU TERRAIN PAR RAPPORT À LA RUE 35

4.15 CONSERVATION DES ARBRES DURANT LA CONSTRUCTION OU LA DÉMOLITION 35

4.15.1 ENTRETIEN DES TERRAINS 37

4.15.2 ENTRETIEN DE LA VÉGÉTATION RIVERAINE 37

4.15.3 PROHIBITION D'ENGRAIS SUR LES TERRAINS RIVERAINS 37

4.16 PISCINES 38

4.17 CLÔTURES, MURS ET HAIES 38

4.17.1 PROJECTEURS D'ÉCLAIRAGE 38

4.18 DÉPÔTS DE REBUTS ET CIMETIÈRES DE VÉHICULES 38

4.19 ENTREPOSAGE 38

4.19.1 AMÉNAGEMENT DES CASES DE STATIONNEMENT 39

SECTION III : AFFICHAGE 39

4.20 IMPLANTATION DES ENSEIGNES 39

SECTION IV : ... CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET OUVRAGES EN BORDURE D'UN LAC OU D'UN COURS D'EAU 39

4.21 ABROGÉ 39

4.22 ABROGÉ 39

4.23 ABROGÉ 39

4.24 ABROGÉ 39

4.25 ABROGÉ 40

SECTION V : ENCADREMENT FORESTIER 40

4.26 SUR LES TERRES PUBLIQUES 40

4.26.1 SUR LES TERRES PRIVÉES 40

4.27 CIRCUIT TOURISTIQUE 40

4.28 VUES PANORAMIQUES 40

SECTION VI : SÉCURITÉ ET SANTÉ PUBLIQUE 40

4.29 USAGES CONTRAIGNANTS 40

4.30 IDENTIFICATION DES SITES 41

4.31 ABROGÉ 41

4.31.1 ACTIVITÉS À RISQUE TECHNOLOGIQUE 41

4.32 DISTANCES SÉPARATRICES (INSTALLATIONS D'ÉLEVAGE) 42

4.32.1 FERMETTE 43

SECTION VII : ACTIVITÉS ET SITES RÉCRÉATIFS 44

4.33 PARCOURS DE RANDONNÉE 44

4.34 SITES D'ACTIVITÉS RÉCRÉATIVES 44

4.35 RÉCUPÉRATION DE LA MATIÈRE LIGNEUSE 44

SECTION VIII : MAISONS MOBILES 45

4.36 ABROGÉ 45

4.37 ABROGÉ 45

4.38 ABROGÉ 45

4.39 ABROGÉ 45

4.40 ABROGÉ 45

4.41 ABROGÉ 45

4.42 ABROGÉ 45

4.43 IMPLANTATION DES MAISONS MOBILES 45

CHAPITRE 5 466

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À CHACUNE DES ZONES 466

SECTION I : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES 466

5.1 GÉNÉRALITÉ..... 466

5.2 LES ZONES..... 466

5.3 LES SECTEURS DE ZONE 47

5.3.1 AUTORISATION PAR ZONE DES USAGES ET DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX ET COMPLÉMENTAIRES 47

SECTION II : LE ZONAGE RÉSIDENTIEL (R) 47

5.4 CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE (R) 47

5.5 CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE (RA)..... 48

5.6 CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE (RB)..... 48

5.7 ABROGÉ 48

5.7.1 CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE (Rv)……48

SECTION III : LE ZONAGE COMMERCIAL (C) 49

5.8 CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE (CA)..... 49

5.9 CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE (CB)..... 49

SECTION IV : LE ZONAGE ESPACE VERT (EV)..... 50

5.10 CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE (EVG) 50

5.11 CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE (EVH) 50

5.12 CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE (EVT)..... 51

5.13 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LA ZONE (EVT) 51

5.13.1 CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE (EVM)……51

SECTION V : LE ZONAGE RESSOURCE (A, F) 51

5.14 CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE AGRICOLE (AA)..... 51

5.15 CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE (AB)..... 52

5.16 CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE AGRICOLE (AX) 52

5.17 CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE FORESTIÈRE (F) 53

SECTION VI : LE ZONAGE MIXTE 53

5.18 CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISÉS DANS LES ZONES MIXTES..... 53

SECTION VII : MARGES DE RECUL DANS TOUTES LES ZONES 53

5.19 MARGE DE RECUL AVANT 53

5.20 MARGE DE RECUL ARRIÈRE 54

5.21 MARGE DE RECUL LATÉRALE 54

5.21.1 MARGE DE RECUL RIVERAINE..... 54

5.21.2 MARGE DE RECUL POUR LES HABITATIONS JUMELÉES CONSTRUITES SUR DES LOTS DISTINCTS……..54

SECTION VIII : SITES D'INTÉRÊT (DOMAINE BROWN ET FORT-TÉMISCAMINGUE)..... 55

5.22 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LES ZONES AA/CA ET EVH..... 55

5.23 RESTRICTIONS À LA CONSTRUCTION DANS UNE PARTIE DU BASSIN VERSANT DU LAC LAPERRIÈRE 56

SECTION IX : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX CONTENEURS 57

5.24 USAGES AYANT DROIT À L'UTILISATION DE CONTENEURS..... 57

5.25 CONDITIONS D'IMPLANTATION SUPPLÉMENTAIRES 57

SECTION X : HABITATIONS INTERGÉNÉRATIONNELLES..... 57

5.26 HABITATIONS INTERGÉNÉRATIONNELLES..... 57

CHAPITRE 6 59

CONSTRUCTION ET USAGE DÉROGATOIRES PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS..... 59

6.1 DÉFINITION..... 59

6.2 RECONNAISSANCE DE DROITS ACQUIS..... 59

6.3 ABANDON, CESSATION OU INTERRUPTION D'UN USAGE DÉROGATOIRE 59

6.4 IMPLANTATION SUR UN LOT DÉROGATOIRE 59

6.5 MODIFICATION OU EXTENSION D'UN USAGE, D'UNE CONSTRUCTION OU D'UNE OCCUPATION DÉROGATOIRE 59

6.6 BÂTIMENT INOCCUPÉ À LA DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR DE CE RÈGLEMENT 59

6.7 AGRANDISSEMENT DE CONSTRUCTIONS DÉROGATOIRES..... 60

6.8 DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT OU D'UN USAGE DÉROGATOIRE..... 60

6.9 RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DÉTRUIT 60

6.10 REMPLACEMENT D'UN USAGE OU D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE..... 60

6.11 VARIATION DANS LES DIMENSIONS 60

CHAPITRE 7 61

ENTRÉE EN VIGUEUR..... 61

7.1 ENTRÉE EN VIGUEUR 61

PRÉAMBULE

ATTENDU que la corporation municipale de Duhamel-Ouest désire apporter des modifications à sa réglementation d'urbanisme;

ATTENDU que la corporation municipale de Duhamel-Ouest est tenue, dans les 90 jours de l'entrée en vigueur du plan d'urbanisme, d'adopter pour la totalité de son territoire un règlement de zonage;

ATTENDU que la corporation municipale de Duhamel-Ouest a tenu de la façon prescrite une assemblée publique le 30 novembre 1992 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 de la corporation municipale, le 7 octobre 1992 conformément à l'article 445 du *Code municipal* et que le présent règlement a été précédé d'un projet de règlement adopté par résolution le 4 novembre 1992;

Tous les membres du conseil présents déclarant avoir lu le projet de règlement nº 196, renoncent à sa lecture et la directrice générale mentionne l'objet, la portée et le coût dudit règlement.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Joseph Beaudoin
appuyé par M. Pascal Bernard
et résolu unanimement

- Que le présent règlement nº 196 soit et est adopté et qu'il soit statué et décrété que le conseil de la corporation municipale de Duhamel-Ouest ordonne et statue qu'à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement, la totalité ou les parties du territoire de Duhamel-Ouest 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 municipalité de Duhamel-Ouest.

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.

- Plan de zonage n^{o} ____ (l'ensemble de la municipalité, échelle 1 : 20 000);
- Plan de zonage n^{o} ____ (périmètre d'urbanisation, échelle 1 : 5 000).

1.6 TERRITOIRE AFFECTÉ PAR LE RÈGLEMENT

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la corporation municipale de Duhamel-Ouest.

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 de la municipalité 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

ABROGÉ

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.

Quel que 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 corporation municipale.

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

ABROGÉ

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 naturelle des hautes eaux des cours d'eau;

5) Les limites de la municipalité ou d'un périmètre d'urbanisation;

6) Les lignes de faîte 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 une 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, 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 :

- Abattage d'arbre (ou coupe d'arbre) : Opération consistant à faire tomber un arbre en séparant le tronc de ses racines;

- 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;

- Aménagement forestier : Activité comprenant l'abattage et la récolte de bois, l'implantation, l'amélioration, l'entretien et la fermeture d'infrastructures, l'exécution de traitements sylvicoles y compris le reboisement et l'usage du feu, la répression des épidémies d'insectes, des maladies cryptogamiques et de la végétation concurrente, de même que toute autre activité ayant un effet sur la productivité d'une aire forestière;

- 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. Seule une annexe à un bâtiment principal résidentiel peut contenir un espace habitable;

- 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 (4 pouces) à 1 mètre (39 pouces) au-dessus du plus haut niveau du sol adjacent;

- 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 : Plateforme disposée en saillie sur une façade, habituellement entourée d'un garde-fou; peut être synonyme de galerie ou véranda non fermée;

- Bâtiment : Construction, parachevée ou non, ayant un toit appuyé sur des murs ou des colonnes et pouvant être occupée par quel qu'usage que ce soit;

- Bâtiment complémentaire (ou accessoire) : Bâtiment détaché du bâtiment principal situé sur le même terrain que ce dernier, dont l'usage prolonge, complète ou découle d'un usage exercé dans le bâtiment principal ou améliore sa commodité ou son utilité et ne devant en aucun cas servir à des fins d'habitation, étant entendu que l'aménagement d'une chambre, d'une cuisine, d'un salon ou de tout autre espace habitable y est interdit;

- Bâtiment principal : Bâtiment le plus important sur le terrain où il est érigé, soit par son volume architectural, l'intensité de l'usage exercé ou la durée quotidienne de son occupation. Il ne peut y avoir qu'un seul bâtiment principal par emplacement;

- Bâtiment sommaire : Bâtiment rustique ou rudimentaire d'un seul niveau et d'une superficie maximale de 30 mètres carrés (323 pieds), érigé en forêt et dissimulé de toute vue exercée à partir d'une rue, sans fondation en béton continu, utilisé strictement à des fins récréatives, comme un camp de chasse ou de pêche, un abri ou un refuge forestier. Un tel bâtiment ne peut être transformé en chalet ou en résidence permanente qu'en conformité avec les règlements d'urbanisme dont, notamment, l'article 4.1 du Règlement relatif à certaines conditions d'émission du permis de construction;

- 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 : ABROGÉ;

- 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 le rez-de-chaussée 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 municipalité de Duhamel-Ouest;

- 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 du Règlement relatif à l'article 116, le mot « construction » désigne un bâtiment principal à l'exception d'un bâtiment sommaire ;

- Conteneur : Caisse métallique de dimensions normalisées utilisée habituellement pour le transport des marchandises;

- Corporation municipale : Signifie la corporation municipale de Duhamel-Ouest;

- Coupe à blanc : Action sylvicole qui consiste à récolter la totalité des arbres commercialisables d'un peuplement;

- Coupe d'arbre : (Voir : « abattage d'arbre »);

- Coupe d'assainissement : Abattage ou la récolte d'arbre déficients, tarés, dépérissants, endommagés ou morts dans un peuplement d'arbres;

- 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;

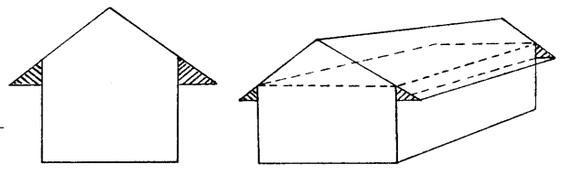
- Coupe à diamètre limité : Action sylvicole qui consiste à couper tous les arbres d'essences commerciales ayant atteint un diamètre d'utilisation préétabli pour chaque essence;

- 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 de fondation arrière du bâtiment principal, délimité sans tenir compte des saillies attachées à ce mur (galerie, perron, avant-toit, fenêtre en baie, cheminée, escalier, etc.) 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 le mur de fondation de la façade avant (ou principale) du bâtiment principal, délimité sans tenir compte des saillies attachées à ce mur (galerie, perron, avant-toit, fenêtre en baie, cheminée, escalier, etc.) et s'étendant sur toute la largeur du lot ou du terrain (voir croquis 2);

Croquis 1

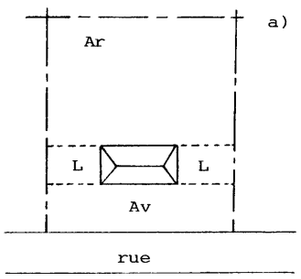


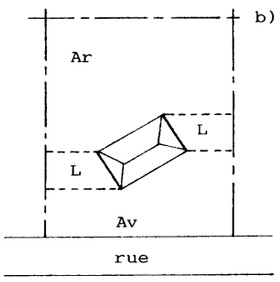
Croquis 2

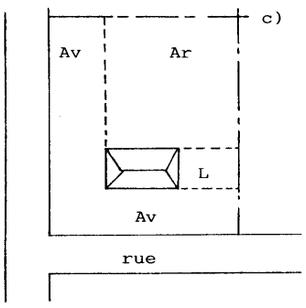
Bâtiment principal

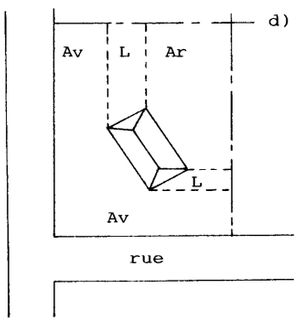
Ligne de lots

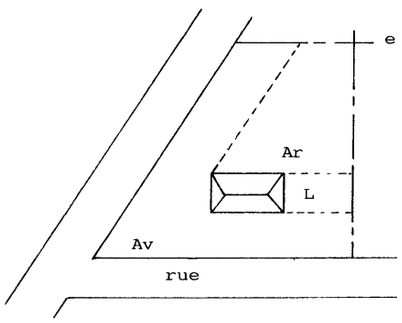
Ar	Cour arrière
Av	Cour avant
L	Cour latérale



