

Angliers

Béarn

Belleterre

Duhamel-Ouest

Fugèreville

Guérin

Kipawa

Laforce

Lamiel (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

VILLE DE BELLETERRE

RÈGLEMENT ZONAGE
N° 75

ENTRÉE EN VIGUEUR : 10 NOVEMBRE 1993

MIS À JOUR : 11 JUIN 2021

Municipalité Régionale de Comté de Témiscamingue

21, rue Notre-Dame-de-Lourdes, bureau 209

Ville-Marie (Québec) J9V 1X8

Téléphone : 819 629-2829

Télécopieur : 819 629-3472

Courriel : mrc@mrctemiscamingue.qc.ca

Site Internet : www.mrctemiscamingue.qc.ca



TABLE DES MATIÈRES

PRÉAMBULE	1
CHAPITRE 1	
2	
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	2
1.1 PRÉAMBULE	2
1.2 TITRE DU RÈGLEMENT.....	2
1.3 BUT ET CONTEXTE	2
1.4 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS.....	2
1.5 PLAN DE ZONAGE.....	2
1.6 TERRITOIRE AFFECTÉ PAR LE RÈGLEMENT	3
1.7 PERSONNES TOUCHÉES PAR LE RÈGLEMENT.....	3
1.8 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS.....	3
1.9 VALIDITÉ DU RÈGLEMENT.....	3
CHAPITRE 2	
4	
DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	4
2.1 OBJET PRÉSUMÉ	4
2.2 INTERPRÉTATION DU TEXTE.....	4
2.3 FORMES D'EXPRESSION HORS-TEXTE.....	4
2.4 INTERPRÉTATION DE LA RÉGLEMENTATION	4
2.5 INTERPRÉTATION DES LIMITES DES ZONES OU DES SECTEURS	5
2.6 INCOMPATIBILITÉ ENTRE LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET LES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES.....	5
2.7 UNITÉS DE MESURE	5
2.8 TERMINOLOGIE	6
CHAPITRE 3	
2	2
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	22
3.1 APPLICATION DU RÈGLEMENT.....	22
3.2 INFRACTIONS ET PÉNALITÉS.....	22

TABLE DES MATIÈRES

3.3	PROCÉDURES À SUIVRE EN CAS D'INFRACTION.....	22
3.4	AMENDEMENT, MODIFICATION OU ABROGATION DU RÈGLEMENT.....	22

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 4	2
3	
DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES.....	23
SECTION 1 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET DES USAGES.....	23
4.1 NORME GÉNÉRALE.....	23
4.2 CONSTRUCTIONS ET USAGES PERMIS DANS TOUTES LES ZONES	23
4.3 CONSTRUCTION OU USAGE NON INCLUS À L'INTÉRIEUR D'UN GROUPE OU D'UN SOUS-GROUPE.....	23
4.4 DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL	24
4.5 DIMENSIONS DES BÂTIMENTS COMPLÉMENTAIRES.....	24
4.6 IMPLANTATION DES BÂTIMENTS COMPLÉMENTAIRES	24
4.7 USAGES ET BÂTIMENTS TEMPORAIRES.....	25
4.8 CONSTRUCTIONS ET USAGES INTERDITS DANS LA MARGE DE REcul AVANT	25
4.9 CONSTRUCTIONS ET USAGES INTERDITS DANS LES MARGES DE REcul LATÉRALES	25
4.10 CONSTRUCTIONS ET USAGES INTERDITS DANS LA MARGE DE REcul ARRIÈRE.....	26
4.11 APPARENCE EXTÉRIEURE ET MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT	26
SECTION 2 : AMÉNAGEMENT DU TERRAIN.....	27
4.12 AMÉNAGEMENT DES ESPACES LIBRES.....	27
4.13 EXCAVATION DES SOLS ET DÉPLACEMENT DE TERRES VÉGÉTALES	27
4.14 CONSERVATION DES ARBRES DURANT LA CONSTRUCTION.....	27
4.15 PISCINES.....	27
4.16 CLÔTURES, MURS ET HAIES	28
4.17 DÉPÔTS ET CIMETIÈRES DE VÉHICULES	28
SECTION 3 : AFFICHAGE	30
4.18 OBLIGATION D'OBTENIR UNE AUTORISATION	30
4.19 PORTÉE DE LA RÉGLEMENTATION.....	30
4.20 ENSEIGNES AUTORISÉES ET PROHIBÉES	31
4.21 IMPLANTATION DES ENSEIGNES	31
4.22 DIMENSIONS DES ENSEIGNES OU AFFICHES.....	32

TABLE DES MATIÈRES

4.23 NOMBRE MAXIMUM D'ENSEIGNES OU AFFICHES	32
4.24 ENTRETIEN DES ENSEIGNES	32
4.25 AFFICHAGE EXISTANT	32
SECTION 4 : CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET OUVRAGES EN BORDURE D'UN LAC OU D'UN COURS D'EAU	32
4.26 DÉFINITIONS ET CHAMP D'APPLICATION.....	32
4.27 AUTORISATION PRÉALABLE DES INTERVENTIONS SUR LES RIVES ET LE LITTORAL.....	35
4.28 TRAVAUX PERMIS SUR LES RIVES.....	35
4.28.1) Travaux permis dans le littoral.....	37
4.28.2) Mise en œuvre	38
SECTION 5 : ENCADREMENT FORESTIER	38
4.29 LACS ET COURS D'EAU.....	38
4.30 ROUTES.....	38
4.31 CIRCUIT TOURISTIQUE.....	38
SECTION 6 : SÉCURITÉ ET SANTÉ PUBLIQUES	39
4.32 USAGES CONTRAIGNANTS	39
4.33 IDENTIFICATION DES SITES	39
4.34 CESSATION D'EXPLOITATION DES SITES DE DÉCHETS	39
4.35 ABROGÉ	39
4.36 CAMPS DE CHASSE	39
4.37 PARCOURS DE RANDONNÉES.....	40
4.38 SITES D'ACTIVITÉS RÉCRÉATIVES.....	40
4.39 RÉCUPÉRATION DE LA MATIÈRE LIGNEUSE	40
4.40 PERMIS D'INSTALLATION	40
4.41 ISOLATION DU DESSOUS DU BÂTIMENT	40
4.42 NORMES D'INSTALLATION	40
4.43 HAUTEUR DES FONDATIONS	41
4.44 DISPOSITIFS DE TRANSPORT ET CEINTURE DE VIDE TECHNIQUE	41
4.45 ANNEXE.....	41
4.46 IMPLANTATION DES MAISONS MOBILES	41

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 5	4
2	
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À CHACUNE DES ZONES	42
SECTION 1 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	42
5.1 GÉNÉRALITÉ	42
5.2 LES ZONES	42
5.3 LES SECTEURS DE ZONE	42
SECTION 2 : LE ZONAGE RÉSIDENTIEL (R)	42
5.4 CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISÉS DANS LES ZONES (Ra) ET (Rb)	42
5.5 CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE (MM)	43
SECTION 3 : LE ZONAGE COMMERCIAL (C)	43
5.6 CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE (Cb)	43
5.7 CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE (Cc)	44
SECTION 4 : LE ZONAGE INDUSTRIEL (I)	44
5.7.1 CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE (Ic)	44
5.8 CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE (Ia)	44
5.9 CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE (Ib)	44
SECTION 5 : LE ZONAGE INSTITUTIONNEL ET PUBLIC (INST)	44
5.10 CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE (INST)	44
SECTION 6 : LE ZONAGE RÉCRÉATIF (V, EV)	45
5.11 CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE (V)	45
5.12 CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE (Ev)	46
SECTION 7 : LE ZONAGE FORESTIER (F, RF)	46
5.13 CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISÉS DANS LES ZONES (Fa) ET (RFb)	46
5.14 CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISÉS DANS LES ZONES (Fb) ET (RFa)	47
5.15 CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE FORESTIÈRE (Fc)	47
SECTION 8 : MARGES DE REcul	47
5.16 MARGE DE REcul AVANT	47

TABLE DES MATIÈRES

5.17 MARGE DE REcul LATÉRALE	47
5.18 MARGE DE REcul ARRIÈRE	48
CHAPITRE 6	
9	4
CONSTRUCTIONS ET USAGES DÉROGATOIRES PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS.....	49
6.1 DÉFINITION	49
6.2 RECONNAISSANCE DE DROITS ACQUIS	49
6.3 ABANDON, CESSATION OU INTERRUPTION D'UN USAGE DÉROGATOIRE	49
6.4 IMPLANTATION SUR UN LOT DÉROGATOIRE	49
6.5 MODIFICATION OU EXTENSION D'UN USAGE, D'UNE CONSTRUCTION OU D'UNE OCCUPATION DÉROGATOIRE.....	49
6.6 BÂTIMENT INOCCUPÉ À LA DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR DE CE RÈGLEMENT	49
6.7 AGRANDISSEMENT DE CONSTRUCTIONS DÉROGATOIRES.....	50
6.8 DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT OU D'UN USAGE DÉROGATOIRE	50
6.9 RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DÉTRUIT	50
6.10 REMPLACEMENT D'UN USAGE OU D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE	50
6.11 VARIATION DANS LES DIMENSIONS	50
CHAPITRE 7 51	
ENTRÉE EN VIGUEUR	51
7.1 ENTRÉE EN VIGUEUR	51

PRÉAMBULE

ATTENDU QUE la Ville de Belleterre désire apporter des modifications à sa réglementation d'urbanisme;

ATTENDU QUE la Ville de Belleterre 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 Ville de Belleterre a tenu de la façon prescrite une assemblée publique le 8 septembre 1993 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 ville le 9 juillet 1993, conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* et que le présent règlement a été précédé d'un projet de règlement adopté par résolution du conseil, le 2 août 1993.

Tous les membres du conseil présents déclarent avoir lu le projet de règlement n° 75, renoncent à sa lecture et le directeur général mentionne l'objet, la portée et le coût dudit règlement.

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Michel Audet

appuyé par M. Luc Brassard

et résolu unanimement

- ❖ Que le présent règlement n° 75 soit et est adopté et qu'il soit statué et décrété que le conseil de la Ville de Belleterre ordonne et statue qu'à compter de l'entrée en vigueur dudit règlement n° 75, la totalité ou les parties du territoire de Belleterre, selon les cas prévus aux présentes soient soumises aux dispositions suivantes :

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 PRÉAMBULE

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

1.2 TITRE DU RÈGLEMENT

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

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 ville 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 secrétaire-trésorier, 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° 75-1 (échelle 1 : 50 000);
- Plan de zonage n° 75-2 (échelle 1 : 2 000 et 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 Ville de Belleterre.

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

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

2.2 INTERPRÉTATION DU TEXTE

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

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

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

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

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

2.5 INTERPRÉTATION DES LIMITES DES ZONES OU DES SECTEURS

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

- 1) L'axe central des rues, ruelles, chemins, routes, chemins 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 faite des montagnes.

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

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

2.6 INCOMPATIBILITÉ ENTRE LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET LES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

En cas d'incompatibilité entre les dispositions générales pour toutes les zones ou pour une zone et les dispositions particulières à une zone, 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 :

- Affiche, enseigne ou panneau-réclame : Tout écrit, toute représentation picturale, tout emblème ou tout autre placardé sur un tableau de grande dimension aux caractéristiques similaires qui :
 - Est une construction ou une partie de construction, ou qui est représentée de quelque manière que ce soit sur un bâtiment ou une construction et;
 - Est utilisée pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame, faire de la publicité, mettre en valeur, attirer l'attention et;
 - Est visible de l'extérieur du bâtiment ou le long des routes provinciales ou aux abords des routes d'accès à une agglomération.
- Agrandir (agrandissement) : Augmenter la superficie de plancher, le volume d'un bâtiment ou les dimensions de toute autre construction.
- Alignement de construction : Ligne établie par le règlement municipal sur une propriété privée et qui est située à une distance donnée de l'alignement d'une voie publique. Elle correspond à la marge de recul avant. De plus, excepté où le règlement l'indique, aucune construction n'est permise devant cette ligne.

Annexe : Construction fermée, faisant corps avec le bâtiment principal, qui est située sur le même emplacement que ce dernier et servant à un usage complémentaire.

Appentis : Petit bâtiment adossé à un plus grand et servant de hangar, de remise.

Arbre : Plante dont la tige ou tronc a un diamètre de plus de 10 centimètres (4 pouces) à un mètre (39 pouces) du sol.

Auvent : Abri fait de tissu, de bois ou de métal, en saillie sur un bâtiment pour protéger des intempéries les personnes et les choses.

Avant-toit : Partie inférieure d'un toit qui fait saillie au-delà de la face du mur (voir croquis 1).