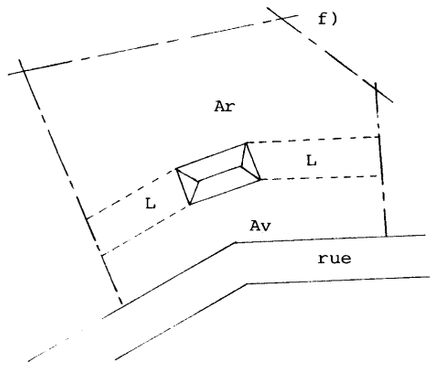


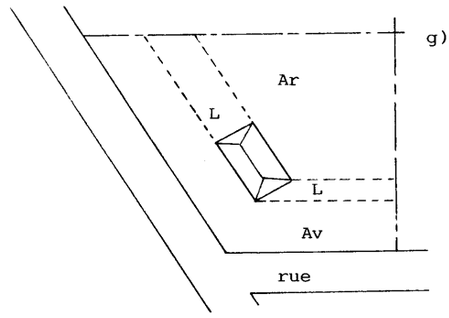


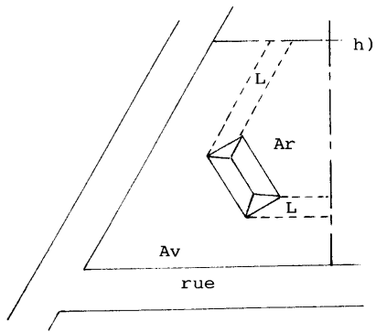


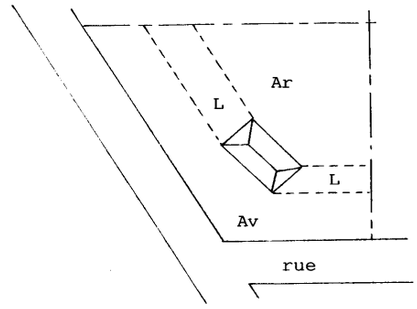


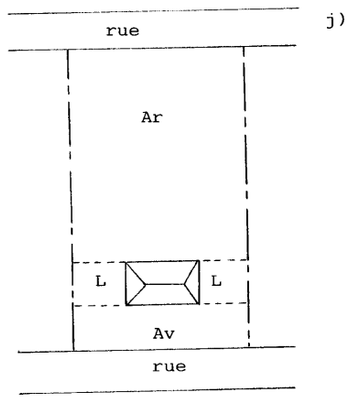
Croquis 2 (suite)

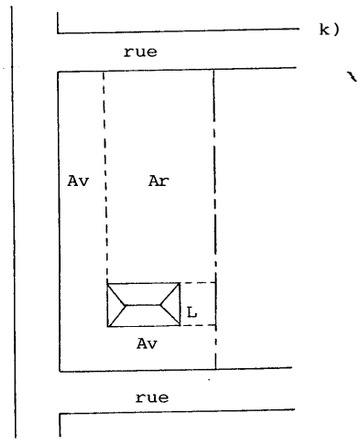












- Cour latérale : Espace résiduel entre la cour avant et la cour arrière (voir croquis 2), délimité sans tenir compte des saillies attachées au bâtiment (galerie, perron, avant-toit, fenêtre en baie, cheminée, escalier, etc.);

- Cours d'eau : Toute masse d'eau qui s'écoule dans un lit ou un canal identifiable avec un débit régulier ou intermittent, y compris ceux qui ont été créés ou modifiés par une intervention humaine, à l'exception :

  - D'un fossé de voie publique ou privée;
  - D'un fossé mitoyen au sens de l'article 1002 du Code civil;
  - D'un fossé de drainage qui satisfait aux exigences suivantes :

    - utilisé aux seules fins de drainage et d'irrigation;
    - qui n'existe qu'en raison d'une intervention humaine;
    - dont la superficie du bassin versant est inférieure à 100 hectares.

  La portion d'un cours d'eau qui sert de fossé est considérée comme faisant partie du cours d'eau;

- Cours d'eau à débit intermittent : Cours d'eau ou partie d'un cours d'eau dont l'écoulement dépend directement des précipitations et dont le lit est complètement à sec à certaines périodes de l'année;

- Cours d'eau à débit régulier : Cours d'eau qui coule en toute saison pendant les périodes de forte pluviosité comme pendant les périodes de faible pluviosité ou de sécheresse;

- 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'aérage 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 extérieures et les plateformes de chargement à ciel ouvert;

- Déblai : Travaux consistant à prélever, à creuser ou à déplacer de la terre ou le sol en place de façon à modifier la topographie d'un terrain;

- 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, l'épicerie d'appoint et certains produits de pharmacie;

- 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 municipalité de Duhamel-Ouest;

- Distance séparatrice : Distance linéaire séparant une source de contrainte et un élément subissant cette contrainte. Cette distance est calculée en ligne droite horizontalement entre la partie la plus avancée des constructions faisant l'objet du calcul. Dans le cas de bâtiments, cette distance est établie à partir des murs extérieurs des bâtiments à l'exception des galeries, perrons, avant-toits, patios, terrasses, cheminées, rampes d'accès et autres constructions accessoires;

- 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;

- 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;

- Établissement d'hébergement touristique : Un établissement dans lequel au moins une unité d'hébergement, tels un lit, une chambre, une suite, un appartement, une maison, un chalet, un prêt-à-camper ou un site pour camper, est offerte en location à des touristes contre rémunération, pour une période n'excédant pas 31 jours;

- Établissement d'hébergement touristique en résidence principale (ERP) : Un établissement d'hébergement touristique où est offert, au moyen d'une seule réservation, de l'hébergement dans la résidence principale de la personne physique qui l'exploite à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois. Aux fins des présentes, la « résidence principale » correspond à la résidence où l'exploitant de l'établissement, personne physique, demeure de façon habituelle en y centralisant ses activités familiales et sociales et dont l'adresse correspond à celle qu'il indique à la plupart des ministères et des organismes du gouvernement;

- Établissement de production animale (ou installation d'élevage) : Un bâtiment d'élevage, une cour d'exercice ou un lieu d'entreposage des déjections animales ou un ensemble de plusieurs de ces installations comprenant un nombre égal ou supérieur à une unité animale. Pour faire partie d'un même établissement de production animale, chaque installation doit être comprise dans un rayon de 150 mètres ou moins;

- 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 2,4 mètres (8 pieds) entre le plancher et le plafond (voir croquis 3);

- Étang : Milieu humide constitué d'une étendue d'eau libre et stagnante avec ou sans lien avec le réseau hydrographique. Il repose dans une cuvette dont la profondeur moyenne n'excède pas deux (2) mètres au milieu de l'été. L'eau y est présente toute l'année. Le couvert végétal se compose surtout de plantes aquatiques submergées et flottantes. L'étang peut être d'origine naturelle ou artificielle;

- Fabrication artisanale : Méthode de production à petite échelle, répondant à des besoins locaux et caractérisée par la maîtrise de gestes et de techniques traditionnels par un artisan qualifié travaillant manuellement ou avec des outils simples pour créer des produits uniques ou personnalisés;

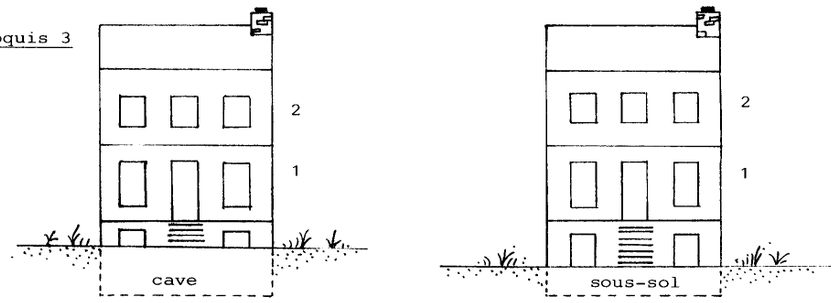
- Façade : Mur extérieur d'un bâtiment faisant face à une ligne de lot;

- Façade avant (ou principale) : Mur extérieur, d'un bâtiment faisant face à une rue publique ou privée, ou une rive, et comportant habituellement un traitement architectural plus soigné que les autres murs extérieurs, ainsi que l'entrée principale de l'immeuble;

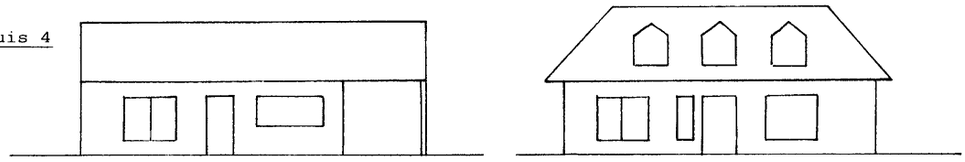
- Fondation : Travaux de fondements d'un bâtiment comprenant les murs, les assises, les empattements, les semelles, les piliers et les pilotis;

- Fossé : Petite dépression en long creusée dans le sol par intervention humaine et servant à l'écoulement des eaux de surface des terrains avoisinants ou d'un bassin versant dont la superficie est inférieure à 100 hectares, soit les fossés de chemin, les fossés de ligne qui n'égouttent que les terrains adjacents ainsi que les fossés de drainage;

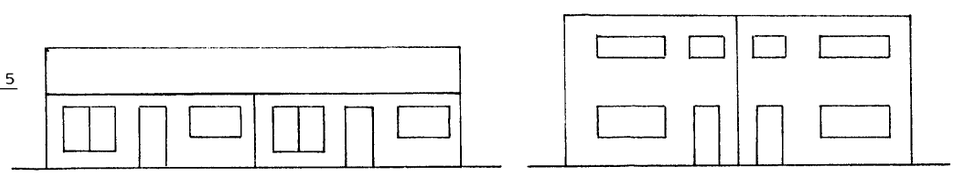
Croquis 3



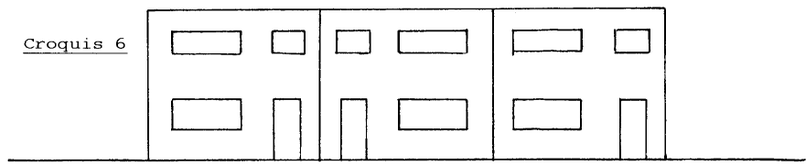
Croquis 4



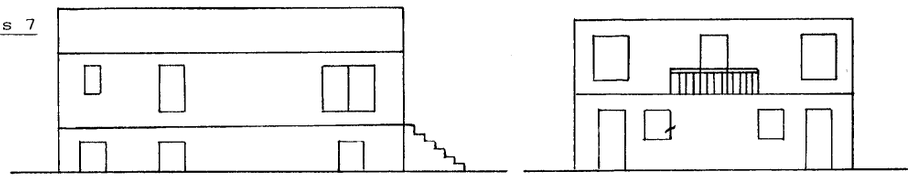
Croquis 5



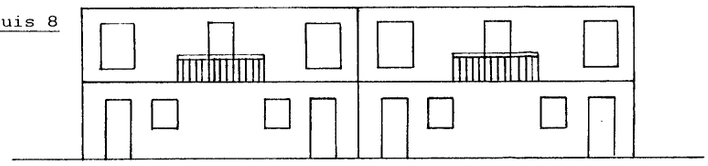
Croquis 6



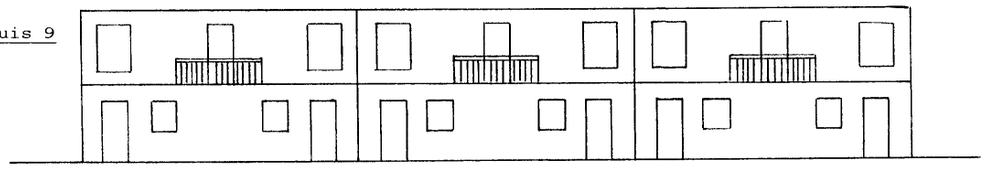
Croquis 7



Croquis 8



Croquis 9



- Fossé de drainage : Dépression en long creusée dans le sol et utilisée aux seules fins de drainage et d'irrigation, qui n'existe qu'en raison d'une intervention humaine et dont la superficie du bassin versant est inférieure à un (1) kilomètre carré (100 hectares);

- Gabion : Cage métallique faite de matériel résistant à la corrosion, dans laquelle des pierres des champs ou de carrière sont déposées, et utilisée dans les ouvrages de stabilisation des sols en pente;

- Galerie : Plateforme en saillie sur la face d'un mur extérieur d'un bâtiment pouvant comporter un plafond, des garde-corps ou les 2 éléments;

- Garage : Bâtiment non exploité commercialement et aménagé de façon à permettre le remisage des biens ou des véhicules utilisés par les occupants du bâtiment principal;

- Gestion liquide : Mode de gestion d'élevage réservé au lisier constitué principalement des excréments d'animaux parfois mélangés à la litière et à une quantité d'eau de lavage; il se présente sous forme liquide et est manutentionné par pompage;

- Gestion solide : Mode de gestion d'élevage réservé au fumier constitué d'excréments d'animaux et de litière; il est entreposé sous forme solide et est manutentionné à l'aide d'un chargeur;

- Gite touristique : ABROGÉ;

- 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 logements 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 intergénérationnelle : Concept d'habitation qui permet à une famille de cohabiter avec ses parents ou ses enfants (père, mère, enfant, conjoint de ces personnes et les enfants qui sont à leur charge) dans la même habitation résidentielle unifamiliale;

- Habitation trifamiliale : Bâtiment comprenant 3 unités de logements 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).

- 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 le rez-de-chaussée;

- Hauteur du bâtiment (en mètre) : Signifie la distance verticale entre le rez-de-chaussée et un plan horizontal passant par :

  a) La partie la plus élevée de l'assemblage d'un toit plat, ou;

  b) Le niveau moyen entre l'avant-toit et le faîte dans le cas d'un toit en pente, à tympan, à mansarde ou en croupe.

- Hébergement touristique : Voir « Établissement d'hébergement touristique »;

- 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 et de l'environnement : Signifie l'officier ou ses adjoints nommés par le conseil pour faire observer le règlement; parfois nommé « fonctionnaire désigné »;

- 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 de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs;

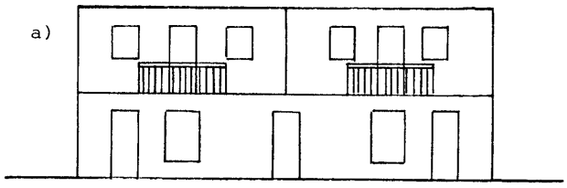
- Lac : Toute étendue d'eau s'alimentant en eau d'un cours d'eau ou d'une source souterraine, dont la profondeur moyenne atteint au moins deux (2) mètres au milieu de l'été. L'eau y est présente toute l'année. Le lac peut être d'origine naturelle ou artificielle.

- 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 (10 pieds) sera établie parallèle à la ligne de rue (voir croquis 14);

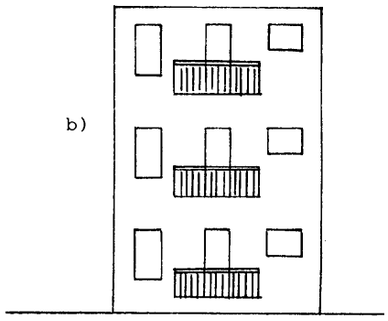
- Ligne avant (ligne de rue) : Ligne de démarcation entre un terrain et l'emprise de la voie publique ou privée (voir croquis 14);

Croquis 10

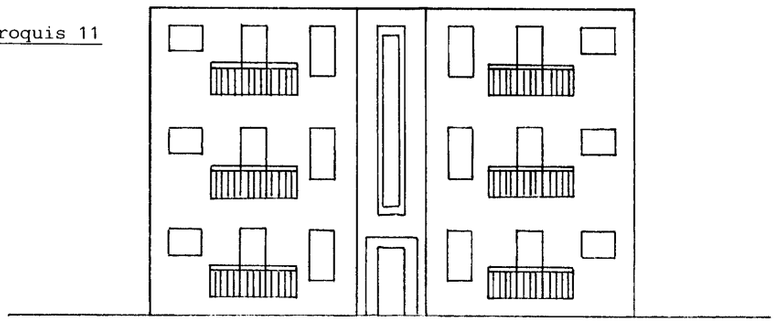
a)



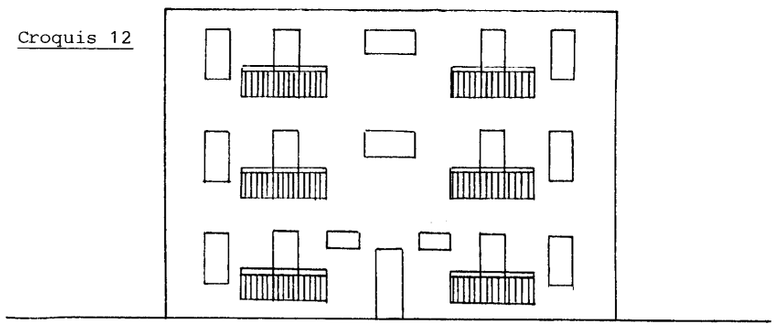
b)



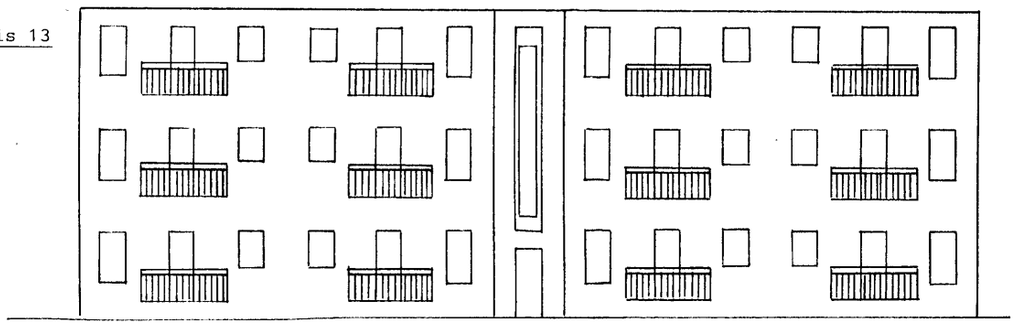
Croquis 11



Croquis 12



Croquis 13



- 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 des hautes eaux (ou ligne naturelle des hautes eaux) : Ligne qui sert à délimiter le littoral et la rive, 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 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).

- Ligne naturelle des hautes eaux : ABROGÉ;

- Littoral : 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. Tout milieu humide adjacent à un lac ou cours d'eau fait partie intégrante du littoral de ce lac ou de ce cours d'eau;

- 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 à l'article 2175 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 qui n'est adjacent à aucune rue et auquel l'accès ne peut se faire que 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 riverain : Lot dont une partie quelconque est touchée par la rive d'un cours d'eau;

- 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 unimodulaire fabriquée en usine, conçue pour être transportée sur son propre châssis et un train de roues jusqu'au terrain qui lui est destiné, pour y être installée sur roues, vérins, poteaux, piliers ou sur une fondation permanente. Elle est conçue pour être occupée comme logement permanent et pour être desservie par l'aqueduc et l'égout. Une habitation munie de son propre système de motorisation et une roulotte ne sont pas considérées comme des maisons mobiles;

- Marais : Milieu humide dominé par des plantes herbacées sur substrat minéral partiellement ou complètement submergé au cours de la saison de croissance de la végétation. Dans la majorité des cas, les marais sont riverains, car ils sont ouverts sur un lac ou un cours d'eau, mais ils peuvent également être isolés;

- Marécage : Milieu humide dominé par une végétation ligneuse, arborescente ou arbustive croissant sur un sol minéral ou organique soumis à des inondations saisonnières, ou caractérisé par une nappe phréatique élevée et une circulation d'eau enrichie en minéraux dissous. Ils sont soit isolés, soit ouverts sur un lac ou un cours d'eau;

- Marge de recul : Profondeur minimal d'une cour;

- Marge de recul arrière : Profondeur minimale de la cour arrière (voir croquis 19);

- Marge de recul avant : Profondeur minimale de la cour avant (voir croquis 19);

- Marge de recul latérale : Profondeur minimale de chacune des cours latérales (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;

- Mezzanine : Niveau de plancher non-cloisonné situé entre le plancher et le plafond d'une pièce et représentant moins de 60% de la superficie du plancher qu'elle surplombe;

- Milieu humide : Lieu inondé ou saturé d'eau pendant une période de temps suffisamment longue pour influencer la nature du sol et la composition de la végétation;

  Ces sols minéraux ou organiques sont influencés par de mauvaises conditions de drainage et les végétaux qui s'y installent sont des plantes hydrophiles (ayant une préférence pour les lieux humides) ou des plantes tolérant des inondations périodiques.

  Les milieux humides sont des espaces de transition entre les milieux terrestres et aquatiques. Ils sont soit riverains de lacs et de cours d'eau, soit isolés dans des dépressions mal drainées. Le milieu humide peut être d'origine naturelle ou artificielle.

  Les étangs, les marais, les marécages et les tourbières représentent les principaux milieux humides.

- Mini-chalet : Bâtiment d'une superficie maximale de 30 m^2. Il est pourvu de commodités pour l'habitation et est destiné à servir d'unité d'hébergement dans un établissement d'hébergement touristique;

- Modifier : Signifie tout changement, transformation ou agrandissement d'un bâtiment ou d'une construction ou tout changement dans son occupation;

- Municipalité : Désigne la municipalité de Duhamel-Ouest;

- Opération cadastrale : Une division, une subdivision, une nouvelle subdivision, une redivision, une annulation, une correction, un ajouté ou un remplacement

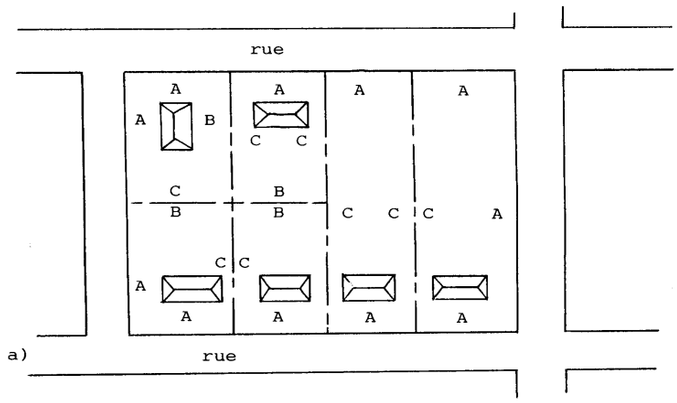
de numéros de lots fait en vertu de la *Loi sur le cadastre* (LRQ, c. C-1) ou des articles 2174, 2174a, 2174b ou 2175 du *Code civil*;

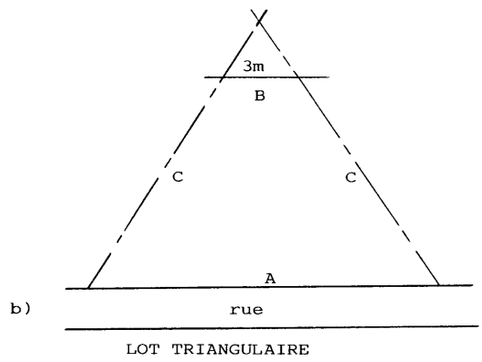
- Ouvrage : Intervention modifiant l'état naturel des lieux y compris le couvert forestier;
- Patio : Plateforme disposée en saillie dans la cour latérale ou arrière, normalement entourée d'un garde-fou et où l'accès s'effectue à l'aide d'une porte coulissante (porte-patio). Il peut être recouvert d'un toit ou d'un auvent en toile;

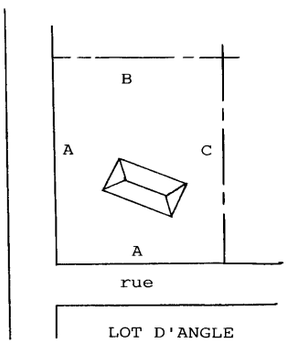
Croquis 14

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

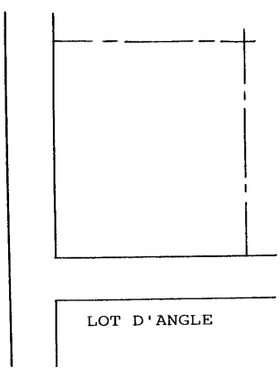
: ligne de lots



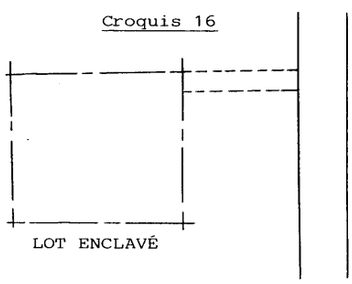




Croquis 15



Croquis 16



- Perron : Petit escalier extérieur se terminant par une plateforme de plain-pied avec l'entrée principale d'une habitation;

- Peuplement forestier : Ensemble de la végétation et plus particulièrement de la végétation ligneuse à valeur commerciale, poussant sur un terrain forestier;

- 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;

- Remblai : Opération par laquelle on ajoute de la terre, du roc, du béton ou d'autres matériaux de surface, de façon à modifier la topographie du sol, faire une levée ou combler une cavité;

- Remise : Bâtiment accessoire servant au rangement d'articles d'utilité courante ou occasionnelle relié à l'usage principal, de gabarit moyen inférieur à celui d'un garage 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 : Partie d'un bâtiment située immédiatement au-dessus de la cave ou du sous-sol, ou au-dessus du niveau du sol lorsque le bâtiment n'a pas de sous-sol ou de cave;

- 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;

  La rive à un minimum a un minimum de 10 mètres :
  Lorsque la pente est inférieure à 30%, ou;
  Lorsque la pente est supérieure à 30% et présente un talus de moins de 5 mètres de hauteur;

  La rive à 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;

- Roulotte : Véhicule récréatif tractable, conçu pour être monté sur des roues, 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 ou un chemin servant à la circulation des véhicules;

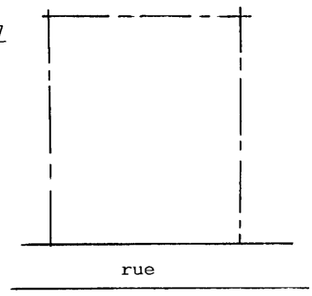
- Rue collectrice : Rue sur laquelle se déverse le trafic routier des rues résidentielles;

- Rue principale : Rue sur laquelle se déverse le trafic routier des rues collectrices;

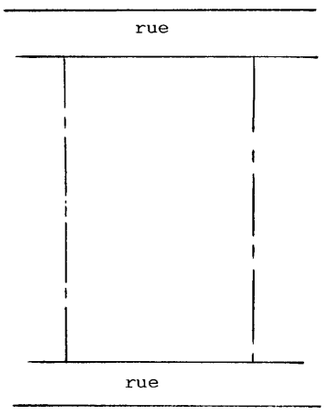
- Rue privée : Toute voie de circulation n'ayant pas été cédée à la municipalité, mais permettant l'accès aux propriétés qui en dépendent;

- 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;