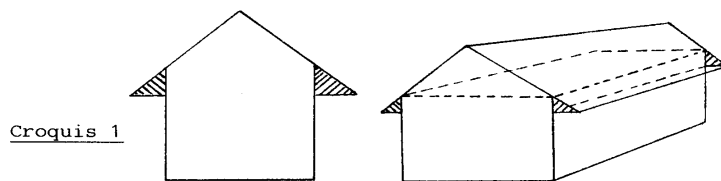
Balcon : Plateforme disposée en saillie sur une façade, habituellement entourée d'un garde-fou; peut être synonyme de galerie ou véranda non fermée.

Bâtiment : Construction, parachevée ou non, ayant un toit appuyé sur des murs et des colonnes et pouvant être occupée par quelque usage que ce soit.

- Bâtiment accessoire (complémentaire) : Bâtiment détaché du bâtiment principal situé sur le même terrain que ce dernier, dont l'usage est subordonné ou complémentaire audit bâtiment principal et ne devant en aucun cas servir à des fins d'habitation.
- Bâtiment principal : Bâtiment servant à l'usage principal autorisé sur le terrain où il est érigé, ou bâtiment le plus important par l'usage, la destination ou l'occupation qui en est fait. Il ne peut y avoir qu'un seul bâtiment principal par emplacement.
- Bâtiment temporaire : Bâtiment érigé pour une fin spéciale et autorisé pour une période de temps limitée par ce règlement.

- Camp de chasse ou de pêche : Abri, refuge, construction rustique d'un seul étage et ayant un caractère très rudimentaire, érigé en forêt, dépourvu d'électricité, d'eau courante et appuyé au sol, mais sans fondation permanente. Servant essentiellement à des fins de chasse et de pêche durant les périodes définies comme telles par arrêté en conseil, une telle construction ne peut être transformée en chalet ou en résidence permanente qu'en conformité avec les prescriptions du règlement s'appliquant à de telles constructions dont, notamment, l'article 4.1 du règlement relatif à l'article 116. Enfin, la valeur d'une telle construction est inférieure à 2 500 \$ et sa localisation est isolée à 2 kilomètres par rapport à d'autres camps de chasse.
- Case de stationnement : Espace réservé au stationnement d'un véhicule-moteur selon les exigences de dimensions et d'agencement prévues au présent règlement.
- Cave : Partie d'un bâtiment située sous 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 Ville de Belleterre.
- Construction : Assemblage ordonné de matériaux reliés au sol ou fixés 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, il désigne un bâtiment principal, à l'exception d'un camp de chasse ou de pêche.
- Corporation municipale : Signifie la Ville de Belleterre.
- Coupe à blanc : Action sylvicole qui consiste à récolter la totalité des arbres commercialisables d'un peuplement.
- Coupe d'éclaircie jardinatoire : Action sylvicole qui consiste à prélever tous les sujets dominants ou un certain nombre d'entre eux afin de favoriser les sujets de hauteur inférieure.
- Coupe à diamètre limite : Action sylvicole qui consiste à couper tous les arbres d'essences commerciales ayant atteint un diamètre d'utilisation préétabli pour chaque essence.
- Coupe sanitaire : Action sylvicole qui consiste à enlever, comme mesure préventive, les arbres tués ou endommagés par le feu, les insectes, les champignons ou autres agents nocifs.
- Cour arrière : Espace entre la ligne arrière d'un lot ou d'un terrain et le mur arrière du bâtiment principal et s'étendant sur toute la largeur du lot ou du terrain (voir croquis 2).
- Cour avant : Espace entre la ligne avant d'un lot ou d'un terrain et la façade avant du bâtiment principal et s'étendant sur toute la largeur du lot ou du terrain (voir croquis 2).
- Cours latérales : Espaces résiduels entre la cour avant et la cour arrière (voir croquis 2).

RÈGLEMENT ZONAGE



Croquis 2



Bâtiment principal



Ligne de lots

Ar

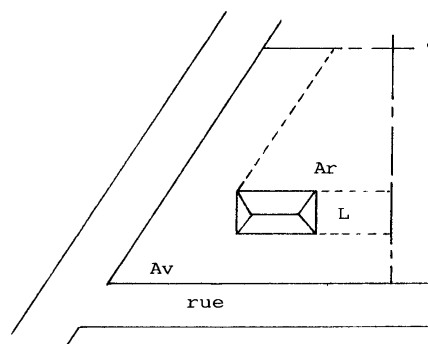
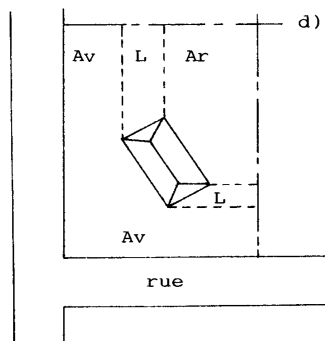
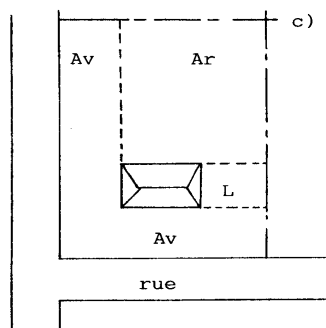
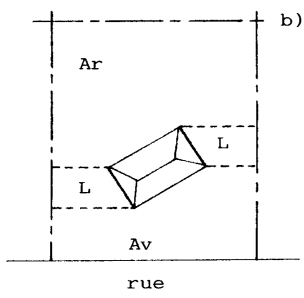
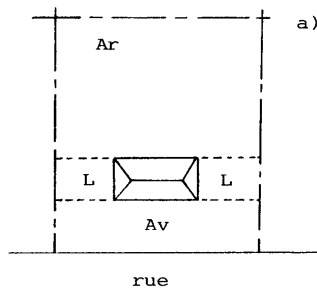
Cour arrière

Av

Cour avant

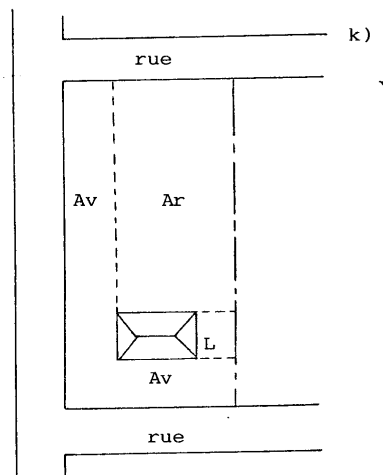
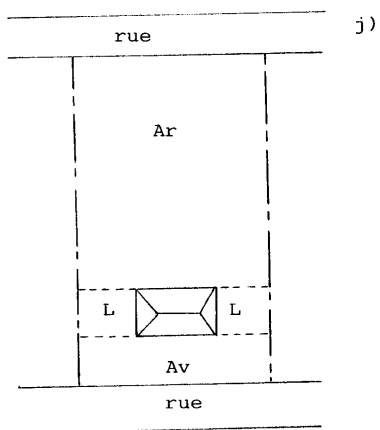
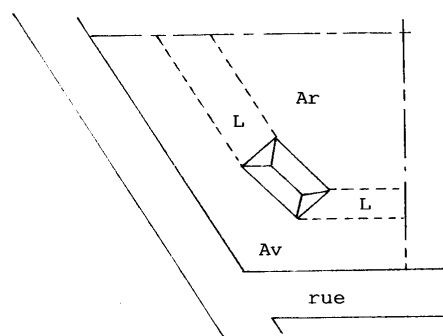
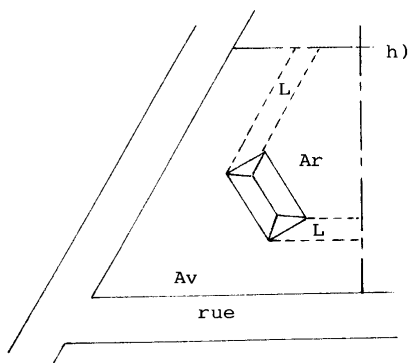
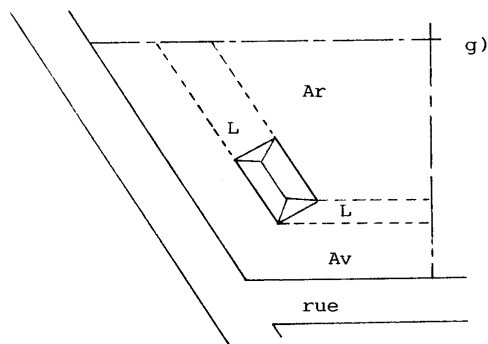
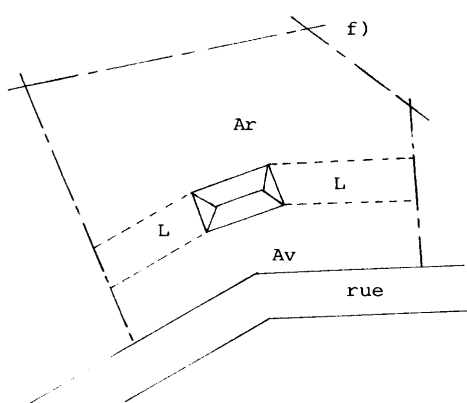
L

Cour latérale



RÈGLEMENT ZONAGE

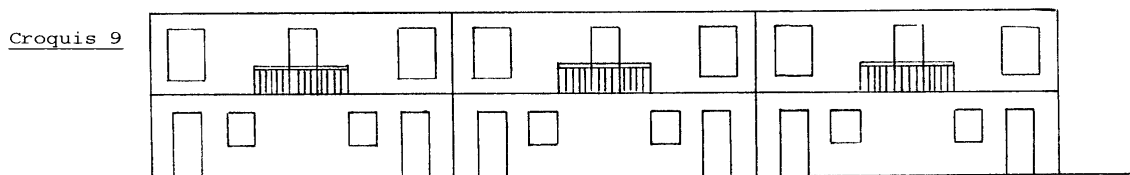
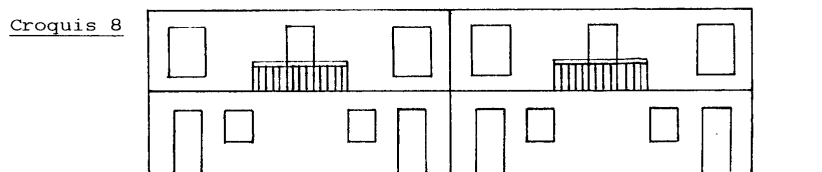
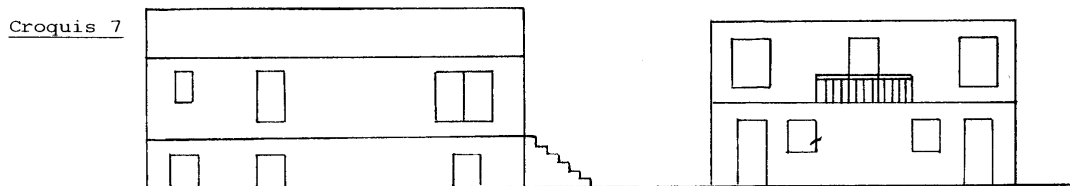
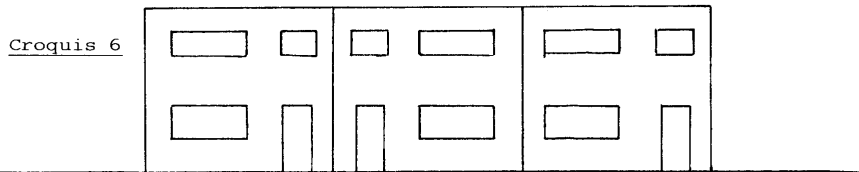
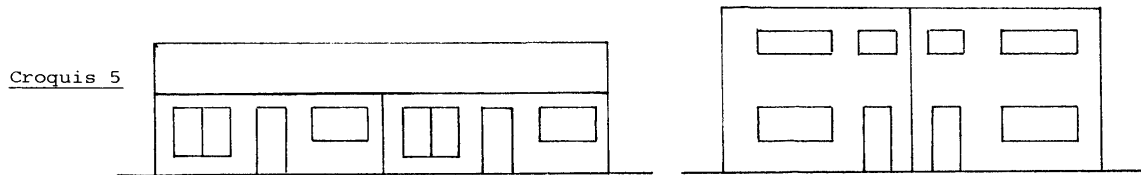
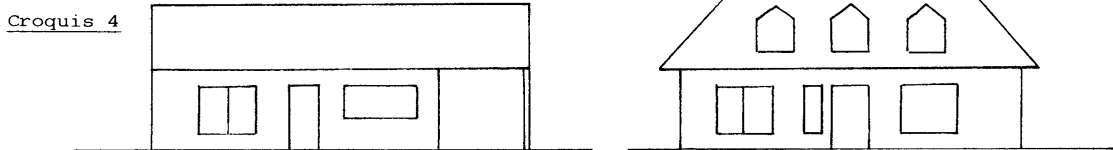
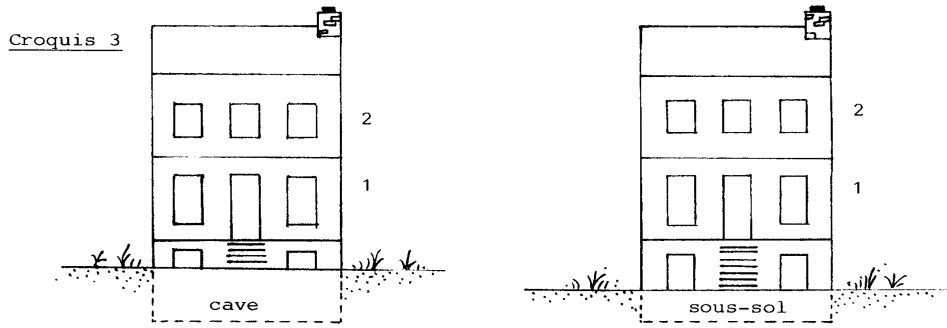
Croquis 2 (suite)



RÈGLEMENT ZONAGE

- Couverture du lot : Signifie la superficie extérieure maximum de la projection horizontale du bâtiment sur le sol, y compris les porches, les vérandas couvertes, les puits d'aération et d'éclairage, et tous les espaces inclus dans un bâtiment sauf les cours intérieures et extérieures, mais ne comprend pas les terrasses, marches, corniches, escaliers de sauvetage, escaliers et rampes extérieurs et les plateformes de chargement à ciel ouvert.
- Densité brute de logements : Nombre moyen de logements par hectare de terrain compris à l'intérieur d'un périmètre donné, incluant les rues et autres affectations s'il y a lieu.
- Dépanneur : Petit magasin général pour satisfaire les besoins quotidiens, immédiats ou locaux, dispensant des biens de consommation courants, tels que les journaux, les cigarettes, l'épicerie d'appoint, la bière et le vin.
- 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 n° 13-84 (4 mai 1984) ou de ses modifications et qui n'en respecte pas les exigences.
- Édifice public : L'expression « édifice public » désigne les bâtiments mentionnés dans la *Loi sur la sécurité dans les édifices publics* (1977, LRQ, c. S-3) et ses amendements.
- Emplacement : Signifie un ou plusieurs terrains ou parties de terrains, servant ou pouvant servir à un usage principal.
- Entreposage extérieur : Accumulation de matières premières, de matériaux, de produits finis, de marchandises ou de véhicules posés ou rangés temporairement sur un terrain.
- Escalier extérieur : Escalier autre qu'un escalier de secours situé en dehors du corps du bâtiment et accessible directement de l'extérieur sans franchir de porte. Cet escalier peut être entouré, en tout ou en partie, d'un mur.
- Escalier de secours : Escalier fixé à l'extérieur d'un bâtiment et permettant aux occupants d'atteindre le sol en cas d'urgence. Ces escaliers doivent être conformes au Code national du bâtiment.
- 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 soixante pour cent (60 pouces carrés) de la surface dudit plancher. La hauteur de toute partie calculée dans l'aire du plancher doit mesurer au moins 2,3 mètres (7,5 pieds) entre le plancher et le plafond (voir croquis 3).
- Façade : Côté d'un bâtiment faisant face à une ligne de lot.
- Façade principale : Mur extérieur, d'un bâtiment faisant face à une rue publique ou voie d'accès privée et comportant l'entrée principale de l'immeuble.
- Fondation : Travaux de fondements d'un bâtiment comprenant les murs, les assises, les empattements, les semelles, les piliers et les pilotis.
- Galerie : Plateforme en saillie sur la face d'un mur extérieur d'un bâtiment pouvant comporter un plafond, des garde-corps ou les 2 éléments.

RÈGLEMENT ZONAGE



➤ 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 minimum et de 6 unités maximum (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 1 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 minimum et de 6 unités maximum (voir croquis 9).

➤ 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 :

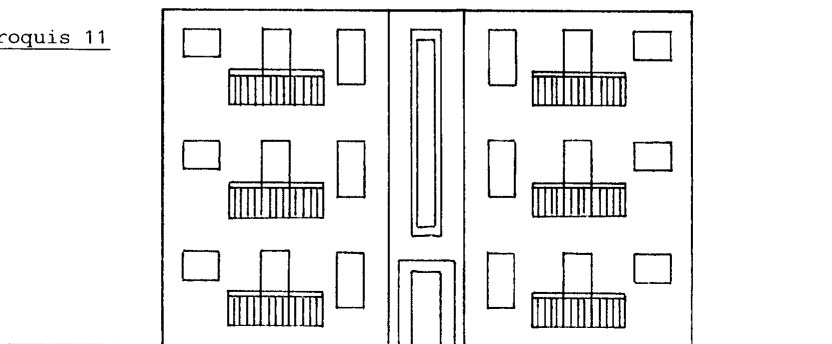
- a) Isolé : Habitation multifamiliale non adjacente, ni reliée à une autre habitation ou n'en faisant pas partie (voir croquis 12).
- b) Jumelé : Habitation multifamiliale reliée en tout ou en partie à une autre habitation multifamiliale par un mur latéral mitoyen (voir croquis 13).

➤ Hauteur du bâtiment (en étage) : Signifie le nombre d'étages compris entre le toit et le rez-de-chaussée.

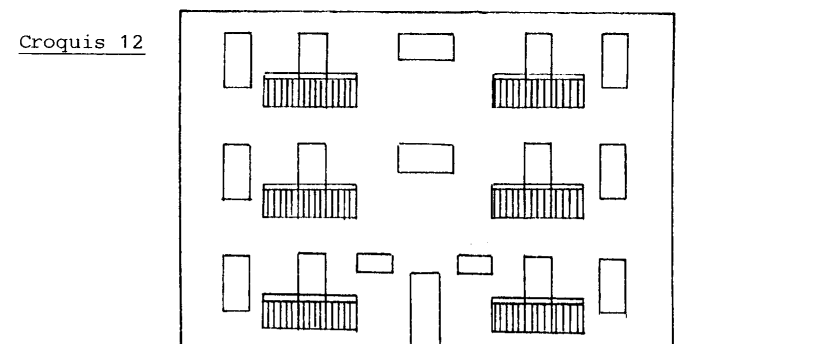
Croquis 10



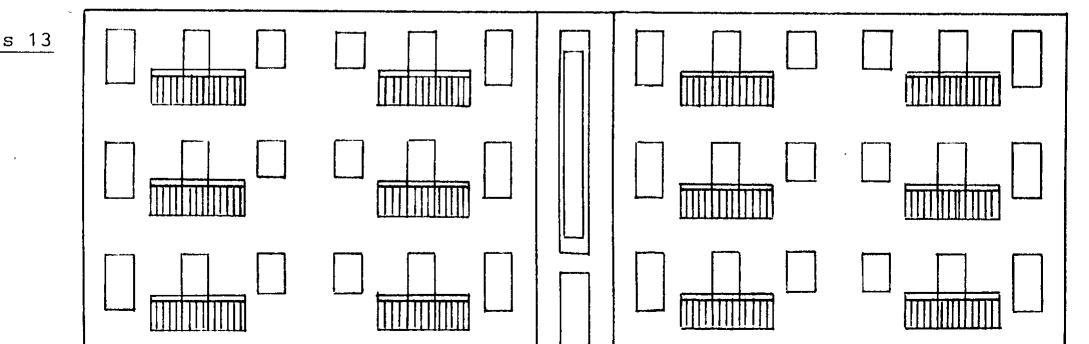
Croquis 11



Croquis 12



Croquis 13



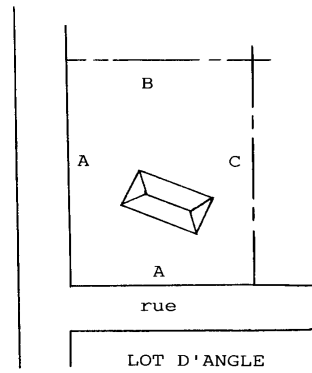
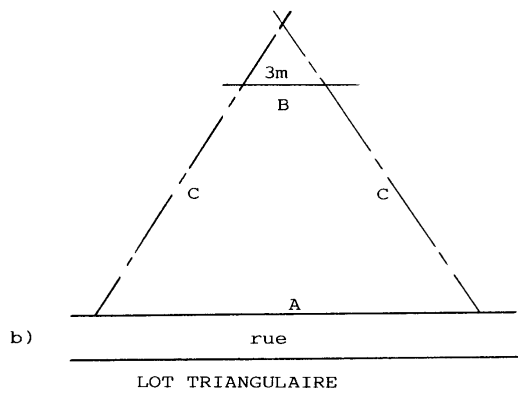
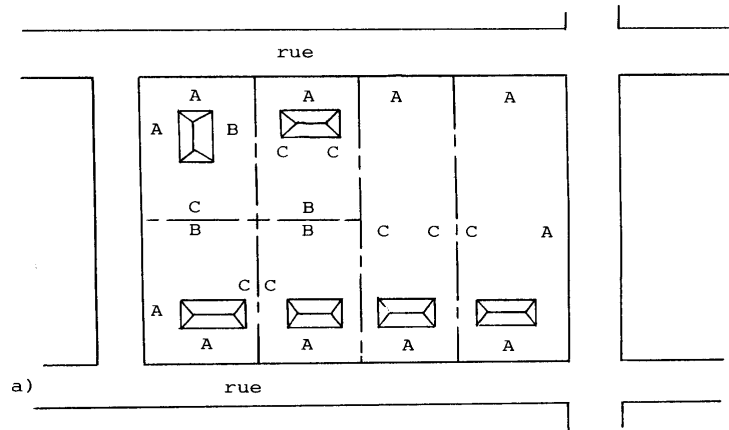
- Hauteur du bâtiment (en mètre) :
- Signifie la distance verticale entre le rez-de-chaussée et un plan horizontal passant par :
- La partie la plus élevée de l'assemblage d'un toit plat, ou ;
 - Le niveau moyen entre l'avant-toit et le faîte dans le cas d'un toit en pente, à tympan, à mansarde ou en croupe.
- Ilot : Signifie un ou plusieurs terrains délimités en tout ou en partie par des rues, ou dans certains cas, par des cours d'eau ou des voies ferrées ou des lignes de transmission électrique.
- Immeuble : Bien que l'on ne peut déplacer ou que la loi considère comme tel; désigne tout bâtiment, construction ou terrain.
- Inspecteur des bâtiments : Signifie l'officier ou ses adjoints nommés par le conseil pour faire observer le règlement.
- Installation septique : Ensemble servant à l'évacuation et à l'épuration des eaux usées comprenant une fosse de rétention ou une fosse septique et un élément épurateur, le tout conforme aux normes du ministère de l'Environnement.
- Lac, cours d'eau : Un lac ou une rivière identifiés comme tel dans le « Répertoire toponymique du Québec » (1978) publié par l'Éditeur officiel du Québec, le 2 août 1980, 112^e année, n° 31A, pp. 8181 à 8251.
- 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).
- Ligne latérale : Ligne de démarcation qui n'est pas une ligne avant ou arrière. Ligne servant à séparer 2 lots situés côte à côte. Dans le cas d'un lot d'angle, il y a une seule ligne latérale (voir croquis 14).
- Ligne de lot (ligne de propriété) : Ligne de démarcation entre des lots adjacents ou entre un ou des lots et l'emprise d'une voie publique (voir croquis 14).
- Ligne naturelle des hautes eaux : Ligne arbustive où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres.
- 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 adjacent à aucune rue dont l'accès est permise par un droit de passage (voir croquis 16).