Croquis 17

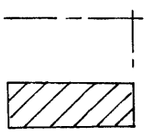


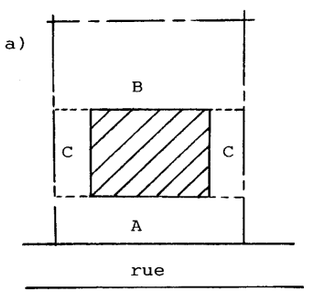
Croquis 18

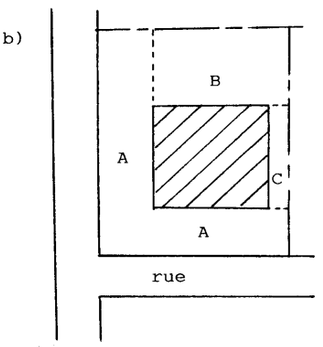


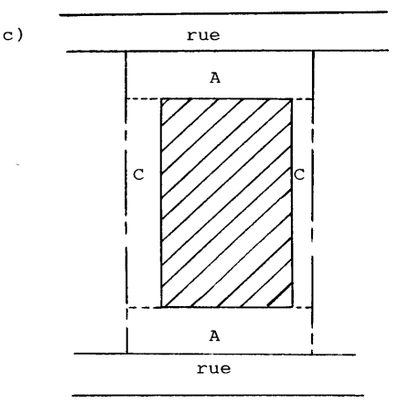
Croquis 19

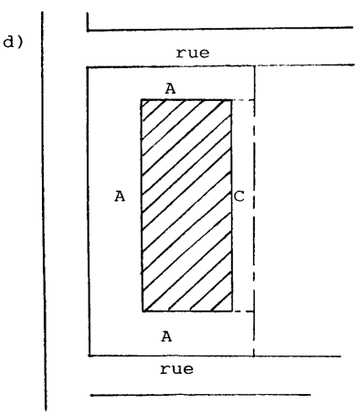
A: marge de recul avant
B: marge de recul arrière
C: marge de recul latérale

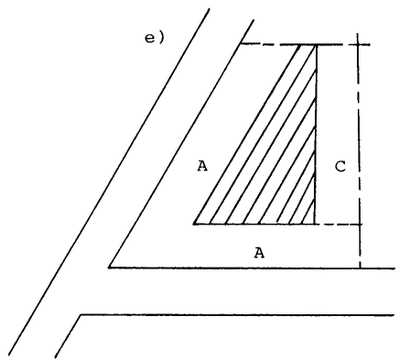


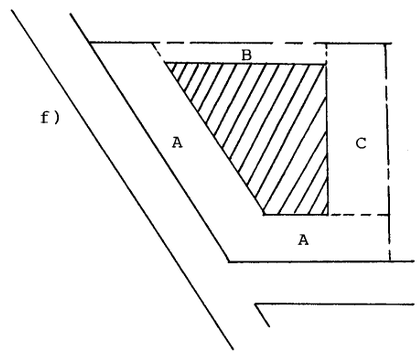


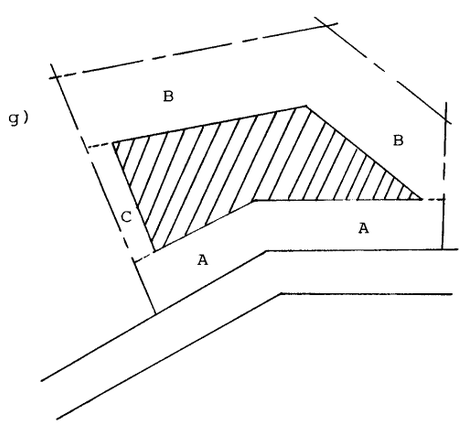




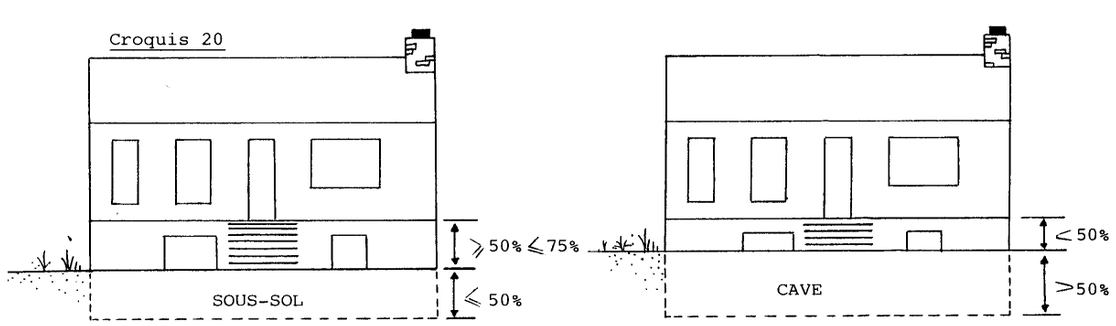








Croquis 20



- 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;

- Secteur riverain : Le secteur riverain est constitué des terrains et des parties des terrains situés à moins de 300 mètres de la ligne des hautes eaux d'un lac, ou à moins de 100 mètres de la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau;

- 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 un, 2 ou 3 côtés et rattaché au bâtiment principal;

- Sommet : Point culminant d'un relief et de forme convexe. La délimitation du sommet s'arrête là où il y a rupture de la pente;

  Lorsqu'il est nécessaire de délimiter le sommet d'une colline ou d'une montagne, ce dernier correspond au tiers le plus élevé de la dénivellation verticale, laquelle est la différence entre l'altitude du point le plus élevé et l'altitude du point le plus bas autour de la base de la colline ou de la montagne;

- Sous-sol : Partie d'un bâtiment située sous le rez-de-chaussée 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);

- Station-service : Poste de distribution d'essence ou d'autres carburants, offrant également les services d'entretien courant des véhicules à moteur tels que l'huile à moteur, le liquide lave-glace, etc.;

- 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;

- Talus : Escarpement d'une hauteur supérieure à 2 mètres et de pente supérieure à 25 % résultant d'une cassure dans la pente d'un terrain. Le haut du talus désigne le point de cassure;

  S'il y a plus d'un talus, celui devant être considéré pour la détermination de la rive d'un cours d'eau est celui qui est le plus éloigné du cours d'eau, en deçà de 15 mètres de la ligne naturelle des hautes eaux;

- Tambour : Petite entrée à double porte (genre sas), servant à isoler l'intérieur d'un édifice;

- Terrain : Espace de terre d'un seul tenant, appartenant à un seul propriétaire ou détenu en copropriété indivise et formé d'un ou plusieurs lots ou parties de lot distincts;

- 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;

- Terrasse : Balcon en saillie de grandes dimensions;

- Tourbière : Milieu humide sur un terrain mal drainé où le processus d'accumulation organique prévaut sur les processus de décomposition et d'humidification. Le terrain est partiellement ou complètement envahi par une végétation où prédominent les mousses ou les sphaignes;

- Unité animale : Une unité animale correspond à un animal d'un poids égal ou supérieur à 500 kg. Dans le cas d'animaux de petite taille, une unité animale correspond à un groupe d'animaux d'une même espèce dont le poids total est de 500 kg. Le tableau ci-dessous précise, pour certaines catégories d'animaux, le nombre d'animaux équivalent à une unité animale. Lorsqu'un poids est indiqué dans ce tableau, il s'agit du poids prévu de l'animal à la fin de la période d'élevage;

- Unité d'élevage : Installation d'élevage ou, lorsqu'il y en a plus d'une, l'ensemble des installations dont un point du périmètre de l'une est à moins de 150 mètres d'une autre et, le cas échéant, de tout ouvrage d'entreposage des déjections des animaux;

Groupe ou catégorie d'animaux	Nombre d'animaux équivalent à une unité animale	Groupe ou catégorie d'animaux	Nombre d'animaux équivalent à une unité animale
Vache ou taure, taureau, cheval	1	Dindes de plus de 13 kg	50
Veau ou génisse de 225 à 500 kg	2	Dindes de 8,5 à 10 kg	75
Veau de moins de 225 kg	5	Dindes de 5 à 5,5 kg	100
Porc d'élevage d'un poids de 20 à 100 kg chacun	5	Visons femelles (on ne calcule pas les mâles et les petits)	100
Truies et porcelets non sevrés dans l'année	4	Renards femelles (on ne calcule pas les mâles et les petits)	40
Porcelets d'un poids inférieur à 20 kg	25	Brebis et agneaux de l'année	4
Poules pondeuses ou coqs	125	Chèvres et les chevreaux de l'année	6
Poulets à griller ou à rôtir Poulettes en croissance	250	Lapins femelles (on ne calcule pas les mâles et les petits)	40
Faisans	300	Cailles	1 500

- Usage : Fin à laquelle un terrain, un bâtiment, une construction, une structure ou une de leurs parties est utilisée, occupée ou destinée à être utilisée ou occupée;

- Usage complémentaire (ou accessoire) : Usage qui prolonge, complète ou découle d'un usage exercé dans le bâtiment principal et qui améliore sa commodité, son utilité ou son agrément;

- Usage principal : Destination principale ou utilisation prépondérante d'un terrain, d'un bâtiment ou de toute autre construction;

- Usage additionnel : ABROGÉ;

- 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 chemin, 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;

- Zone inondable (ou « plaine inondable ») : 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 et de développement de la MRC de Témiscamingue, à un règlement de contrôle intérimaire ou à un règlement d'urbanisme;

  - les cotes d'inondation de récurrence de 20 ans, de 100 ans ou les deux, établies par le gouvernement du Québec;

  - les cotes d'inondation de récurrence de 20 ans, de 100 ans ou les deux, contenues dans le schéma d'aménagement et développement de la MRC de Témiscamingue, dans un règlement de contrôle intérimaire ou dans un règlement d'urbanisme;

  Si les différentes méthodes précitées donnent des résultats différents, la plus récente cote d'inondation reconnue par le ministre de l'Environnement, de la lutte contre les changements climatiques, de la faune et des Parcs prévaut sur toutes les autres méthodes.

- Zone inondable de faible courant (ou zone 20-100 ans) : Partie de la pleine inondable, au-delà de la limite de la zone de grand courant, qui peut être inondée lors d'une crue de récurrence de cent (100) ans. Chaque année, la probabilité que le niveau de l'eau atteigne la cote indiquée et d'une (1) chance sur cent (100), ou un pour cent (1%);

- Zone inondable de grand courant (ou zone 0-20 ans) : Partie d'une pleine inondable qui peut être inondée lors d'une crue de récurrence de vingt (20) ans.

Chaque année, la probabilité que le niveau de l'eau atteigne la cote indiquée est d'une (1) chance sur vingt (20), ou cinq pour cent (5%);

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1 APPLICATION DU RÈGLEMENT

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

3.2 INFRACTIONS ET PÉNALITÉS

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement et des règlements d'urbanisme commet une infraction, laquelle rend le contrevenant passible des amendes suivantes :

	Personne physique		*Personne morale*	
	Minimum	*Maximum*	*Minimum*	*Maximum*
Première infraction	*500$*	*1 500$*	*1 000$*	*2 500$*
Récidive dans les deux (2) ans	*1 000$*	*2 000$*	*1 500$*	*4 000$*

Nonobstant ce qui précède, une infraction à une disposition règlementaire qui régit ou restreint l'abattage d'arbres rend le contrevenant passible d'une amende minimale de cinq cents dollars (500$), à laquelle s'ajoute :

1) dans le cas d'un abattage sur une superficie inférieure à un hectare, un montant minimal de cent dollars (100$) et maximal de deux cents dollars (200$) par arbre abattu illégalement, jusqu'à concurrence de cinq mille dollars (5 000$);

2) dans le cas d'un abattage sur une superficie de un hectare ou plus, un montant minimal de cinq mille dollars (5 000$) et maximal de quinze mille dollars (15 000$) par hectare complet déboisé auquel s'ajoute, pour chaque infraction d'hectare déboisée, un montant déterminé conformément au paragraphe 1;

   Ces montants sont doublés en cas de récidive;

   Nonobstant ce qui précède, quiconque procède ou fait procéder à la démolition d'un immeuble sans avoir préalablement obtenu un certificat d'autorisation est passible d'une amende minimale de cinq mille dollars (5 000$) et maximale de vingt-cinq mille dollars (25 000$);

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

   Pour tous les cas de sanction par amende, les frais de la poursuite sont en sus;

   Toute action pénale en vertu du présent règlement sera intentée pour et au nom de la Municipalité, sur autorisation du conseil municipal;

   La Municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au

présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale et ce, sans limitation;

3.3 PROCÉDURES À SUIVRE EN CAS D'INFRACTION

Lorsque l'inspecteur des bâtiments et de l'environnement 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 et de l'environnement 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

4.1 NORME GÉNÉRALE

ABROGÉ;

4.2 CONSTRUCTIONS ET USAGES PERMIS DANS TOUTES LES ZONES

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

1) Les constructions et installations de lignes aériennes, conduits souterrains et tout équipement de réseau d'électricité, de télévision, de radio ou de communication, d'énergie solaire ou éolienne;

2) Les réseaux de gaz, d'huile, de vapeur et leurs sous-stations de pompage;

3) Les systèmes publics d'alarme (incendies, alertes, etc.);

4) Les champs d'épuration ou tout équipement sanitaire semblable, lorsque requis;

5) Les réservoirs publics d'alimentation d'eau;

6) Les établissements d'hébergement touristique en résidence principale (ERP).

Les usages mentionnés aux paragraphes précédents ne sont pas assujettis aux normes concernant la superficie minimale des lots, mais ils sont toutefois soumis aux normes qui, le cas échéant, régissent leur implantation.

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

ABROGÉ ;

4.4 NOMBRE ET DIMENSIONS DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX

Sous réserve de l'article 5.3.1 (7), un seul bâtiment principal est autorisé sur un lot et ce bâtiment principal doit respecter les dimensions suivantes :

1) Une superficie minimale de 50 mètres carrés (538 pieds carrés), sauf pour les lots dérogatoires d'une dimension 2000 m^2 (21 528 pi^2) et moins, protégés par des droits acquis d'implantation en vertu de l'article 6.4, et sauf dans les zones Aa, R, Aa/R et F, où, pour ces exceptions, la superficie minimale des bâtiments est réduite à 25 mètres carrés (269 pieds carrés);

2) Une superficie minimale habitable de 70 mètres carrés (753 pieds carrés) dans le cas d'un bâtiment résidentiel comportant 2 étages (rez-de-chaussée et étage) et de 40 mètres carrés (431 pieds carrés) pour un chalet, sauf dans les zones Aa, R, Aa/R et F, où la superficie minimale habitable des bâtiments principaux est réduite à 25 mètres carrés (269 pieds carrés);

3) Une largeur minimale de la façade avant de 6 mètres (20 pieds), sauf dans les zones Aa, R, Aa/R et F, et sauf pour les lots dérogatoires d'une dimension 2000 m^2 (21 528 pi^2) et moins, protégés par des droits acquis d'implantation en vertu de l'article 6.4, où la largeur minimale est réduite à 5 mètres (16 pieds), et sauf pour les maisons mobiles qui doivent avoir une largeur minimale de 3,5 mètres (11,5 pieds);

4) Une hauteur minimale des résidences et des chalets de 2,4 mètres (8 pieds) entre la surface finie du plancher et la surface finie du plafond; la hauteur maximale doit être de 2 étages ou 8 mètres (26 pieds), cette distance se calcule entre le premier plancher et le dernier plafond;

5) La hauteur prévue des constructions dans les zones ne s'applique pas aux églises, clochers, cheminées, moulins à vent, bâtiments agricoles, antennes de télécommunication, tours d'observation, structures d'utilité publique, industries.