RÈGLEMENT ZONAGE

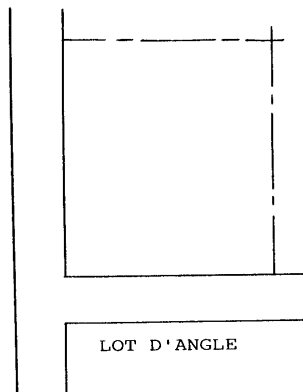
Croquis 14

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

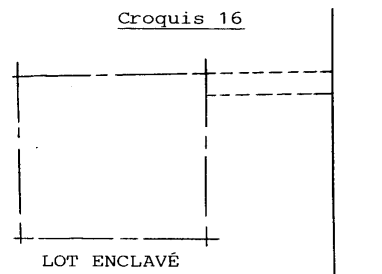
⊥ : ligne de lots



Croquis 15



Croquis 16

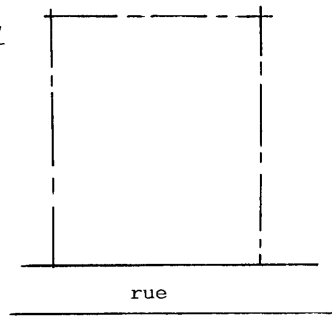


RÈGLEMENT ZONAGE

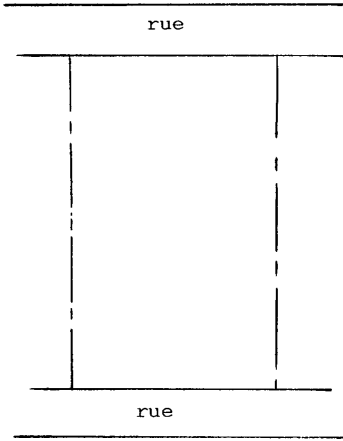
- Lot intérieur (régulier) : Lot dont les lignes latérales et arrière ne sont pas adjacentes à une rue (voir croquis 17).
- Lot transversal : Lot intérieur dont les extrémités donnent sur 2 rues (voir croquis 18).
- Lotissement : Signifie la division, subdivision, redivision, resubdivision d'un terrain 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 unifamiliale fabriquée à l'usine, ayant une longueur supérieure ou égale à 9 mètres (30 pieds), sis sur un châssis métallique et transportable sur ses propres roues jusqu'au terrain qui lui est destiné pour y être installée de façon permanente sur des roues, des vérins, des poteaux, des piliers ou sur une fondation permanente et aménagée pour être occupée comme logement.
- Marge de recul : Prescription de la réglementation par zone ou par secteur de zone établissant la largeur minimum d'une cour. Le calcul de la marge de recul ne comprend pas l'espace nécessaire à la construction d'une galerie, d'un perron, d'un avant-toit ou une autre forme de nature semblable qui ne doivent pas excéder 2,5 mètres (8 pieds) de largeur. Il est aussi possible d'y localiser une installation septique, ou les objets d'architecture paysagiste, d'y construire une station de pompage ou un puits pour l'alimentation en eau à des fins domestiques, d'y stationner des véhicules ou d'y construire toute autre structure spécifiquement permise par ce règlement.
- Marge de recul arrière : Prescription de la réglementation par zone ou par secteur de zone établissant la largeur minimum de la cour arrière. La dimension prescrite établit une ligne de recul arrière parallèle à la ligne arrière du terrain (voir croquis 19).
- Marge de recul avant : Prescription de la réglementation par zone ou par secteur de zone établissant la largeur minimum de la cour avant. La dimension prescrite établit une ligne de recul parallèle à la ligne avant du terrain (voir croquis 19).
- Marge de recul latérale : Prescription de la réglementation par zone ou par secteur de zone établissant la largeur minimum des cours latérales. La somme des marges établit la largeur totale minimum pour les 2 cours (voir croquis 19).
- Marquise : Structure en saillie placée au-dessus d'une porte d'entrée ou d'un perron et fabriquée de matériaux solides afin de protéger des intempéries.
- Modifier : Signifie tout changement, transformation ou agrandissement d'un bâtiment ou d'une construction ou tout changement dans son occupation.
- Municipalité : Désigne la Ville de Belleterre.
- 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.

RÈGLEMENT ZONAGE

Croquis 17

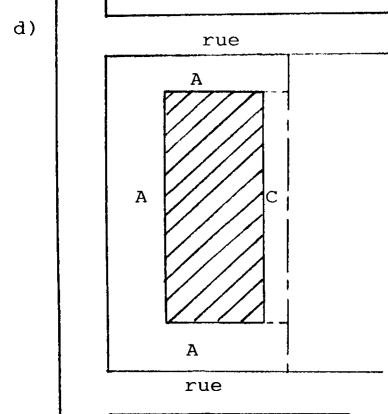
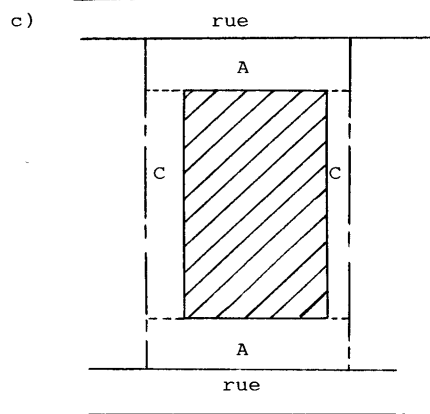
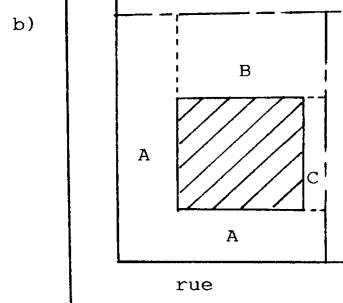
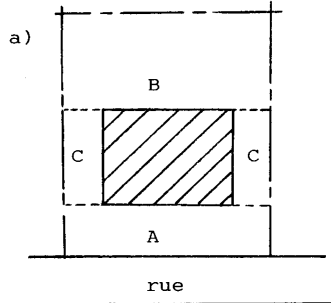
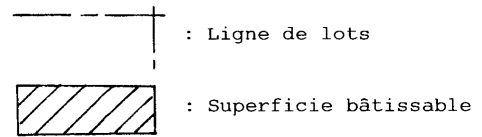


Croquis 18

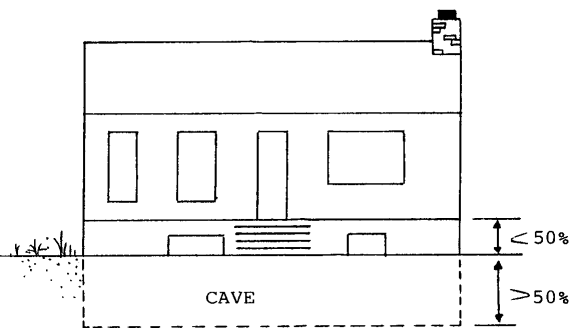
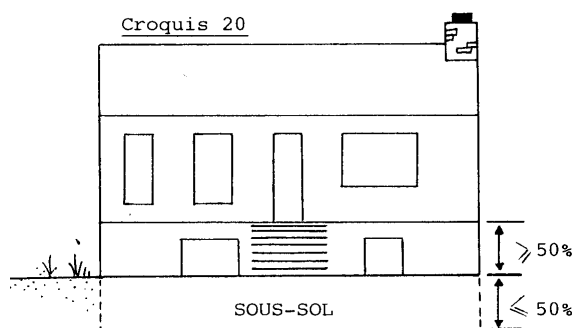
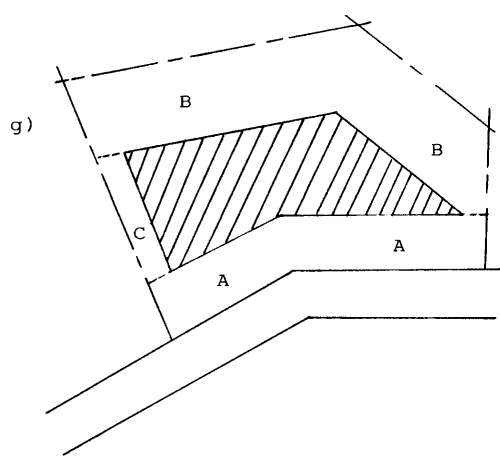
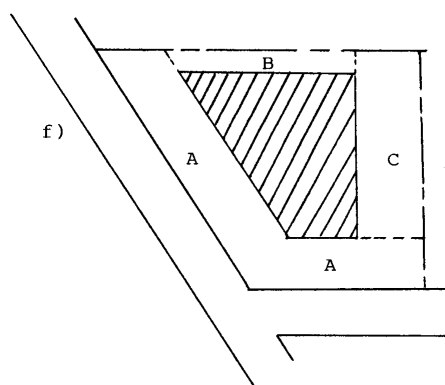
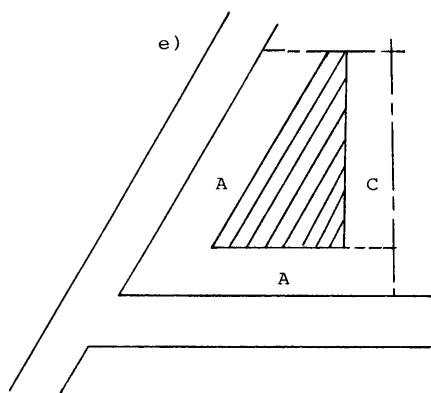


Croquis 19

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



RÈGLEMENT ZONAGE



RÈGLEMENT ZONAGE

- 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.
- Perron : Petit escalier extérieur se terminant par une plateforme de plain-pied avec l'entrée principale d'une habitation.
- Porche : Construction en saillie, ouverte sur 3 côtés qui abrite la porte d'entrée d'un édifice.
- Portique : Galerie ouverte soutenue par 2 rangées de colonnes ou par un mur et une rangée de colonnes.
- Rapport plancher-terrain (RPT) : Proportion entre la superficie totale de plancher d'un bâtiment et la superficie totale de l'emplacement qu'il occupe.
- Remise : Bâtiment accessoire servant au rangement d'articles d'utilité courante ou occasionnelle relié à l'usage principal, de gabarit moyen et ne pouvant être déplacé facilement.
- Réparer (réparation) : Signifie la réfection, le renouvellement ou la consolidation de toute partie existante d'un bâtiment ou d'une construction. Ne s'applique pas à la peinture et aux menus travaux d'entretien nécessaires au bon maintien d'un bâtiment ou d'une construction.
- Résidence : Bâtiment dont l'objet principal est l'habitation; cela inclut notamment les chalets et les maisons mobiles.
- Rez-de-chaussée : 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.
- Roulotte : Véhicule immatriculé ou non, monté sur des roues ou non, utilisé pour une période saisonnière n'excédant pas 180 jours par année comme lieu où des personnes peuvent demeurer, manger, dormir et conçu de façon telle qu'il puisse être attaché à un véhicule moteur ou tiré par un tel véhicule.
- Rue : Signifie une voie de circulation, un chemin servant à la circulation des véhicules.
- Rue collectrice : Rue sur laquelle se déverse le trafic routier des rues résidentielles.
- Rue principale : Rue sur laquelle se déverse le trafic routier des rues collectrices.
- Rue privée : Toute voie de circulation n'ayant pas été cédée à la municipalité, mais permettant l'accès aux propriétés qui en dépendent.
- Rue publique : Toute voie de circulation publique donnant accès aux terrains, qui est soit la propriété du gouvernement fédéral ou provincial, soit la propriété de la municipalité.
- Rue résidentielle : Rue servant à la desserte des terrains résidentiels et dont le tracé est tel que les véhicules de transit n'ont pas intérêt à y circuler.
- Serre : Bâtiment à ossature de bois ou de métal, recouvert d'une matière translucide permettant l'entrée de l'énergie solaire et destiné à la culture de plantes diverses. Le matériel de recouvrement de la serre doit être bien entretenu et remplacé lorsque les éléments naturels le détériorent ou le déchirent.

- Solarium : Espace fermé, vitré sur 1, 2 ou 3 côtés et rattaché au bâtiment principal.
- Sous-sol : Partie d'un bâtiment située sous le rez-de-chaussée et dont plus de la 50 %, mais pas plus de 75 % de la hauteur mesurée depuis le plancher jusqu'au plafond est au-dessus du niveau moyen du sol nivelé adjacent. Un sous-sol ne doit pas être compté comme un étage dans la détermination de la hauteur du bâtiment (voir croquis 20).
- Structure d'utilité publique : Bâtiment ou construction destiné à l'usage général de la collectivité. Les structures d'utilité publique de type A comprennent les structures fermées dont, par exemple, les bâtiments de transmission ou de distribution d'énergie électrique, les centrales téléphoniques, les stations de pompage, les châteaux d'eau, etc. Les structures d'utilité publique de type B peuvent comprendre les charpentes métalliques à l'air libre accompagnées ou non de commutateurs, paratonnerres, transformateurs ou autres appareils de même genre, les centrales hydro-électriques, les moulins à vent, les tours d'observation. Un terrain destiné à un usage de structure publique n'est pas tenu de respecter les dimensions minimales de superficie prescrites dans les diverses zones où de telles structures sont autorisées.
- Superficie de plancher : Superficie totale de plancher du bâtiment.
- Tambour : Petite entrée à double porte (genre sas), servant à isoler l'intérieur d'un édifice.
- Terrain : Fonds de terre décrit par tenants et aboutissants aux actes translatifs de propriété, y compris, un bail à rente du ministère de l'Énergie et des Ressources, ou encore, la partie résiduelle d'un fonds de terre, décrit par un numéro distinct, une fois distraits les fonds de terre décrits aux actes translatifs de propriété par tenants et aboutissants et les subdivisions y compris celles faites et déposées conformément à l'article 2175 du Code civil. Un terrain comprend tous les lots adjacents et appartenant au même propriétaire.
- 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 4-5 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.
- Vestibule : Pièce d'entrée d'un édifice, d'une maison ou d'un logement.
- Usage ou occupation : Fin à laquelle un terrain, un bâtiment, une construction, une structure ou leurs bâtiments accessoires ou une de leurs parties est utilisée, occupée ou destinée à être utilisée ou occupée.
- Usage accessoire (complémentaire) : Usage destiné à compléter, faciliter ou améliorer l'usage principal situé sur le même terrain et ayant un caractère secondaire par rapport à lui.

RÈGLEMENT ZONAGE

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

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1 APPLICATION DU RÈGLEMENT

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

3.2 INFRACTIONS ET PÉNALITÉS

Toute personne qui enfreint l'une quelconque des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende d'au moins 100 \$ avec ou sans frais et d'au plus de 300 \$ avec ou sans frais et, à défaut du paiement de l'amende et des frais, s'il y a lieu, dans les 15 jours suivant le prononcé du jugement, d'un emprisonnement d'au plus un mois et ce, sans préjudice à tout autre recours qui peut être exercé contre elle. Ledit emprisonnement cependant, devra cesser dès que l'amende et les frais, s'il y a lieu, auront été payés.

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

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

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

3.3 PROCÉDURES À SUIVRE EN CAS D'INFRACTION

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

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

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

3.4 AMENDEMENT, MODIFICATION OU ABROGATION DU RÈGLEMENT

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

CHAPITRE 4

**DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES
À TOUTES LES ZONES**

SECTION 1 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET DES USAGES

4.1 NORME GÉNÉRALE

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

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

Aucune habitation détachée ne doit être construite ou aménagée à l'arrière d'un terrain ou d'un lot sur le devant duquel existe déjà un autre bâtiment principal.

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 accessoire de réseau d'électricité, de télévision, de radio ou de communication;
- 2) Les réseaux de gaz, d'huile, de vapeur et leurs sous-stations de pompage;
- 3) Les systèmes publics d'alarme (incendies, alertes);
- 4) Les champs d'épuration ou tout équipement sanitaire semblable, lorsque requis;
- 5) Les réservoirs publics d'alimentation d'eau.

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

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

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

4.4 DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL

Dans toutes les zones, le bâtiment principal doit respecter les dimensions suivantes :

- 1) Une superficie minimale de 50 mètres carrés (540 pieds carrés) pour une résidence;
- 2) Une superficie minimale habitable de 70 mètres carrés (750 pieds carrés) dans le cas d'un bâtiment résidentiel comportant 2 étages (rez-de-chaussée et étage), de 40 mètres carrés (430 pieds carrés) pour un chalet;
- 3) Une largeur minimale de la façade avant de 6 mètres (20 pieds) sauf pour les maisons mobiles ou roulotte qui doivent avoir une largeur minimale de façade avant de 4,2 mètres (14 pieds);
- 4) Une hauteur minimale des résidences et des chalets de 2,3 mètres (7,5 pieds) entre la surface finie du plancher et la surface finie du 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 télécommunications, tours d'observation, structures d'utilité publique, industries;
- 6) À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, la façade principale d'un bâtiment principal doit être située du côté de la rue ;
- 7) Sur la rive Nord du lac Gauvin, la superficie de plancher habitable (chambres, salon, cuisine, salle de bain) minimum pour les chalets ou les résidences est de 74 mètres carrés (800 pieds carrés). La façade est face au lac.

4.5 DIMENSIONS DES BÂTIMENTS COMPLÉMENTAIRES

Dans les zones Ra, Rb, Rc, Cb, Cc et MM, les bâtiments complémentaires incluant les remises, les hangars, les garages privés, les abris d'auto et les serres privées, construits isolément du bâtiment principal doivent respecter les dimensions suivantes :

- 1) Deux bâtiments complémentaires par terrain sont permis;
- 2) Une hauteur maximale d'une fois $\frac{1}{2}$ celle du bâtiment principal.

Dans toutes les zones, la superficie combinée des bâtiments complémentaires, annexes et dépendances ne doit pas excéder 10 % la superficie du terrain.

4.6 IMPLANTATION DES BÂTIMENTS COMPLÉMENTAIRES

Les bâtiments complémentaires installés sur un terrain où il n'y a pas déjà un bâtiment principal, doivent respecter une marge de recul de 15 mètres (50 pieds). Pour l'application de cet article, le mot « terrain » comprend tous les lots adjacents et appartenant à un même propriétaire. De plus, les bâtiments complémentaires ne doivent pas être localisés dans la marge de recul avant applicable au bâtiment principal. Dans toutes les zones, le bâtiment complémentaire (accessoire) doit être implanté conformément aux dispositions du Code civil, soit :

- À au moins 6 pieds 4 $\frac{3}{4}$ pouces s'il y a une vue directe (porte ou fenêtre) sur le terrain voisin;
- Pour que les eaux de pluie qui se déversent le long des toits ne s'égouttent pas sur le terrain voisin.

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 bureaux, de chantier ou de magasin d'outillage sont permis pour la durée de la construction;
- 2) Les bâtiments temporaires utilisés pour la vente immobilière de même que les affiches servant aux mêmes fins, sont autorisés sur les terrains impliqués pour une période n'excédant pas un an, mais qui sera renouvelable annuellement;
- 3) Les abris d'auto amovibles sont prohibés entre le 1^{er} mai et le 1^{er} octobre; la marge de recul pour ces abris est fixée à 1 mètre (3,3 pieds) de la rue ou à 30 centimètres (1 pied) du trottoir;
- 4) La vente des arbres de Noël est permise durant une période n'excédant pas 45 jours;
- 5) Les kiosques saisonniers de vente de produits agricoles locaux sont autorisés. Ils doivent cependant être situés à au moins 12 mètres (40 pieds) du chemin public;
- 6) Les cirques et carnivals sont permis pour une période n'excédant pas 25 jours, de même que toute construction temporaire ou autre pour des assemblées populaires n'excédant pas 60 jours;
- 7) Une tente, une tente-roulotte ou une roulotte ne peut être installée que dans un camping dûment autorisé ou ailleurs sur permission spéciale du conseil ;
- 8) Sur la rive Nord du lac Gauvin, les roulottes de chantier et de campings sont interdites.

En général, la municipalité peut prévoir des assouplissements en regard des normes et obligations relatives au lotissement et à la construction, lorsqu'il s'agit d'usages temporaires et pour atteindre les objectifs poursuivis par ces normes et obligations.

4.8 CONSTRUCTIONS ET USAGES INTERDITS DANS LA MARGE DE REcul AVANT

Dans toutes les zones, l'espace compris entre le bâtiment principal et la limite avant d'un terrain doit être laissé libre des constructions et usages suivants :

- 1) Les marquises ou portiques, une véranda, les balcons, les avant-toits, les fenêtres en baie et les cheminées faisant corps avec le bâtiment principal si ces éléments sont situés à moins de 1 mètre (3,3 pieds) de la ligne avant;
- 2) Les constructions et usages interdits par d'autres dispositions du présent règlement.

4.9 CONSTRUCTIONS ET USAGES INTERDITS DANS LES MARGES DE REcul LATÉRALES

Dans toutes les zones, l'espace compris entre le bâtiment principal et la limite latérale d'un terrain doit être laissé libre des constructions et usages suivants :

- 1) Les cheminées, les escaliers extérieurs, les fenêtres en baie, les avant-toits faisant corps avec le bâtiment principal si l'empiètement sur la marge de recul

excède 2 mètres (6,6 pieds) et si ces éléments sont situés à moins de 1 mètre (3,3 pieds) de la ligne de lot;

- 2) Les balcons, les perrons, les terrasses et les foyers extérieurs faisant corps avec le bâtiment principal s'ils sont situés à moins de 1 mètre (3,3 pieds) de la ligne de lot;
- 3) Les constructions et usages interdits par d'autres dispositions du présent règlement.

4.10 CONSTRUCTIONS ET USAGES INTERDITS DANS LA MARGE DE REcul ARRIÈRE

Dans toutes les zones, l'espace compris entre le bâtiment principal et la limite arrière d'un terrain doit être laissé libre des constructions et usages suivants :

- 1) Les cheminées, les escaliers extérieurs, les fenêtres en baie et les avant-toits faisant corps avec le bâtiment principal si l'empiètement sur la marge de recul excède 2 mètres (6,6 pieds) et si ces éléments sont situés à moins de 1 mètre (3,3 pieds) de la ligne de lot;
- 2) Les balcons, les perrons, les terrasses et les foyers extérieurs s'ils sont situés à moins de 1 mètre (3,3 pieds) de la ligne de lot;
- 3) Les habitations isolées;
- 4) Les constructions et usages interdits par d'autres dispositions du présent règlement.

4.11 APPARENCE EXTÉRIEURE ET MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT

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

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

Sans restreindre la portée des alinéas précédents, les matériaux énumérés ci-dessous sont prohibés comme parement des murs extérieurs des bâtiments principaux dans les zones Ra, Rb, Rc, Cb, Cc et MM :

- 1) Le papier goudronné ou minéralisé, le papier à lambris ou tout papier similaire et les cartons-planches imitant la pierre, la brique ou d'autres matériaux naturels;
- 2) Les blocs de béton non décoratifs et non peints;
- 3) La tôle non architecturale, non finie et non peinte;
- 4) Les panneaux d'agglomérats de copeaux de bois;
- 5) L'isolant non recouvert de matériaux autorisés;
- 6) Les bardeaux d'asphalte;
- 7) Les finis en bois non protégé contre les intempéries par de la peinture, de la créosote, du vernis, de l'huile ou autres matériaux reconnus et autorisés; sauf pour le bois de cèdre qui peut rester nature;
- 8) Les matériaux réfléchissants sur les façades et sur les toits.

SECTION 2 : AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

4.12 AMÉNAGEMENT DES ESPACES LIBRES

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. Toutefois, dans les zones et secteurs de zones desservies par les réseaux d'aqueduc ou d'égout, les saules, peupliers, trembles ou érables argentés ne pourront être plantés à moins de 6 mètres (20 pieds) de la ligne d'emprise de rue.

La plantation d'arbres et d'arbustes doit également s'effectuer à plus de 3 mètres (10 pieds) de toute installation septique et de tout service public souterrain.

L'aménagement de l'ensemble des aires libres doit être complètement réalisé 24 mois après l'émission du certificat d'occupation du bâtiment ou du terrain.

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

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

4.13 EXCAVATION DES SOLS ET DÉPLACEMENT DE TERRES VÉGÉTALES

Il est interdit à toute personne d'exécuter des travaux d'excavation de quelque nature que ce soit dans les rues ou les ruelles de la municipalité ou de casser ou endommager les trottoirs ou entrées publiques sans avoir obtenu au préalable une permission spéciale du conseil et de s'être engagée par écrit à rembourser à la municipalité tous dommages qui pourraient résulter de la réalisation desdits travaux.

4.14 CONSERVATION DES ARBRES DURANT LA CONSTRUCTION

Durant la construction, tout propriétaire ou constructeur doit protéger adéquatement tout boisé existant, toute plantation située sur la propriété publique ou sur les propriétés avoisinantes ainsi que toute plantation située aux abords des chantiers.

4.15 PISCINES

Aucune piscine ne pourra occuper plus du tiers de la propriété sur laquelle elle est construite. Toute piscine devra être installée ou construite à une distance minimum de 1,5 mètre (5 pieds) des lignes de propriété.

4.16 CLÔTURES, MURS ET HAIES

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

- 1) Les clôtures, murs et haies devront être disposés de façon à ne pas obstruer la vue des conducteurs de véhicules;
- 2) 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 peintes au besoin;
- 4) Les clôtures, murs et haies doivent être localisés à au moins 3 mètres (10 pieds) des bornes-fontaines.

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

- 1) Terrains intérieurs :

1 mètre (3,3 pieds) de hauteur sur la ligne de rue et sur les lignes latérales jusqu'à la profondeur de l'alignement (voir figure 3);
- 2) Terrains d'angle :

80 centimètres (2,5 pieds) de hauteur sur les lignes de rues, 1 mètre (3,3 pieds) sur la ligne latérale intérieure et d'arrière jusqu'à la profondeur de l'alignement (voir figure 4).

4.17 DÉPÔTS ET CIMETIÈRES DE VÉHICULES

Les dépôts de rebuts quelconque et les cimetières pour la mise au rebut de véhicules doivent être, soit situés dans un endroit non visible d'une rue publique ou d'une ruelle, soit être dissimulés d'une telle rue par un système de protection visuelle composé de un ou plusieurs des éléments suivants :

- 1) Soit par les murs d'un bâtiment;
- 2) Soit par une clôture d'une hauteur suffisante, mais n'excédant pas 2,5 mètres (8 pieds);
- 3) Soit par une haie ou une rangée d'arbres ou arbustes assurant un écran visuel suffisant.