4.4.1 REGROUPEMENT DE PLUSIEURS BÂTIMENTS PRINCIPAUX SUR UN MÊME TERRAIN

ABROGÉ.

4.5 DIMENSIONS DES BÂTIMENTS COMPLÉMENTAIRES

Dans toutes les zones, la superficie combinée des bâtiments complémentaires, annexes et dépendances, à l'exception des bâtiments agricoles, ne doit pas excéder 10 % de la superficie du terrain.

Dans les zones Ra, Rb,Rv et Ca, la hauteur des bâtiments complémentaires ne doit pas excéder celle du bâtiment principal. Pour les terrains de moins de 4 000 m^2, un maximum de 2 bâtiments complémentaires est autorisé.

4.6 IMPLANTATION DES BÂTIMENTS COMPLÉMENTAIRES

Les bâtiments complémentaires ne sont autorisés que si un bâtiment principal est présent sur le même lot et que ces bâtiments complémentaires sont localisés dans les cours latérales ou arrière.

Nonobstant ce qui précède, un bâtiment complémentaire d'une superficie maximale de 12m^2, facilement déplaçable, peut être installé sur un terrain vacant lorsqu'une roulotte est installée sur le terrain pour une période n'excédant pas 180 jours par année;

Nonobstant ce qui précède, un bâtiment complémentaire est autorisé dans la cour avant d'un bâtiment principal dans les cas spécifiques suivants et à la condition que le bâtiment complémentaire n'altère pas toute vue directe, exercée à partir d'une rue ou d'un cours d'eau, sur la façade avant du bâtiment principal :

1) Un garage ou un abri d'auto de même architecture qu'un bâtiment principal résidentiel situé sur le même terrain, à la condition que ledit garage ou abri soit situé à plus de 15 mètres (50 pieds) de la ligne avant du terrain;

2) Un bâtiment complémentaire à la condition que ledit bâtiment soit situé à plus de 50 mètres (164 pieds) de la ligne avant du terrain;

3) Un bâtiment complémentaire à un bâtiment principal dont la façade avant donne sur la rive d'un lac ou d'un cours d'eau;

4) Un bâtiment complémentaire à un bâtiment principal situé sur un lot d'angle ou transversal, à la condition que ledit bâtiment complémentaire soit localisé à une distance supérieure à 15 mètres (50 pieds) de la ligne avant du terrain;

Sous réserve d'autres normes plus exigeantes, dont celles de l'alinéa précédent, tout bâtiment complémentaire doit être implanté en respectant les distances minimales suivantes :

1) À 2 mètres (6,6 pieds) de toute partie du bâtiment principal;

2) À 1 mètre (3,3 pieds) de toute ligne de lot délimitant le terrain, autre qu'une ligne de rue;

3) À 3 mètres (9,9 pieds de toute ligne de rue.

Toute annexe à un bâtiment principal doit être construite à au moins 1,5 mètre (5 pieds) des limites arrière ou latérales du terrain. Nonobstant ce qui précède, une annexe à un bâtiment principal résidentiel contenant un espace habitable doit respecter les marges de recul minimales prescrites pour un bâtiment principal.

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 30 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 bureau, de chantier ou de magasin d'outillage ou de résidence temporaire 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 kiosques saisonniers de vente de produits agricoles locaux sont autorisés. Ils doivent cependant être situés à au moins 6 mètres (20 pieds) du chemin public;

4) Les cirques et carnavals 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;

5) Une tente, une tente-roulotte, une roulotte ou plus d'un de ces éléments, peut être établies sur un terrain vacant dans toutes les zones pour une période n'excédant pas 180 jours par année, sous réserve que des dispositions soient prises pour évacuer et traiter les eaux usées conformément au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (RRQ, c.Q-2, r.22). Lorsqu'une roulotte est installée sur un terrain vacant pour une durée maximale de 180 jours par année, une plateforme, qui ne peut dépasser la longueur de la roulotte et d'une superficie maximale de 20 m^2, peut être aménagée. Cette plateforme doit être facilement déplaçable et ne pas comporter de murs et de toit.

Nonobstant le délai mentionné au premier alinéa du présent article, les abris amovibles de type abris tempo sont interdits entre le 1er mai et le 15 octobre de chaque année. La marge de recul minimale pour ces abris est fixée à 1,5 mètre

de l'emprise de toute rue. Cette interdiction implique le démantèlement de la toile et de la structure de l'abri amovible au plus tard le 30 avril de chaque année.

4.8 CONSTRUCTIONS DANS LES COURS

Toute construction dans les cours avant, latérales et arrière d'un terrain doit respecter les conditions suivantes :

1) Les marquises ou portiques, les vérandas, les balcons, les perrons, les terrasses, les avant-toits, les fenêtres en baie, les cheminées et les escaliers extérieurs faisant corps avec le bâtiment principal doivent être situés à plus de 1 mètre (3,3 pieds) de toute ligne de lot ;

2) Une installation septique, des objets d'architecture paysagiste, une station de pompage ou un puits pour l'alimentation en eau à des fins domestiques, ainsi que le stationnement des véhicules sont autorisés.

4.9 CONSTRUCTIONS ET USAGES INTERDITS DANS LES MARGES DE RECUL LATÉRALES

ABROGÉ;

4.10 CONSTRUCTIONS ET USAGES INTERDITS DANS LA MARGE DE RECUL ARRIÈRE

ABROGÉ;

4.11 APPARENCE EXTÉRIEURE ET MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT

Tout mur extérieur d'un bâtiment principal doit être muni d'au moins une fenêtre ou d'une porte si ledit mur ait face à une rue publique ou privée.

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.

Un conteneur, une capsule (pod), une yourte, un dôme géodésique ou autre infrastructure de même nature ne peut servir de bâtiment principal ou de mini-chalet.

L'emploi de wagons de chemin de fer, de tramway, d'autobus ou autre véhicule désaffecté de même nature est prohibé à titre de bâtiment complémentaire.

Dans les zones d'habitation et de commerce, on doit rechercher l'harmonie des matériaux des bâtiments voisins construits sur une même rue.

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 semblables à ceux de l'habitation ou du commerce.

Dans toutes les zones, sont prohibés comme revêtement extérieur de tout bâtiment principal, les matériaux suivants :

- Le papier, le papier goudronné ou minéralisé, le papier à lambris ou tout papier similaire;
- Les bardeaux d'asphalte sur les murs;
- Les matériaux réfléchissants sur les façades et sur les toits;
- La tôle qui n'est pas spécifiquement conçue comme matériau de revêtement extérieur;
- Les panneaux de bois (veeners) peints ou non peints et les imitations de bois rond (exemple : croûtes), sauf dans les cas où ils sont employés pour la finition d'une ceinture de vide technique;
- Le bloc de béton non décoratif ou non recouvert d'un matériau ou d'une peinture de finition adéquate;

4.11.1 MINI-CHALET

Aucun bâtiment de type mini-chalet n'est permis, sauf dans le cas de l'usage *hébergement touristique*, si cela est autorisé en vertu du règlement sur les usages conditionnels en vigueur, suivant les conditions et les critères établis en vertu dudit règlement.

SECTION II : AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

4.12 AMÉNAGEMENT DES ESPACES LIBRES

L'enlèvement de la couverture végétale ou la modification de la topographie d'un terrain ne peut être effectué que si ces travaux sont nécessaires à la réalisation d'un projet d'aménagement ou de construction.

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 (5 pieds) de la ligne d'emprise de rue.

L'aménagement de l'ensemble des aires libres doit être complètement réalisé 18 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 toutes sortes. Tout arbre mort doit être abattu lorsqu'il constitue un danger public.

Il est strictement défendu sur 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 et de l'environnement, il sera permis de planter des arbres ou arbustes sur la propriété publique.

4.13 EXCAVATION DES SOLS ET DÉPLACEMENT DE TERRE VÉGÉTALE

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.

4.14 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 :

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 (6 pouces) 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 :

1) Les cours avant et latérales 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 (4 pouces) 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);

1) 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 %.

4.15 CONSERVATION DES ARBRES DURANT LA CONSTRUCTION OU LA DÉMOLITION

Durant la construction ou la démolition, 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.

Figure 1

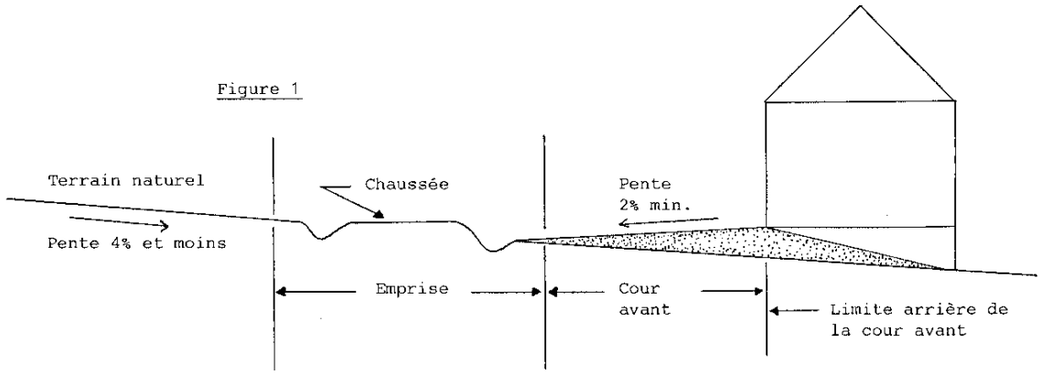
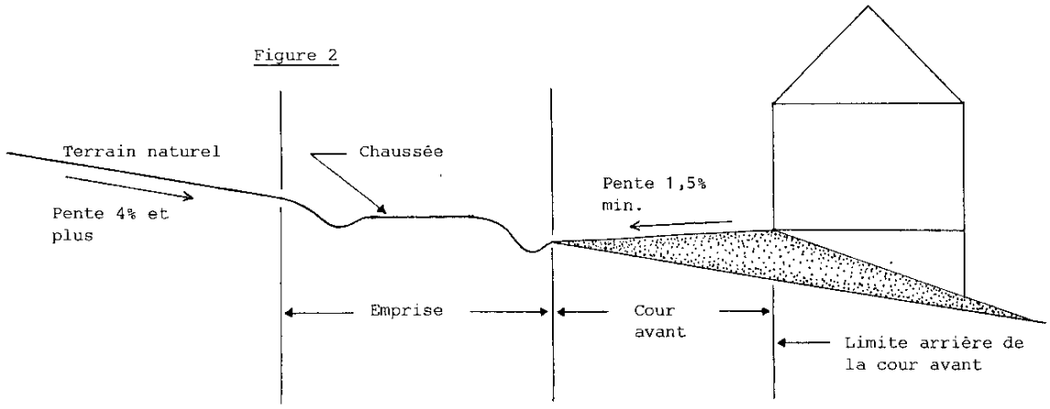


Figure 2



4.15.1 ENTRETIEN DES TERRAINS

Tout propriétaire doit maintenir son terrain, ses bâtiments et ses usages en bon état de propreté et de conservation.

Tous les terrains occupés ou non, ou toute partie de ceux-ci, incluant les ravins, doivent être laissés libres de matériaux de construction, de déchets solides, de branches, de broussailles, de débris végétaux, de papier, de bouteilles, de matériaux hétérogènes de cendres, d'eaux sales, d'immondices, de déchets, de détritus, de fumier, d'animaux morts, de matières fécales ou putrescibles, de rebuts, de pièces de véhicules et de véhicules désaffectés.

Il est défendu de laisser sur un terrain, y compris lors de la construction d'un bâtiment, des rebuts de quelque nature que ce soit, des matériaux de construction en désordre ou des substances inflammables.

Il est strictement défendu d'endommager, d'émonder ou de couper un arbre ou un arbuste situé sur la propriété publique.

Les dispositions précédentes s'appliquent également aux emprises publiques que les propriétaires des terrains contigus ont aménagées à leur convenance afin d'en jouir.

Les ravins et les fossés pluviaux doivent impérativement demeurer libres de toute matière risquant d'entraver le libre écoulement des eaux de ruissellement.

La végétation de tous les terrains doit être entretenue convenablement.

4.15.2 ENTRETIEN DE LA VÉGÉTATION RIVERAINE

Nonobstant le dernier alinéa de l'article précédent, il est interdit de couper, de tondre, de tailler ou d'altérer d'une quelconque façon toute végétation herbacée, y compris le gazon ou la pelouse, à moins de 10 mètres de la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau, d'un lac ou d'un milieu humide. Cette distance minimale est augmentée à 15 mètres lorsque la pente est supérieure à 30% ou lorsqu'elle présente un talus de plus de 5 mètres en hauteur.

Nonobstant l'alinéa précédent, il est autorisé de procéder à la coupe nécessaire à l'aménagement d'un sentier d'accès ou d'une fenêtre de vue conforme au règlement applicable.

Tout accès doit être couvert d'un couvre-sol végétal.

4.15.3 PROHIBITION D'ENGRAIS SUR LES TERRAINS RIVERAINS

Il est interdit, sur tout terrain riverain d'un cours d'eau ou d'un lac dans les zones Ra et Rb, d'épandre tout engrais, herbicide ou pesticide sur toute végétation, incluant toute surface gazonnée, que ce soit par saupoudrage mécanique ou manuel, par pulvérisation liquide, ou par tout autre procédé.