À moins de dispositions contraires, ces dispositions s'appliquent également aux dépôts de matériaux, de contenants vides ou pleins et aux dépôts d'outillage et de machinerie non destinés à être vendus.

Figure 3: Terrains intérieurs

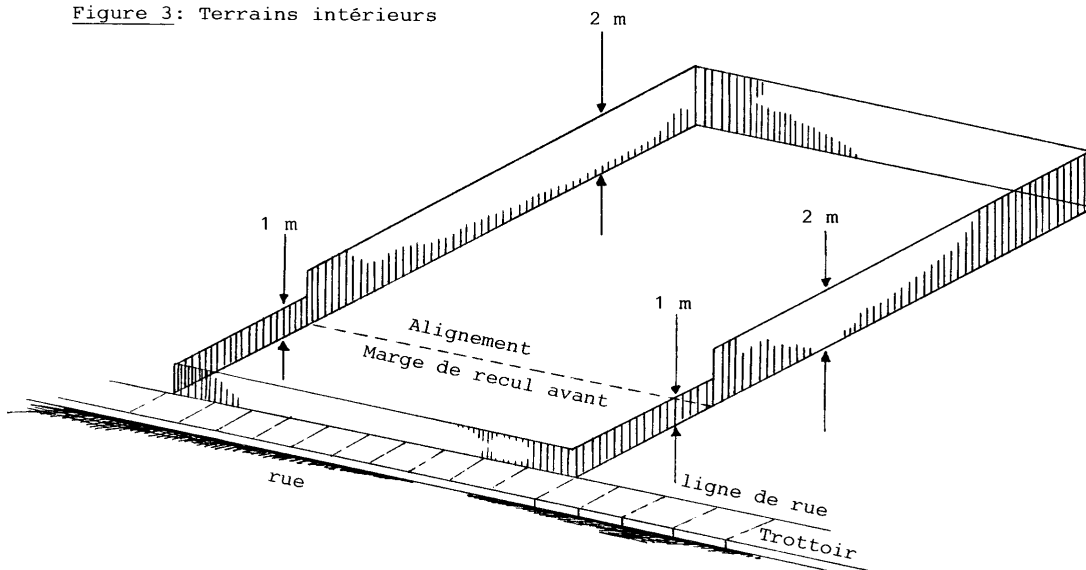
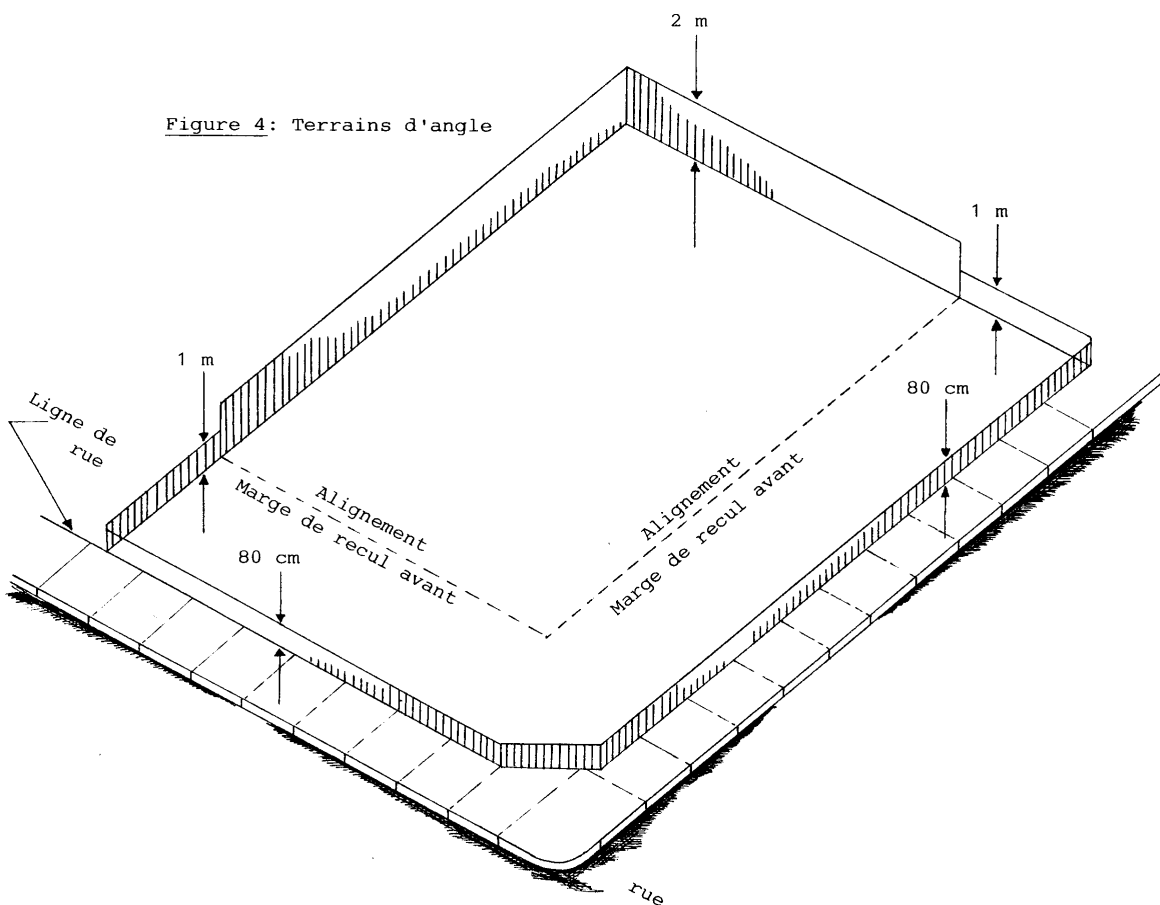


Figure 4: Terrains d'angle



SECTION 3 : AFFICHAGE

4.18 OBLIGATION D'OBTENIR UNE AUTORISATION

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

4.19 PORTÉE DE LA RÉGLEMENTATION

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

- 1) Les affiches ou enseignes émanant de l'autorité publique, municipale, provinciale fédérale ou scolaire;
- 2) Les affiches indiquant les heures des offices et les activités religieuses, placées sur le terrain des édifices destinés au culte pourvu qu'elles n'aient pas plus de 2 mètres carrés (21 pieds carrés);
- 3) L'affichage placé à l'intérieur d'un bâtiment ou sur un véhicule autonome;
- 4) Les lettrages sur les vitres d'un bâtiment occupé pour des fins commerciales ou industrielles;
- 5) Les inscriptions historiques ou les plaques commémoratives, à condition qu'elles ne soient pas destinées ou associées à un usage commercial;
- 6) Les drapeaux ou emblèmes d'un organisme religieux, politique, civique, philanthropique ou éducationnel à la condition qu'ils soient localisés sur le même bâtiment que l'usage auquel ils réfèrent;
- 7) Les affiches sur papier, tissus ou autre matériel non rigide, installées temporairement à l'occasion d'un carnaval, d'une exposition, d'une manifestation religieuse, patriotique ou d'une campagne de souscription publique, pourvu qu'elles soient enlevées dans les 30 jours suivant la date à laquelle l'événement a débuté;
- 8) Les affiches électorales d'un candidat ou d'un parti politique au cours d'une élection fédérale, provinciale, municipale ou scolaire, ou au cours d'une consultation populaire tenue en vertu d'une loi de la législature;
- 9) Les plaques non lumineuses qui sont posées à plat sur le bâtiment et qui n'indiquent pas autre chose que le nom, l'adresse et la profession ou métier de l'occupant du bâtiment où elles sont posées, à raison d'une seule plaque par profession ou métier. Ces plaques ne doivent pas mesurer plus de 0,2 mètre carré (2,2 pieds carrés) chacune et ne faisant pas saillie de plus de 10 centimètres;
- 10) Les enseignes identifiant les fermes et la spécialisation, pourvu qu'elles soient posées à plat contre un mur d'un bâtiment de ferme ou à au moins 3 mètres (10 pieds) de l'emprise de la voie publique et ne doivent pas mesurer plus de 1,5 mètre carré (16,2 pieds carrés);
- 11) Les enseignes temporaires annonçant les produits agricoles mis en vente;

- 12) Les affiches annonçant la mise en location de logements, de chambres ou de parties de bâtiment, ou à la mise en vente de bâtiments et ne concernant que les bâtiments où elles sont posées;
- 13) Les affiches ou enseignes non lumineuses posées sur un terrain vacant annonçant la mise en location ou en vente du terrain où elles sont posées pourvu qu'elles n'aient pas plus de 1 mètre carré (11 pieds carrés) de superficie et à raison d'une seule enseigne par terrain sur laquelle donne l'emplacement et située à au moins 3 mètres de l'emprise de la voie de circulation;
- 14) Les enseignes placées sur les chantiers de construction pendant la durée des travaux et ne se rapportant qu'aux ouvrages qui y sont exécutés; ces enseignes doivent être enlevées dans les 10 jours de la fin des travaux;
- 15) L'affichage placé sur la propriété privée pour indiquer les accès, le stationnement, l'interdiction de passer ou signaler un danger.

4.20 ENSEIGNES AUTORISÉES ET PROHIBÉES

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

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

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

4.21 IMPLANTATION DES ENSEIGNES

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

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

Toute enseigne posée perpendiculairement sur un bâtiment ou soutenue par un ou des poteaux sur le terrain et située à moins de 3 mètres (10 pieds) de l'emprise de la rue devra être installée à au moins 3 mètres (10 pieds) de hauteur.

De plus, l'alimentation électrique de l'enseigne lumineuse sur poteau doit être souterraine.

L'affichage d'un produit ou d'un service déjà existant dans la Ville de Belleterre est interdit dans les zones et les sites suivants :

- 1) L'emprise de la route 382, de la route Belleterre - Laforce, du chemin forestier N-813 et de la route Belleterre - Le Domaine;
- 2) La zone V1.

4.22 DIMENSIONS DES ENSEIGNES OU AFFICHES

1) Sur le bâtiment :

Aucune partie d'enseigne ou de ses extrémités ne peut excéder de plus de 6 mètres (20 pieds) la hauteur du bâtiment, le sommet ou les autres extrémités du mur sur lequel elle est posée.

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

- Zone résidentielle : 1 %
- Zone commerciale : 10 %
- Zone commerciale/résidentielle : 10 %
- Autres zones : 5 %

Pour les stations-service et gaz-bars, la superficie totale de l'enseigne est fixée à 10 mètres carrés (108 pieds carrés).

2) Sur le terrain :

Aucune enseigne ne peut excéder la hauteur du bâtiment ou avoir une hauteur supérieure à 10 mètres (33 pieds).

L'aire d'une enseigne sur poteau, socle ou muret ne peut excéder 10 mètres carrés (108 pieds carrés).

4.23 NOMBRE MAXIMUM D'ENSEIGNES OU AFFICHES

- 1) Sur le bâtiment, une seule enseigne est permise par fonction individuelle;
- 2) Sur le terrain, 2 enseignes (excluant les indications de la circulation).

4.24 ENTRETIEN DES ENSEIGNES

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

4.25 AFFICHAGE EXISTANT

Le présent règlement n'affecte pas les enseignes, affiches ou panneaux réclames existants le 26 juin 1985. Ceux-ci néanmoins deviennent périmés si :

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

SECTION 4 : CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET OUVRAGES EN BORDURE D'UN LAC OU D'UN COURS D'EAU

4.26 DÉFINITIONS ET CHAMP D'APPLICATION

Ligne des hautes eaux

La ligne des hautes eaux est la ligne qui sert à délimiter le littoral et la rive.

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

- a) À l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres, ou s'il n'y a pas de plantes aquatiques, à l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du plan d'eau. Les plantes considérées comme aquatiques sont toutes les plantes hydrophytes incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées caractéristiques des marais et marécages ouverts sur des plans d'eau.
- b) Dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau situé en amont.
- c) Dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, à compter du haut de l'ouvrage.

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

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

Rive

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

La rive a un minimum de 10 mètres :

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

La rive a un minimum de 15 mètres :

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

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

Littoral

Le littoral est cette partie des lacs et cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne des hautes eaux vers le centre du plan d'eau (voir figure 5).

Coupe d'assainissement

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

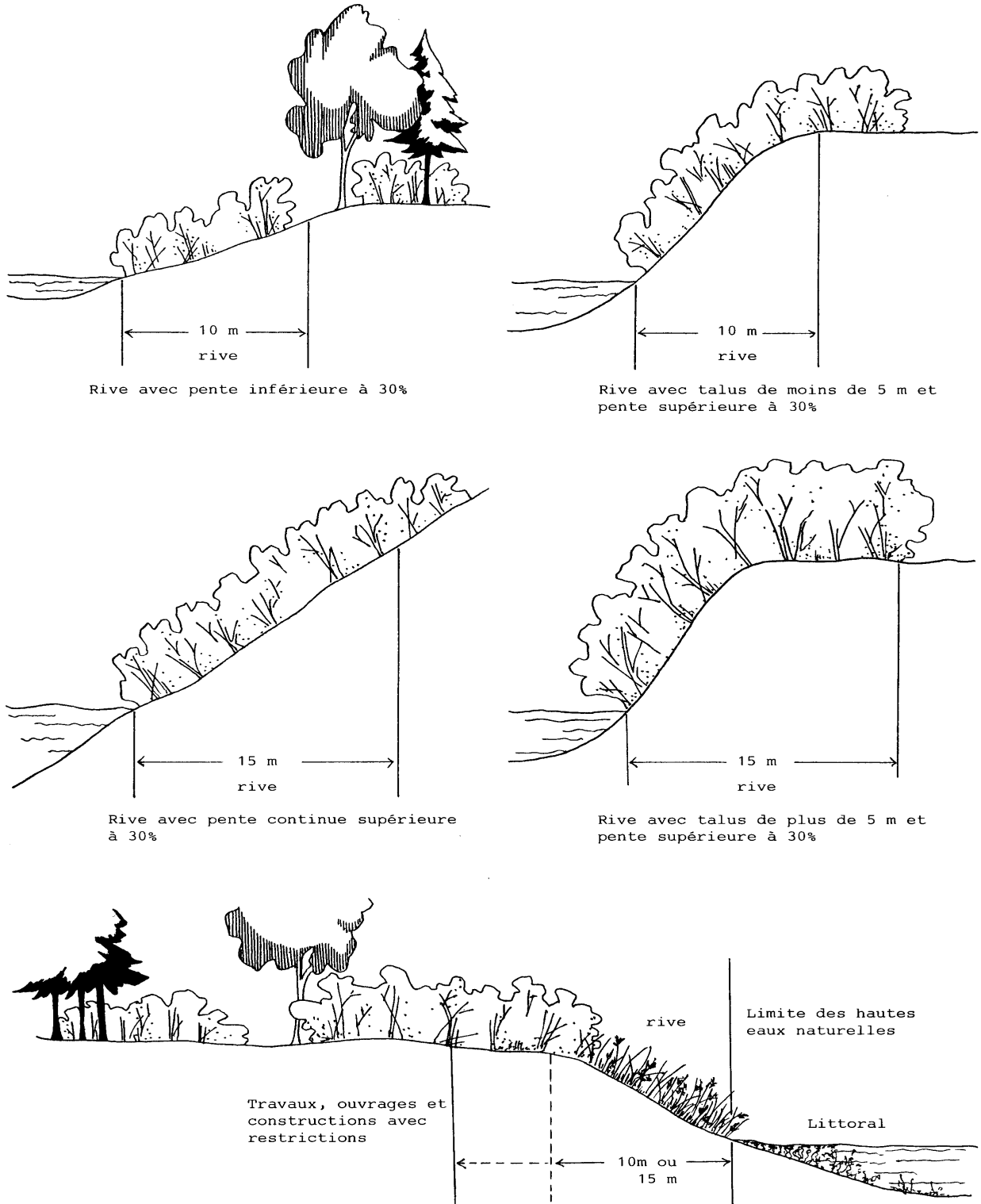
Cours d'eau

Tous les cours d'eau, à débit régulier ou intermittent. Sont toutefois exclus de la notion de cours d'eau, les fossés tels que définis ci-dessous. Par ailleurs, en milieu forestier public, les catégories de cours d'eau sont celles définies par la réglementation sur les normes d'intervention édictée en vertu de la *Loi sur les forêts*.

Fossé

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

Figure 5 - Interprétation de la rive et du littoral



4.27 AUTORISATION PRÉALABLE DES INTERVENTIONS SUR LES RIVES ET LE LITTORAL

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

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

4.28 TRAVAUX PERMIS SUR LES RIVES

Dans la rive, sont en principe interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux. Peuvent toutefois être permis les constructions, les ouvrages et les travaux suivants :

- a) L'entretien, la réparation et la démolition des constructions et ouvrages existants, utilisés à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour fins d'accès public.
- b) Les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public, y compris leur entretien, leur réparation et leur démolition, s'ils sont assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*.
- c) La construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour fins d'accès public aux conditions suivantes :
 - Les dimensions du lot ne permettent plus la construction ou l'agrandissement de ce bâtiment principal à la suite de la création de la bande de protection de la rive et il ne peut pas être réalisé ailleurs sur le terrain;
 - Le lotissement a été réalisé avant le 26 janvier 1984;
 - Le lot n'est pas situé dans une zone à forts risques d'érosion ou de glissements de terrain identifiée au schéma d'aménagement;
 - Une bande minimale de protection de 5 mètres devra obligatoirement être conservée dans son état actuel ou retournée à l'état naturel si elle ne l'était déjà.
- d) La construction ou l'érection d'un bâtiment accessoire de type garage, remise, cabanon ou piscine, est possible seulement sur la partie d'une rive qui n'est plus à l'état naturel et aux conditions suivantes :
 - Les dimensions du lot ne permettent plus la construction ou l'érection de ce bâtiment accessoire à la suite de la création de la bande de protection de la rive;
 - Le lotissement a été réalisé avant le 26 janvier 1984;

- Une bande minimale de protection de 5 mètres devra obligatoirement être conservée dans son état actuel ou retournée à l'état naturel si elle ne l'était déjà;
 - Le bâtiment accessoire devra reposer sur le terrain sans excavation, ni remblayage.
- e) Les ouvrages et travaux suivants relatifs à la végétation :
- Les activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur les forêts* et à ses règlements d'application;
 - La coupe d'assainissement;
 - La récolte d'arbres de 50 % des tiges de 10 centimètres et plus de diamètre, à la condition de préserver un couvert forestier d'au moins 50 % dans les boisés privés utilisés à des fins d'exploitation forestière ou agricole;
 - La coupe nécessaire à l'implantation d'une construction ou d'un ouvrage autorisé;
 - La coupe nécessaire à l'aménagement d'une ouverture de 5 mètres de largeur donnant accès au plan d'eau, lorsque la pente de la rive est inférieure à 30 %;
 - L'élagage et l'émondage nécessaires à l'aménagement d'une fenêtre de 5 mètres de largeur, lorsque la pente de la rive est supérieure à 30 %, ainsi qu'à l'aménagement d'un sentier ou d'un escalier qui donne accès au plan d'eau;
 - Aux fins de rétablir un couvert végétal permanent et durable, les semis et la plantation d'espèces végétales, d'arbres ou d'arbustes et les travaux nécessaires à ces fins;
 - Les divers modes de récolte de la végétation herbacée lorsque la pente de la rive est inférieure à 30 % et uniquement sur le haut du talus lorsque la pente est supérieure à 30 %.
- f) La culture du sol à des fins d'exploitation agricole est permise à la condition de conserver une bande minimale de végétation de 3 mètres dont la largeur est mesurée à partir de la ligne des hautes eaux; de plus, s'il y a un talus et que le haut de celui-ci se situe à une distance inférieure à 3 mètres à partir de la ligne des hautes eaux, la largeur de la bande de végétation à conserver doit inclure un minimum de 1 mètre sur le haut du talus.
- g) Les ouvrages et travaux suivants :
- L'installation de clôtures;
 - L'implantation ou la réalisation d'exutoires de réseaux de drainage souterrain ou de surface et les stations de pompage;
 - L'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux passages à gué, aux ponceaux et ponts ainsi que les chemins y donnant accès;
 - Les équipements nécessaires à l'aquaculture;
 - Toute installation septique conforme à la réglementation sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées édictée en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*;

- Lorsque la pente, la nature du sol et les conditions de terrain ne permettent pas de rétablir la couverture végétale et le caractère naturel de la rive, les ouvrages et les travaux de stabilisation végétale ou mécanique tels les perrés, les gabions ou finalement les murs de soutènement, en accordant la priorité à la technique la plus susceptible de faciliter l'implantation éventuelle de la végétation naturelle;
- Les puits individuels;
- La reconstruction ou l'élargissement d'une route ou d'un chemin existant incluant les chemins de ferme et les chemins forestiers;
- Les ouvrages et travaux nécessaires à la réalisation des constructions, ouvrages et travaux autorisés sur le littoral conformément à la section ci-dessous;
- Les activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur les forêts* et à sa réglementation (RNI).

4.28.1) Travaux permis dans le littoral

Sur le littoral, sont en principe interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux. Peuvent toutefois être permis les constructions, les ouvrages et les travaux suivants :

- a) Les quais, abris ou débarcadères sur pilotis, sur pieux ou fabriqués de plateformes flottantes (de moins de 20 mètres carrés).
- b) L'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux passages à gué, aux ponceaux et aux ponts.
- c) Les équipements nécessaires à l'aquaculture.
- d) Les prises d'eau.
- e) L'aménagement, à des fins agricoles, de canaux d'amenée ou de dérivation pour les prélèvements d'eau dans les cas où l'aménagement de ces canaux est assujetti à l'obtention d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*.
- f) L'empiètement sur le littoral nécessaire à la réalisation de travaux autorisés dans la rive.
- g) Les travaux de nettoyage et d'entretien dans les cours d'eau, sans déblaiement, effectués par une autorité municipale conformément aux pouvoirs et devoirs qui lui sont conférés par la loi.
- h) Les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour fins d'accès public, y compris leur entretien, leur réparation et leur démolition, assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, de la *Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune*, de la *Loi sur le régime des eaux* et de toute autre loi.
- i) L'entretien, la réparation et la démolition de constructions et d'ouvrages existants, qui ne sont pas utilisés à des fins municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour fins d'accès public.

4.28.2) Mise en œuvre

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

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

SECTION 5 : ENCADREMENT FORESTIER

4.29 LACS ET COURS D'EAU

Sur les terres publiques :

- 1) Un encadrement visuel et forestier s'applique à partir des sites de villégiature existants ou projetés selon un horizon de 10 ans du lac aux Sables;
- 2) L'encadrement visuel et forestier correspond au paysage visible selon la topographie jusqu'à concurrence de 1,5 kilomètre de distance;
- 3) Les coupes à blanc dites « étoc » sont prohibées dans l'encadrement visuel et forestier. 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, conformément au Règlement sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine public. Ces coupes doivent être effectuées en respectant la configuration générale du paysage;
- 4) Une bande 150 mètres de largeur doit être protégée, conformément au Règlement sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine public, à l'endroit des emplacements de villégiature existants ou projetés sur un horizon de 10 ans.

4.30 ROUTES

Sauf pour l'implantation de constructions, pour des ouvrages et des travaux publics, pour les intersections avec d'autres voies de circulation et pour les infrastructures électriques, une bande boisée d'au moins 30 mètres (100 pieds) de largeur, à partir de l'emprise de la route, doit être conservée le long des routes suivantes : la route 382, la route Belleterre - Laforce, le chemin forestier N-813 et la route Belleterre - Le Domaine.

À l'exception de la coupe à blanc, les prescriptions du « Guide des modalités d'intervention en milieu forestier » du M.E.R. s'appliquent dans la bande de conservation.

4.31 CIRCUIT TOURISTIQUE

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

SECTION 6 : SÉCURITÉ ET SANTÉ PUBLIQUES

4.32 USAGES CONTRAIGNANTS

Le tableau 1 présente des normes minimales de localisation de certains usages contraignants par rapport à d'autres usages et fonctions. Ces normes de localisation doivent être interprétées comme s'appliquant de façon réciproque aussi aux autres usages et fonctions.

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

4.33 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 : la route 382.

TABLEAU 1

Localisation de certains usages contraignants par rapport à d'autres usages et fonctions

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

4.34 CESSATION D'EXPLOITATION DES SITES DE DÉCHETS

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

4.35 ABROGÉ

4.36 CAMPS DE CHASSE

Là où les camps de chasse sont permis, les distances suivantes d'implantation doivent être respectées :

- Minimum de 2 kilomètres entre 2 camps de chasse;
- Minimum de 3 kilomètres entre un camp de chasse et une habitation permanente ou un chalet de villégiature concentrée.

SECTION 7 : ACTIVITÉS ET SITES RÉCRÉATIFS

4.37 PARCOURS DE RANDONNÉES

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

4.38 SITES D'ACTIVITÉS RÉCRÉATIVES

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.

4.39 RÉCUPÉRATION DE LA MATIÈRE LIGNEUSE

Dans les bandes boisées visées aux articles 4.37 et 4.38, $\frac{1}{3}$ des tiges de 10 centimètres (4 pouces) et plus peuvent être récupérées.