Toutefois, l'utilisation ponctuelle des engrais est autorisée lorsqu'ils sont enfouis manuellement dans la terre située au pied des fleurs, arbres et arbustes, ou dans la terre d'une plate-bande ou d'un jardin potager, à la condition que cet enfouissement manuel soit exécuté à plus de 15 mètres de toute ligne des hautes eaux.

4.16 PISCINES

Une piscine est autorisée sur un terrain qui compote un bâtiment principal. Une piscine ne peut occuper plus de 10% du terrain sur lequel elle est construite. Toute piscine doit être installée ou construite à une distance minimale de 1,5 mètre (5 pieds) des lignes de propriété. D'autre part, à moins d'être située à plus de 15 mètres (50 pieds) de la ligne avant, toute piscine doit être située dans les cours latérales ou arrière. Toutefois, dans le cas d'un terrain riverain où la façade donne sur un lac, la piscine peut être installée dans la cour avant, à l'extérieur de la rive. Toute piscine résidentielle et enceinte devront être installées conformément au *Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles*.

4.17 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 vives, toutefois :

1) Les clôtures, murs et haies devront être disposés de façon à ne pas obstruer la vue des conducteurs de véhicules;

2) Les haies devront être plantées à 60 centimètres (2 pieds) 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 ou de métal oxydable doivent être peints au besoin;

2) La hauteur des clôtures, murs et haies ne doit pas excéder 2 mètres (6,6 pieds).

4.17.1 PROJECTEURS D'ÉCLAIRAGE

Les projecteurs d'éclairage doivent être orientés vers les surfaces à éclairer et éviter tout débordement de lumière sur les rues adjacentes, les terrains voisins et vers le ciel.

4.18 DÉPÔTS DE REBUTS ET CIMETIÈRES DE VÉHICULES

Dans les zones où ils sont permis, les dépôts de rebuts quelconques et les cimetières pour la mise au rebut de véhicules doivent être situés dans un endroit non visible d'une rue publique, ou être complètement dissimulés d'une telle rue par les murs d'un bâtiment, ou une clôture non-ajourée, ou une haie opaque composée de conifères.

L'emploi de tôle ou d'acier est strictement interdit comme matériau de clôture.

Ces dispositions s'appliquent également aux dépôts en vrac de matériaux, de contenants, d'outillage et de machinerie qui ne sont pas destinés à être vendus.

4.19 ENTREPOSAGE

Dans une zone où l'un des types d'entreposage visés au présent article est autorisé, tout autre type d'entreposage que celui spécifiquement autorisé est prohibé.

Aux fins du présent article, 3 types d'entreposage sont établis :

1) TYPE 1 : Seul l'entreposage intérieur est autorisé. Aucun entreposage extérieur n'est permis;

2) TYPE 2 : Aucun entreposage extérieur n'est permis dans la cour avant à l'exception de l'entreposage de véhicules, pièces d'équipement, machinerie et autres produits mis en démonstration pour vente pourvu que cela soit fait de façon ordonnée.

   Les espaces réservés à l'entreposage ne doivent pas nuire à la circulation des véhicules sur le terrain et au fonctionnement normal de l'usage.

3) TYPE 3 : L'entreposage extérieur n'est pas restreint quant à sa nature et sa hauteur. Par contre, il doit s'effectuer hors des marges de recul et en conformité avec les lois et règlements du ministère de l'Environnement de la lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs.

Une clôture d'une hauteur minimale de 2 mètres (6,5 pieds) doit entourer la superficie réservée à l'entreposage pour des fins autres que pour la vente.

4.19.1 AMÉNAGEMENT DES CASES DE STATIONNEMENT

Dans toutes les zones, les cases de stationnement doivent avoir une longueur minimale de 5,5 mètres et une largeur minimale de 2,5 mètres.

SECTION III : AFFICHAGE

4.20 IMPLANTATION DES ENSEIGNES

L'affichage, annonçant un produit incompatible avec les usages et les objectifs poursuivis par une zone, un site ou tout autre espace énumérés ci-après, est prohibé :

1) Dans une bande de 30 mètres de chaque côté des routes 101 et 382;

2) Dans les zones EVg1, EVh1 et Aa/Ca1.

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

4.21 DÉFINITIONS ET CHAMP D'APPLICATION

ABROGÉ ;

4.22 AUTORISATION PRÉALABLE DES INTERVENTIONS SUR LES RIVES ET LE LITTORAL

ABROGÉ ;

4.23 TRAVAUX PERMIS SUR LES RIVES

ABROGÉ ;

4.24 TRAVAUX PERMIS DANS LE LITTORAL

ABROGÉ ;

4.25 MISE EN ŒUVRE

ABROGÉ ;

SECTION V : ENCADREMENT FORESTIER

4.26 SUR LES TERRES PUBLIQUES

1) Les coupes à blanc dites « étoc » sont prohibées dans les paysages que le relief rend visibles dans un rayon de 1,5 kilomètre des lacs Témiscamingue et Laperrière, du marais Racicot et de la route 101. Sont autorisées les coupes d'assainissement, les coupes de jardinage, les coupes à blanc par bandes ou par trouées et les coupes à diamètre limité. Ces coupes doivent être effectuées en respectant la configuration générale du paysage;

2) Une bande boisée d'au moins 150 mètres de largeur doit être conservée autour des emplacements de villégiature existants ou projetés sur un horizon de 10 ans.

4.26.1 SUR LES TERRES PRIVÉES

Sous réserve d'autres dispositions plus restrictives, il est permis d'abattre les arbres nécessaires à la réalisation de tous travaux de construction ou d'aménagement conformes aux règlements.

Toutefois, toute surface de terrain qui n'est pas utilisée par les constructions doit demeurer boisée, à raison d'un arbre par 140 mètres carrés ou d'un arbuste par 93 mètres carrés, ou toute combinaison des deux.

4.27 CIRCUIT TOURISTIQUE

La stabilisation des pentes en bordure de la route 101, 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.

4.28 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 VI : SÉCURITÉ ET SANTÉ PUBLIQUE

4.29 USAGES CONTRAIGNANTS

Le tableau 1 présente les distances minimales devant séparer certains usages contraignants par rapport à d'autres usages et fonctions.

Les sites de contraintes doivent être entourés d'un écran de végétation lorsqu'ils sont visibles à partir d'une route.

4.30 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

Aire de contraintes	Usage et fonction					
	Habitation	Fort-Témiscamingue Camping la Bannik, golf, domaine Brown,	Rivière et ruisseau	Lac	Chemin public	Routes 101 et 382
Sites de réception des déchets solides	500 m	300 m	150 m	300 m	150 m	300 m
Sites d'élimination des boues de fosses septiques	200 m	150 m	150 m	300 m	150 m	150 m
Sites de réception des neiges usées	150 m	75 m	75 m	150 m	150 m	75 m
Parcs à résidus miniers actifs	1 km	75 m	---	---	---	75 m
Sablières et gravières	150 m	150 m	75 m	75 m	35 m	35 m
Carrières	600 m	150 m	75 m	75 m	70 m	70 m
Usine de béton bitumineux	150 m	100 m	60 m	300 m	35 m	100 m

4.31 CESSATION D'EXPLOITATION DES SITES DE DÉCHETS

ABROGÉ ;

4.31.1 ACTIVITÉS À RISQUE TECHNOLOGIQUE

N'est autorisée aucune activité commerciale ou industrielle qui, selon la municipalité, présente le risque de générer des nuisances pour la santé ou la sécurité publique à cause des substances ou des produits qu'elle utilise, vend ou transporte.

Nonobstant l'alinéa précédent, une activité à risque peut être autorisée si une analyse de risque, produite par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, prescrit les mesures appropriées pour éliminer tout risque, notamment les caractéristiques optimales des écrans-tampons qui, en aucun cas, ne pourront avoir une profondeur inférieure à trente (30) mètres.

4.32 DISTANCES SÉPARATRICES (INSTALLATIONS D'ÉLEVAGE)

Le tableau ci-dessous présente les distances séparatrices qui s'appliquent aux installations d'élevage situées à l'intérieur d'une zone agricole établie en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

TABLEAU 2

Distances séparatrices minimales applicables aux installations d'élevage par rapport à une résidence (autre que celle du propriétaire ou de l'exploitant) et à un périmètre d'urbanisation

Type d'élevage	Nombre d'unités animales	Résidence	Périmètre d'urbanisation
Porcherie (gestion liquide)	1-50	89 mètres	267 mètres
	51-100	156 mètres	468 mètres
	101-150	189 mètres	1 500 mètres
	151-200	213 mètres	1 500 mètres
	201-250	232 mètres	1 500 mètres
	251-300	248 mètres	1 500 mètres
	301-350	264 mètres	1 500 mètres
	351-400	274 mètres	1 500 mètres
	401-450	288 mètres	1 500 mètres
	451-500	296 mètres	1 500 mètres
	501-550	308 mètres	1 500 mètres
	551 et plus	315 mètres	1 500 mètres
Porcherie (gestion solide)	1-50	71 mètres	214 mètres
	51-100	125 mètres	374 mètres
	101-150	151 mètres	454 mètres
	151-200	170 mètres	510 mètres
	201-250	185 mètres	556 mètres
	251-300	198 mètres	594 mètres
	301-350	211 mètres	634 mètres
	351-400	219 mètres	658 mètres
	401-450	230 mètres	690 mètres
	451-500	237 mètres	710 mètres
	501-550	246 mètres	738 mètres
	551-600	252 mètres	755 mètres
	601-700	260 mètres	780 mètres
	701-800	272 mètres	817 mètres
	801-900	284 mètres	851 mètres
	901 et plus	297 mètres	892 mètres
Autres élevages (gestion liquide)	1-50	50 mètres	150 mètres
	51-100	87 mètres	261 mètres
	101-150	106 mètres	318 mètres
	151-200	119 mètres	357 mètres
	201-250	130 mètres	390 mètres
	251-300	139 mètres	417 mètres
	301-350	148 mètres	444 mètres
	351-400	154 mètres	462 mètres
	401-450	161 mètres	483 mètres
	451-500	167 mètres	501 mètres
	501-550	172 mètres	516 mètres
	551 et plus	177 mètres	531 mètres
Autres élevages (gestion solide)	1 et plus	37 mètres	112 mètres

Le tableau ci-dessous présente les distances séparatrices qui s'appliquent aux porcheries situées dans l'axe des vents dominants d'été (vent nord-ouest) d'une résidence et d'un périmètre d'urbanisation.

TABLEAU 3

Distances séparatrices minimales applicables à une porcherie localisée dans l'axe des vents dominants d'été (vent nord-ouest) d'une résidence (autre que celle du propriétaire ou de l'exploitant) d'un périmètre d'urbanisation

Nature du projet	Porcherie (engraissement)			
	Limite maximale d'unités animales permises	**Nombre total d'unités animales**	**Distance minimale de tout périmètre d'urbanisation**	**Distance minimale de toute résidence**
Nouvelle installation d'élevage		1-200	900 mètres	600 mètres
		201-400	1 125 mètres	750 mètres
		401-600	1 350 mètres	900 mètres
		601 et plus	2,25 mètres/u. a.	1,5 mètre/u. a.
Remplacement du type d'élevage	200	1-50	450 mètres	300 mètres
		51-100	675 mètres	450 mètres
		101-200	900 mètres	600 mètres
Augmentation du nombre d'unités animales	200	1-40	225 mètres	150 mètres
		41-100	450 mètres	300 mètres
		101-200	675 mètres	450 mètres
Nature du projet	**Porcherie (maternité)**			
	Limite maximale d'unités animales permises	**Nombre total d'unités animales**	**Distance minimale de tout périmètre d'urbanisation**	**Distance minimale de toute résidence**
Nouvelle installation d'élevage		1-50	450 mètres	300 mètres
		51-75	675 mètres	450 mètres
		76-125	900 mètres	600 mètres
		126-250	1 125 mètres	750 mètres
		251-375	1 350 mètres	900 mètres
		376 et plus	3,6 mètres/u. a.	2,4 mètres/u. a.
Remplacement du type d'élevage	200	1-30	300 mètres	200 mètres
		31-60	450 mètres	300 mètres
		61-125	900 mètres	600 mètres
		126-200	1 125 mètres	750 mètres
Augmentation du nombre d'unités animales	200	1-30	300 mètres	200 mètres
		31-60	450 mètres	300 mètres
		61-125	900 mètres	600 mètres
		126-200	1 125 mètres	750 mètres

4.32.1 FERMETTE

À l'extérieur d'une zone agricole établie en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, une fermette est autorisée à titre d'usage complémentaire à une habitation si toutes les conditions suivantes sont satisfaites :

1) le lot est situé dans une autre zone que les zones Ra et Rb, possède une superficie d'au moins 20 235 mètres carrés et est déjà occupé par une habitation;

2) l'activité de la fermette consiste à exercer une ou plusieurs des activités agricoles suivantes :

a) l'élevage d'animaux à des fins privés;
b) la production maraîchère à des fins privées ou commerciales;
c) l'acériculture et l'exploitation d'une cabane à sucre à des fins privées ou commerciales;

3) si l'activité consiste à garder ou à élever des petits animaux, ces derniers sont limités à un maximum de quinze (15) petits animaux choisis parmi les lapins, poules, poulets, dindons, cailles, faisans, oies ou canards, auxquels peuvent s'ajouter cinq (5) petits animaux supplémentaires pour chaque tranche de 4 047

mètres carrés de superficie additionnelle, jusqu'à concurrence de cinquante (50) petits animaux;

4) si l'activité consiste à garder ou à ou à élever des grands animaux, ces derniers sont limités à un maximum d'un (1) grand animal choisi parmi le cheval, l'âne, la chèvre, le mouton ou le cerf, auquel pourra s'ajouter un animal supplémentaire pour chaque tranche de 4 047 mètres carrés de superficie additionnelle, jusqu'à concurrence de cinq (5) grands animaux;

5) si l'activité consiste à garder ou à élever des animaux, la fermette doit comprendre au moins un bâtiment destiné à abriter les animaux, ainsi qu'une aire clôturée servant à des fins de pâturage ou d'exercice;

6) le cas échéant, les bâtiments complémentaires destinés à abriter les animaux ou à ranger la nourriture, ainsi que les enclos, doivent être implantés dans la cour latérale ou arrière à au moins trente (30) mètres de tout puits, ainsi qu'à au moins quinze (15) mètres d'un cours d'eau, lac ou marais, et à au moins trente (30) mètres de tout autre bâtiment principal localisé sur un autre terrain.

SECTION VII : ACTIVITÉS ET SITES RÉCRÉATIFS

4.33 PARCOURS DE RANDONNÉE

Sur les terres publiques, une bande boisée de 30 mètres (100 pieds) doit être conservée le long des parcours de randonnée relatifs aux sentiers écologiques, aux sentiers pédestres, aux pistes de ski de fond et de motoneige et aux circuits d'équitation.

4.34 SITES D'ACTIVITÉS RÉCRÉATIVES

Sur les terres publiques, une bande boisée de 60 mètres (200 pieds) doit entourer les sites d'activités récréatives incluant les centres d'accueil, les sites de restauration ou d'hébergement, les pavillons reliés aux activités récréotouristiques, les bases de plein air, les campings rustiques ou aménagés, les plages, les haltes routières et haltes de parcours de randonnées, les sites d'observation, les quais et les rampes de mise à l'eau.

4.35 RÉCUPÉRATION DE LA MATIÈRE LIGNEUSE

Dans les bandes boisées visées aux articles 4.33 et 4.34, $^1/_3$ des tiges de 10 centimètres (4 pouces) et plus peuvent être récupérées.

SECTION VIII : MAISONS MOBILES

4.36 PERMIS D'INSTALLATION

ABROGÉ;

4.37 ISOLATION DU DESSOUS DU BÂTIMENT

ABROGÉ;

4.38 NORMES D'INSTALLATION

ABROGÉ;

4.39 PLATEFORME, APPUI ET ANCRAGE

ABROGÉ;

4.40 HAUTEUR DES FONDATIONS

ABROGÉ;

4.41 DISPOSITIF DE TRANSPORT ET CEINTURE DE VIDE TECHNIQUE

ABROGÉ;

4.42 ANNEXES

ABROGÉ;

4.43 IMPLANTATION DES MAISONS MOBILES

Les maisons mobiles doivent être implantées parallèlement ou perpendiculairement à la rue.

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 zones, lesquels sont délimités sur un ou des plans de zonage faisant partie intégrante de ce règlement et identifiés comme suit :

- Plan de zonage nº ____ (ensemble de la municipalité, échelle 1 : 20 000);
- Plan de zonage nº ____ (périmètre d'urbanisation, échelle 1 : 5 000).

5.2 LES ZONES

Les différentes zones se déclinent selon les catégories suivantes, déterminées selon les usages principaux qui y sont autorisés :

Le zonage résidentiel :

R : Résidentielle
Ra : Résidentielle avec restriction
Rb : Résidentielle sans maison mobile
Rv : Résidentielle secteur villégiature

Le zonage commercial :

Ca : Résidentielle et commerciale, petites superficies
Cb : Résidentielle et commerciale, grandes superficies

Le zonage espace vert :

EVg : Espace vert (golf)
EVh : Espace vert (site historique)
EVm : Espace vert (marais)
EVT : Espace vert (tampon)

Le zonage agricole :

Aa : Agricole sans restriction
Ab : Agricole sans déboisement
Ax : Agricole sans construction
Aa/R : Agricole sans restriction et résidentielle
Aa/Ca : Agricole sans restriction, résidentielle et commerciale, petites superficies
Aa/Cb : Agricole sans restriction, résidentielle et commerciale, grandes superficies

Le zonage forestier :

F : Forestière

5.3 LES SECTEURS DE ZONE

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 délimitées au plan de zonage. Un secteur devient ainsi un secteur de zone au sens de l'article 113, 2e alinéa, 2e paragraphe de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

5.3.1 AUTORISATION PAR ZONE DES USAGES ET DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX ET COMPLÉMENTAIRES

Pour déterminer quels sont les usages autorisés sur les terrains composant les différentes zones, les règles suivantes s'appliquent:

1) Dans une zone donnée, les seuls usages principaux qui sont autorisés sont les usages énumérés pour cette zone aux sections II à V du présent chapitre 5;

2) Un usage principal qui n'est pas explicitement mentionné en vertu du paragraphe précédent est prohibé dans la zone concernée;

3) Lorsque plusieurs usages principaux sont autorisés dans une zone donnée, ils peuvent être exercés simultanément sur un même terrain ou dans un même bâtiment, sous réserve du respect des autres dispositions des règlements d'urbanisme applicables;

4) L'exercice d'un usage principal autorisé entraîne, sur le même terrain, l'autorisation de tout usage complémentaire (accessoire) à cet usage principal;

5) L'autorisation d'un usage principal ou complémentaire entraîne l'autorisation d'ériger les constructions utiles à son exercice, sous réserve des autres dispositions du présent règlement;

6) Tout usage autre que l'habitation, s'il est autorisé à titre d'usage principal, peut être exercé dans un bâtiment complémentaire qui respecte toutes les normes et dispositions applicables à un bâtiment principal. Nonobstant ce qui précède, l'aménagement d'une chambre, d'une cuisine, d'un salon ou de tout autre espace habitable est interdit dans un bâtiment complémentaire, sauf dans le cas d'un usage complémentaire de « logement accessoire dans un garage » qui serait préalablement autorisé en vertu du Règlement sur les usages conditionnels;

7) Dans le cas d'un usage agricole ou forestier, les bâtiments, autres que ceux dédiés à l'habitation, ne sont pas assujettis aux normes applicables aux bâtiments principaux à la condition qu'ils satisfassent aux normes minimales applicables aux bâtiments complémentaires.

SECTION II : LE ZONAGE RÉSIDENTIEL (R)

5.4 CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE (R)

1) Les habitations;

2) Les chalets et les maisons mobiles;

3) Les bureaux de services personnels et professionnels sont intégrés à une habitation;

4) Les structures d'utilité publique de type A incluant les antennes de transmission, mais excluant les étangs d'oxydation et autres systèmes

d'épuration des eaux usées municipales. Toutefois, l'installation de conduite ou émissaire en provenance de tels étangs ou systèmes est autorisée;

5) Les parcs et terrains de jeux;

6) ABROGÉ;

7) ABROGÉ;

8) les habitations intergénérationnelles.

5.5 CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE (Ra)

1) Les habitations unifamiliales isolées;

2) Les parcs et terrains de jeux;

3) ABROGÉ;

4) ABROGÉ;

5) ABROGÉ;

6) Les habitations intergénérationnelles.

5.6 CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE (Rb)

1) Les constructions et usages autorisés dans la zone résidentielle Ra;

2) Les chalets;

3) ABROGÉ.

5.7 CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE (Rc)

ABROGÉ

5.7.1 CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE (Rv)

1) Les habitations unifamiliales et bifamiliales isolées;

2) Les habitations unifamiliales jumelées ayant un maximum de deux (2) logements;

3) Les habitations intergénérationnelles;

4) Les bureaux de services personnels et professionnels intégrés à une habitation;

5) Les terrains de camping et de caravaning;

6) Les gîtes touristiques d’un maximum de deux chambres, intégrés à une habitation;

7) Les usages récréatifs de plein air s’intégrant au milieu.

SECTION III : LE ZONAGE COMMERCIAL (C)

5.8 CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE (Ca)

1) Les constructions et usages autorisés dans la zone R à l'exception des maisons mobiles;

2) Les colonies de vacances, les auberges de jeunesse, les centres de ski, les bases de plein air et les marinas;

3) Les bâtiments communautaires reliés à l'éducation, à la culture, à la santé, au culte et à l'administration publique;

4) Les usages récréatifs reliés à la promenade, aux sports et à l'athlétisme;

5) Les magasins de spécialités (exemples : bijouteries, fleuristes, librairies);

5.1) Les commerces de vente de détail de produits d'alimentation spécialisés d'une superficie maximale de 100 m^2 (1076 pi^2);

5.2) Les dépanneurs;

6) Les services de restauration (exemples : restaurants, comptoirs de mets à emporter, bistros, brasseries, traiteurs);

6.1) Les établissements d'hébergement touristique;

7) Les services personnels (exemples : cordonneries, coiffeurs);

8) Les services professionnels (exemples : cliniques médicales, bureaux de professionnels);

9) Les services financiers (exemples : banques, caisses populaires, courtiers);

10) Les services administratifs (exemples : bureaux d'entreprises ou de l'administration publique);

11) Les résidences pour aînés;

12) Les cimetières;

13) Les structures d'utilité publique de type A;

14) Les commerces de type récréatif (exemple : camping);

15) ABROGÉ;

16) ABROGÉ;

17) Les commerces de fabrication artisanale d'une superficie maximale de 50 m^2 (538 pi^2) intégrés à une habitation.

5.9 CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE (Cb)

1) Les constructions et usages permis dans les zones Ca,

2) Les commerces de gros (exemples : grossistes en alimentation, en produits et machineries agricoles) et les entrepôts;

3) Les commerces reliés à l'automobile (exemples : stations-service, ateliers de réparation, vente d'automobiles);

4) Les magasins de détail d'envergure (exemples : magasins à rayons, vêtements, meubles);

5) Les magasins d'alimentation générale ou spécialisée (exemples : boucherie, fromagerie);

6) Les magasins généraux de marchandises diverses;

7) Les entrepreneurs en construction (généraux et spécialisés);

8) Les magasins de meubles et d'appareils ménagers;

9) Les industries légères et lourdes;

10) Les structures d'utilité publique de types A et B;

11) ABROGÉ;

12) L'entreposage de type 3.

SECTION IV : LE ZONAGE ESPACE VERT (EV)

5.10 CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE (EVg)

1) Les terrains de golf;

2) Les usages récréatifs de promenade et de détente;

3) ABROGÉ.

5.11 CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE (EVh)

1) Les musées et centres d'interprétation patrimoniale;

2) Les usages récréatifs de promenade et de détente;

3) Les usages récréatifs reliés aux sports et à l'athlétisme;

4) Les terrains de camping;

5) Les cimetières et édifices du culte;

6) Les édifices d'administration publique;

7) Les centres communautaires;

8) Les maisons d'enseignement;

9) Les activités touristiques et récréatives en général;

10) Les résidences reliées à l'exploitation du site (exemple : la résidence du propriétaire ou des employés);

11) ABROGÉ;

12) ABROGÉ.

5.12 CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE (EVt)

1) Les structures d'utilité publique de types A et B, y compris des étangs aérés destinés à l'épuration d'eaux usées municipales ou toute autre construction destinée aux mêmes fins;

2) Les cultures extensives et maraîchères;

3) La sylviculture et les usages récréatifs de plein air.

Toutefois, dans cette zone, sauf pour l'entretien et la surveillance des structures d'utilité publique permises, il est interdit d'ériger toute construction destinée à être occupée comme logement principal ou saisonnier de même que toute construction destinée à être occupée comme lieu principal de travail.

5.13 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LA ZONE (EVt)

Un espace libre d'au moins 150 mètres (500 pieds) doit être conservé entre tous points d'un étang aéré ou d'oxydation et tous lots adjacents recevant ou destinés à recevoir des constructions et usages permis dans la zone résidentielle (R).

S'il n'est pas déjà existant, un écran de verdure approprié doit être aménagé dans cet espace libre afin d'éliminer tout contact visuel entre les étangs aérés ou d'oxydation et les usages ou constructions permis sur les lots adjacents dans la zone résidentielle (R).

De plus, si elles ne sont pas déjà prévues autour des étangs aérés ou d'oxydation, des mesures devront être prises dans cet espace libre afin d'empêcher l'accès du public et ainsi assurer sa sécurité.

5.13.1 CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE (EVm)

1) Les usages récréatifs liés à l’éducation, aux sports et aux loisirs de plein-air;

2) Les constructions et usages liés à l’observation de la faune et la flore.

SECTION V : LE ZONAGE RESSOURCE (A, F)

5.14 CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE AGRICOLE (Aa)

1) Les maisons mobiles à condition qu'il y ait déjà présence de bâtiments agricoles sur le lot;

2) Les habitations, les bureaux de services vétérinaires intégrés à une habitation et les chalets;

3) Les centres de recherche agricole et forestier;

4) Les centres de transformation de produits agricoles;

5) L'exploitation agricole du sol en général et l'élevage (établissement de production animale);

6) Les fermes de grandes cultures spécialisées;

7) Les stations météorologiques;

8) Les centres de transformation de la matière ligneuse;

9) La culture commerciale des fruits et légumes;

10) Les étalages pour la vente de produits agricoles;

11) Les ruchers;

12) Les serres;

13) Les usages forestiers (exemples : le reboisement, les entreprises d'exploitation forestière, les érablières, les pépinières);

14) Les carrières, sablières, les sites conformes de réception des déchets et les dépôts de matériaux secs conformément aux normes en vigueur des services de protection de l'environnement;

15) Les usages récréatifs de plein air s'intégrant au milieu;

16) Les structures d'utilité publique de types A et B;

17) Les établissements industriels en général, les entreprises de déneigement et les commerces reliés à l'agriculture;

18) Les bureaux de services personnels ou de services professionnels intégrés à une habitation;

19) Les garages commerciaux et postes d'essence;

20) ABROGÉ;

21) Les établissements d'hébergement touristique (exemples : hôtels, motels, auberges, pourvoiries, terrains de camping et de caravaning.

5.15 CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE (Ab)

1) Les constructions et usages autorisés dans la zone Aa;

2) Le *Règlement relatif au Plan d'implantation et d'intégration architecturale* (PIIA) peut comprendre des restrictions concernant le déboisement et le drainage;

3) ABROGÉ.

5.16 CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE AGRICOLE (Ax)

1) Les constructions et les usages autorisés dans la zone Aa à l'exception de toute construction destinée à être occupée comme logement principal ou saisonnier de même que toute construction destinée à être occupée comme lieu principal de travail si celui-ci n'est pas relié à l'exploitation du dépotoir municipal;

2) Les sites conformes de réception des déchets liquides ou solides.

5.17 CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE FORESTIÈRE (F)

1) Les exploitations forestières publiques et privées;

2) L'aménagement forestier;

3) L'extraction;

4) Les industries et ateliers d'entreposage et de transformation du bois;

5) Les exploitations agricoles;

6) Les sites conformes de réception des déchets;

7) Les habitations unifamiliales isolées et les maisons mobiles;

8) Les chalets et les bâtiments sommaires;

9) Les carrières et sablières;

10) Les usages récréatifs de plein air s'intégrant au milieu;

11) Les établissements d'enseignement;

12) Les structures d'utilité publique de types A et B;

13) ABROGÉ.

SECTION VI : LE ZONAGE MIXTE

5.18 CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISÉS DANS LES ZONES MIXTES

Dans les zones mixtes, c'est-à-dire celles dont l'identification réfère à plus d'une catégorie de zones (exemples : Aa/R, Aa/Cb), sont autorisés toutes les constructions et tous les usages permis dans l'une et l'autre des catégories de zones ainsi identifiées.

Par exemple, dans la zone mixte Aa/Cb, seuls sont autorisés les constructions et usages permis dans la zone Aa et ceux permis dans la zone Cb.

SECTION VII : MARGES DE RECUL DANS TOUTES LES ZONES

5.19 MARGE DE RECUL AVANT

Sous réserve de l'article 5.21.1, la marge de recul avant minimale doit être de 12 mètres (40 pieds). Au croisement de 2 rues, la marge de recul minimale est de 12 mètres (40 pieds) pour chacune des rues.

Pour les constructions érigées en bordure d'un lac, la marge de recul avant du terrain est calculée à partir de la ligne des hautes eaux jusqu'à la construction. Pour ces mêmes constructions, la marge arrière est l'espace entre la construction et le chemin public ou privé donnant accès à la propriété.

5.20 MARGE DE RECUL ARRIÈRE

Sous réserve de l'article 5.21.1, la marge de recul arrière minimale des bâtiments principaux est fixée à 8 mètres (27 pieds). Dans le cas d'un lot ou terrain de forme irrégulière, la marge arrière peut être diminuée jusqu'à 5 mètres (16,5 pieds), en autant que la marge moyenne calculée sur la longueur du mur arrière respecte le minimum requis de 8 mètres (27 pieds).

5.21 MARGE DE RECUL LATÉRALE

Sous réserve de l'article 5.21.1, les marges latérales de chaque côté du bâtiment principal doivent être d'au moins 5 mètres (17 pieds) de chaque côté.

5.21.1 MARGE DE RECUL RIVERAINE

Nonobstant les articles 5.19, 5.20 et 5.21, aucun bâtiment principal ne peut être construit à moins de 15 mètres (50 pieds) de la ligne des hautes eaux d'un lac, d'un cours d'eau ou d'un milieu humide.

5.21.2 MARGE DE RECUL POUR LES HABITAIONS JUMELÉES CONSTRUITES SUR DES LOTS DISTINCTS

Lorsque les bâtiments jumelés sont autorisés, la marge latérale du côté du mur mitoyen peut être nulle et ce, uniquement à l'endroit spécifique où ce mur est construit ou destiné à être construit. Dans tous les autres cas, l'implantation d'un bâtiment principal doit être conforme aux marges minimales prescrites aux articles 5.19 et 5.21.1.

SECTION VIII : SITES D'INTÉRÊT (DOMAINE BROWN ET FORT-TÉMISCAMINGUE)

5.22 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LES ZONES Aa/Ca ET EVh

1) 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;

2) 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;

3) 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 modification au revêtement du toit, l'ensemble d'un versant du toit doit être modifié suivant un même traitement;

4) Nonobstant les dispositions précédentes, l'emploi d'autres matériaux est permis pour consolider ou préserver les bâtiments historiques ou pour améliorer leur habitabilité. Toutefois, l'emploi de tels matériaux ne doit pas défigurer l'aspect extérieur du bâtiment historique;

5) 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;

6) Le choix et la localisation des végétaux à être plantés ou coupés doivent être spécifiés lors d'implantation d'équipements récréotouristiques;

7) Les traitements architecturaux et paysagers des bâtiments historiques ou récréotouristiques ne pourront être autorisés qu'après que le propriétaire ou son mandataire ait produit à la municipalité un plan détaillant lesdits traitements;

8) Toute excavation de sol ou déplacement de terre est interdit, à l'exception de ceux qui sont nécessaires à l'exécution des travaux suivants si des mesures sont prévues pour éviter l'érosion des sols et la destruction de la végétation :

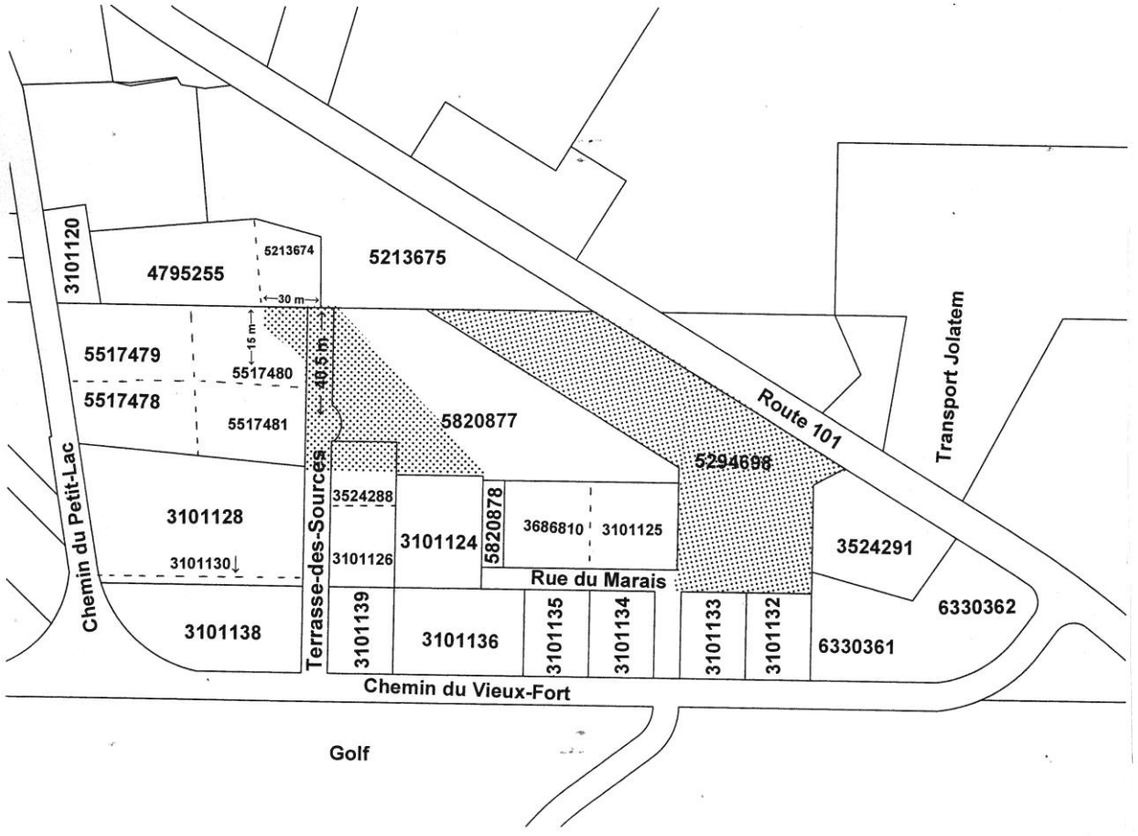
   - Construction de bâtiments autorisés;
   - Construction de stationnements, de quais ou de voies d'accès;
   - Drainage;
   - Installation d'infrastructures publiques;
   - Réfection des berges.

9) L'abattage des arbres est interdit sauf à des fins sanitaires ou à des fins de mise en valeur historique, culturelle, récréative ou touristique ou pour la construction de bâtiments;

10) De façon générale, les nouvelles constructions sont interdites sauf pour l'implantation de constructions à des fins de mise en valeur historique, culturelle, récréative ou touristique. Dans la zone Aa/Ca (Domaine Brown), la construction de chalets et de maisons est permise.

5.23 RESTRICTIONS À LA CONSTRUCTION DANS UNE PARTIE DU BASSIN VERSANT DU LAC LAPERRIÈRE

Aucun permis de construction ou certificat d'autorisation ne sera accordé pour un ouvrage nécessitant de creuser le sol dans la partie grisâtre des lots 5517480, 3524288, 5820877 et 5294896, tels qu'illustrés sur le plan d'accompagnement reproduit ci-dessous, à moins qu'une étude d'ingénieur ou de géologue spécialisé en hydrogéologie ne démontre l'absence de risque d'altération des eaux souterraines ou, le cas échéant, ne prescrive les mesures à prendre pour éliminer ce risque.



Règlement nº 278

Modifiant le règlement de zonage nº 196 concernant un moratoire sur la construction de bâtiments principaux sur une partie du bassin versant du lac Laperrière.

Plan d'accompagnement

14 octobre 2020

Partie du bassin versant du lac Laperrière

Localisation : terrains situés à l'est du lac Laperrière

Échelle : 1 : 1 500 approx.

Adopté le 14 octobre 2020

(S) GUY ABEL
Maire

(S) LISE PERRON
Directrice générale – secrétaire-trésorière

SECTION IX : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX CONTENEURS

5.24 USAGES AYANT DROIT À L'UTILISATION DE CONTENEURS

Les conteneurs utilisés comme bâtiment accessoire sont autorisés uniquement aux conditions ci-après énoncées à la présente section et en complémentarité aux usages principaux suivants :

- Exploitation agricole;
- Exploitation forestière;
- Commerces et industries situés dans les zones commerciales grandes superficies (Aa/Cb; Cb);
- Les habitations situées dans la zone Cb pour un terrain dont l'usage principal est résidentiel, un (1) seul conteneur par terrain est autorisé.

5.25 CONDITIONS D'IMPLANTATION SUPPLÉMENTAIRES

Dans les zones où les conteneurs peuvent être utilisés comme bâtiment accessoire, le conteneur doit toujours être propre, exempt de publicité et de lettrage et peinturé d'une seule couleur qui s'agence avec le bâtiment principal.

SECTION X : HABITATIONS INTERGÉNÉRATIONNELLES

5.26 HABITATIONS INTERGÉNÉRATIONNELLES

Dans les zones où il est permis d'avoir une habitation intergénérationnelle, cet usage est soumis aux conditions suivantes :

1) Le logement supplémentaire doit être destiné à être occupé par un membre de la famille ayant un lien de parenté avec l'occupant de la résidence (père, mère, enfant, conjoint de ces personnes et les enfants qui sont à leur charge);

2) Le propriétaire de la résidence doit fournir un document officiel établissant le lien de parenté ou d'alliance de la personne qui habitera le logement (certificat de naissance, certificat de mariage, acte notarié entre les conjoints de fait);

3) Le logement a la même adresse que la résidence;

4) Il n'y a qu'une seule entrée électrique;

5) Les installations septiques doivent être conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement, RLRQ c.Q-2, et au règlement édicté sous son empire, le cas échéant;

6) Le logement supplémentaire ne doit pas avoir de porte d'accès extérieure distincte;

7) Les pièces du logement doivent être conçues de manière à permettre de les intégrer au logement principal lorsque le parent ou l'enfant a quitté le logement intergénérationnel;

8) Une seule cuisine doit desservir le logement principal et le logement intergénérationnel;

9) Il doit être possible d'accéder directement au logement intergénérationnel à partir de l'intérieur du logement principal;

10) La superficie du plancher maximale du logement intergénérationnel est de 40% de la superficie du plancher de la résidence, excluant un garage attenant, le cas échéant;

11) Une case de stationnement hors rue doit être prévue pour le logement intergénérationnel.

CHAPITRE 6

CONSTRUCTION ET USAGE 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 l'entrée en vigueur du règlement nº 182 (9 janvier 1985) ou de ses modifications 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 à la date d'entrée en vigueur du règlement nº 182 (9 janvier 1985), 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 9 janvier 1985 ou tout terrain cadastré en vertu de l'article 5.6 du règlement de lotissement, 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, lesquelles devront être respectées;

2) Pourvu que les prescriptions du *Code civil* et autres lois et règlements des gouvernements fédéraux et/ou provinciaux soient respectés.

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 RÈGLEMENT

Un bâtiment inoccupé le 9 janvier 1985 et dont le dernier usage serait dérogatoire en vertu de ce règlement 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 de la date du 9 janvier 1985, il ne pourra être utilisé qu'en conformité avec ce dernier.

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 50 % de la superficie de ladite construction ou dudit usage existant le 27 septembre 1985 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 9 janvier 1985;

2) Pourvu que l'agrandissement ne serve à d'autres usages que ceux auxquels il était affecté le 9 janvier 1985 à moins que ces nouveaux usages ne soient conformes au présent règlement;

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 respectés.

6.8 DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT OU D'UN USAGE DÉROGATOIRE

Un bâtiment ou un usage dérogatoire peut être déplacé sur le même terrain sur lequel il était implanté le 9 janvier 1985. Toutefois, la nouvelle implantation devra respecter les prescriptions de ce règlement.

6.9 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 plus de 75 % 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.

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 moins de 75 % 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.

Si les dommages représentent pour 75 % et plus de la valeur portée au rôle d'évaluation, le bâtiment ne pourra être reconstruit et occupé qu'en conformité avec le règlement.

6.10 REMPLACEMENT 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.

6.11 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 5 % 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.

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).

SIGNÉ À VILLE-MARIE

CE 2E JOUR DE DÉCEMBRE 1992

(S) RÉJEAN SARRAZIN, MAIRE
RÉJEAN SARRAZIN, MAIRE

(S) LISE GOSSELIN, D. G.
LISE GOSSELIN, D. G.

(MRCT, 9 novembre 2026 / dd)