SECTION 8 : MAISONS MOBILES

4.40 PERMIS D'INSTALLATION

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

4.41 ISOLATION DU DESSOUS DU BÂTIMENT

Si un bâtiment ne repose pas sur un solage, le dessous du bâtiment doit être entouré et refermé complètement avec des matériaux de revêtement extérieur de finition conforme aux exigences du règlement.

L'espace maximum entre le niveau du terrain fini et le dessous du bâtiment est fixé à un mètre sur la surface avant donnant sur la rue.

4.42 NORMES D'INSTALLATION

Une seule maison mobile peut être implantée par terrain ou par lot. La hauteur, la distance et l'angle des emplacements des maisons mobiles par rapport aux rues d'accès doivent être calculés de telle sorte que l'installation et l'enlèvement des maisons mobiles aient lieu sans devoir empiéter sur une autre propriété et sans que le châssis de la maison vienne en contact avec le sol.

L'installation finale de la maison mobile (ancrage, solage) doit être faite à l'intérieur d'un délai de 2 mois.

4.43 HAUTEUR DES FONDATIONS

Tout type de fondation sur laquelle repose la maison mobile ne doit pas avoir plus de 1 mètre (3,3 pieds) de hauteur entre le terrain fini et le dessous du bâtiment sur la façade avant adjacente à la rue. Un espace minimum de 60 centimètres (2 pieds) doit être laissé libre sous l'ensemble du bâtiment.

4.44 DISPOSITIFS DE TRANSPORT ET CEINTURE DE VIDE TECHNIQUE

Tout dispositif d'accrochage et autre équipement de roulement non fixe doivent être enlevés dans les 30 jours suivant la mise en place de la maison mobile sur sa plateforme.

Toutes les maisons mobiles doivent être pourvues d'une ceinture de vide technique allant de la partie inférieure à ladite maison jusqu'au sol. La ceinture de vide technique devra être fermée dès que les travaux aux raccordements des services publics seront terminés.

4.45 ANNEXE

Dans la zone (MM), une annexe ne doit pas excéder la longueur totale de la maison mobile, ni avoir pour effet de modifier la longueur originale de ladite maison. De plus, une annexe ne peut avoir pour effet de porter la largeur totale de la maison mobile à plus de 7 mètres (23 pieds).

Toutes les annexes comme les porches, les solariums, les vestibules ou les locaux de rangements doivent être préfabriqués ou d'un matériau d'une qualité équivalente de sorte que leur modèle, leur forme, leur couleur et leur apparence complètent la construction principale.

Les annexes ne doivent pas ni empêcher l'inspection de l'équipement de la maison mobile ou des raccordements aux services publics, ni empiéter sur la marge latérale qui est requise.

4.46 IMPLANTATION DES MAISONS MOBILES

Dans la zone de maisons mobiles (Mm), les maisons mobiles doivent être implantées perpendiculairement à la rue. Dans les autres zones où elles sont permises, elles pourront être implantées parallèlement ou perpendiculairement à la rue.

CHAPITRE 5

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À CHACUNE DES ZONES

SECTION 1 : 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 n° 75-1 (échelle 1 : 50 000)
- Plan de zonage n° 75-2 (échelle 1 : 2 000 et 1 : 5 000)

5.2 LES ZONES

- Le zonage résidentiel (R) : Ra, Rb et MM
- Le zonage commercial (C) : Cb et Cc
- Le zonage industriel (I) : Ia et Ib
- Le zonage institutionnel et public : (INST)
- Le zonage récréationnel (V, Ev) : V et Ev
- Le zonage forestier (F, RF) : Fa, Fb, Fc, RFa et RFb

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

SECTION 2 : LE ZONAGE RÉSIDENTIEL (R)

5.4 CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISÉS DANS LES ZONES (Ra) ET (Rb)

- 1) Les habitations y compris les habitations à loyer modique, mais excluant les maisons mobiles.
- 2) Les parcs et terrains de jeux.
- 3) Les structures d'utilité publique de type A;
- 4) Les activités suivantes à condition qu'elles s'exercent dans la résidence ou dans un bâtiment complémentaire à la résidence :
 - Services personnels ou professionnels (médecin, comptable, photographe, agent d'immeuble, courtier d'assurance, traiteur, couture, cordonnerie, salon de coiffure, esthétique, bronzage, nettoyeur, buanderie);
 - Petits commerces ou ateliers (Bed and Breakfast, conditionnement physique, réparation d'appareils électroniques, artisanat, boutique de tissus, garage sans vente d'essence, ébéniste).

En plus des conditions énumérées aux articles 4.5 et 4.6, l'étalage et l'entreposage extérieur sont interdits.

- 5) Les bâtiments accessoires aux bâtiments principaux ci-haut mentionnés.

5.5 CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE (MM)

- 1) Les maisons mobiles.
- 2) Les parcs et terrains de jeux.
- 3) Les structures d'utilité publique de type A.
- 4) Les bâtiments ou usages accessoires aux bâtiments principaux ou aux usages principaux ci-haut mentionnés.

SECTION 3 : LE ZONAGE COMMERCIAL (C)

5.6 CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE (Cb)

- 1) Les usages permis dans les zones Ra et Rb.
- 2) Les magasins d'alimentation (épicerie, boucherie, fruits et légumes, pâtisserie, magasin de spiritueux, etc.).
- 3) Les magasins de marchandise générale (magasin général, pharmacie, dépanneur, etc.).
- 4) Les magasins de chaussures et de vêtements.
- 5) Les magasins de meubles et d'appareils ménagers.
- 6) Les magasins de spécialités (bijouterie, fleuriste, librairie, articles de sports, quincaillerie, etc.).
- 7) Les services d'hébergement et de restauration (hôtel, restaurant, pensions de famille, garderie de jour, etc.).
- 8) Les services personnels (cordonnerie, coiffeur, barbier, buanderie, nettoyeur, ateliers de réparation, photographes, pompes funèbres, etc.).
- 9) Les services professionnels (cliniques médicales, bureaux de professionnels, etc.).
- 10) Les services financiers (banque, caisse populaire, courtiers).
- 11) Les services administratifs (bureaux municipaux et gouvernementaux).
- 12) Les structures d'utilité publique de type A et de type B.
- 13) Les commerces de type récréatif (salle de quilles, salle de réceptions et de spectacles, cinéma, aréna, etc.).
- 14) Les commerces de gros (en alimentation, en produits et machineries agricoles, etc.) et les entrepôts.
- 15) Les commerces reliés à l'automobile (stations-service, ateliers de réparation, vente d'automobiles, etc.).
- 16) Les magasins de détail d'envergure (magasins à rayons, vêtements, meubles, etc.).
- 17) Les entrepreneurs en construction (généraux et spécialisés).
- 18) Les établissements industriels qui ne sont la cause d'aucun bruit, fumée, poussière, odeurs, gaz, chaleur, éclats de lumière ou vibrations à l'extérieur des locaux ou s'exerce l'activité. Toutes les activités sauf l'entreposage, doivent être tenues à l'intérieur des bâtiments; l'entreposage, sauf pour des fins de vente doit se faire dans les cours latérales et arrière.
- 19) Les bâtiments ou usages accessoires aux établissements principaux ci-haut mentionnés.

5.7 CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE (Cc)

- 1) Les constructions et usages autorisés dans la zone Cb à l'exception des établissements industriels (industrie légère).
- 2) Les constructions et usages accessoires aux constructions et usages ci-haut mentionnés.

SECTION 4 : LE ZONAGE INDUSTRIEL (I)

5.7.1 CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE (Ic)

- 1) La culture et la transformation des plantes à l'intérieur des bâtiments, incluant le cannabis. La vente au détail est interdite.
- 2) Les bâtiments ou usages accessoires aux établissements principaux ci-haut mentionnés.

5.8 CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE (Ia)

- 1) Tout type d'industrie, de légère à lourde.
- 2) Les commerces de gros et les entrepôts.
- 3) Les entrepreneurs en construction.
- 4) Les structures d'utilité publique de type A et de type B.
- 5) Les restaurants, cafétérias et autres installations semblables destinées aux employés des établissements industriels.
- 6) Les cultures extensives et maraîchères là où il n'y a pas encore d'implantation industrielle.
- 7) Les bâtiments et usages accessoires aux usages et bâtiments principaux ci-haut mentionnés.

5.9 CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE (Ib)

- 3) Les constructions et usages autorisés dans la zone Ia.
- 4) Les écuries.
- 5) Les constructions et usages accessoires aux constructions et usages ci-haut mentionnés.

SECTION 5 : LE ZONAGE INSTITUTIONNEL ET PUBLIC (INST)

5.10 CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE (INST)

- 1) Les activités communautaires diverses reliées à l'éducation, la culture, la santé et au culte. À titre indicatif et de manière non limitative, sont de ce groupe les usages suivants :
 - Les maisons d'enseignement;
 - Les centres communautaires et bibliothèques;
 - Les musées et centre d'interprétation patrimonial;
 - Les hôpitaux et cliniques de soins;
 - Les édifices du culte et cimetières;

- Les édifices d'administration publique.
- 2) Les foyers de vieillards pourvus que la réglementation pour les bâtiments résidentiels du même type soient respectés.
- 3) Les usages récréatifs de promenade et de détente.
- 4) Les cimetières.
- 5) Les usages récréatifs reliés aux sports et à l'athlétisme comportant des équipements pour les activités organisées de plein air ou d'intérieur, tels les aré纳斯, patinoires couvertes ou extérieures, les centres de loisirs, les terrains de jeux (balle, tennis, football) et d'athlétisme.
- 6) Les bâtiments pour fins municipales.
- 7) Les bâtiments accessoires aux usages ci-haut mentionnés.

SECTION 6 : LE ZONAGE RÉCRÉATIF (V, EV)

5.11 CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE (V)

- 1) Les habitations unifamiliales isolées, les maisons mobiles et les chalets.
- 2) Les hôtels, motels, restaurants et pourvoiries.
- 3) Les terrains de camping.
- 4) Les colonies de vacances, les auberges de jeunesse, les centres de ski, les bases de plein air et marina.
- 5) Les dépanneurs situés à l'intérieur des habitations unifamiliales isolées ou rattachés à l'un des usages énumérés aux paragraphes 2^e, 3^e ou 4^e.
- 6) Les usages récréatifs de plein air s'intégrant au milieu naturel existant (sentiers de piétons, ski de fond, équitation, golf, terrains de sport, centres et circuits d'interprétation patrimoniale ou écologique, pistes d'hébertismes) et les usages d'hébergement et de restauration complémentaires à l'usage principal.
- 7) Les structures d'utilité publique de type A.
- 8) Les cimetières.
- 9) Les bâtiments et usages accessoires aux constructions et usages ci-haut mentionnés.

Toutefois, nonobstant les constructions et usages ci-haut mentionnés, dans cette zone, toute nouvelle opération cadastrale ayant pour effet d'accroître le morcellement existant est interdite, sauf si elle est réalisée conformément à l'article 5.6 du règlement de lotissement ou si elle a pour effet de rendre conformes les terrains visés à l'article 5.6 du règlement de lotissement.

Également dans cette zone, sont interdits les nouveaux usages et nouvelles constructions, dont la capacité de la fosse septique, telle que calculée en vertu du règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées excède 4.8 mètres cubes.

5.12 CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE (Ev)

- 1) Les jardins communautaires, les pépinières publiques et les serres publiques.
- 2) Les aménagements paysagers tels que plantation d'arbres et arbustes, fleurs, pelouses et sentiers piétonniers, rocailles, etc.
- 3) Les panneaux d'affichage, de signalisations nécessaires au bon fonctionnement des activités qui s'exercent sur le site concerné.
- 4) Les jeux pour enfants et/ou pour adultes.
- 5) Les équipements de jeux et de détente tels que balançoires, tables de pique-nique, foyer en plein air, bancs, etc.
- 6) Les abris pouvant comprendre des toilettes et des abreuvoirs.
- 7) Les stationnements publics nécessaires à la desserte du parc.
- 8) Les jeux demandant de grandes superficies tels que patinoires, terrains de baseball, football, etc.
- 9) Les piscines (intérieures et extérieures).
- 10) Les abris et bâtiments de sécurité et de services nécessaires pour les activités qui s'y exercent.
- 11) Les structures d'utilité publique de type A ou de type B.

SECTION 7 : LE ZONAGE FORESTIER (F, RF)

5.13 CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISÉS DANS LES ZONES (Fa) ET (RFb)

- 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 cimetières.
- 8) Les chalets et camps de chasse ou de pêche.
- 9) Les carrières et sablières.
- 10) Les usages récréatifs de plein air s'intégrant au milieu naturel existant (sentiers de piétons, ski de fond, équitation, golf, centre de ski, terrains de camping, base de plein air, colonies de vacances, pourvoiries, champ de tirs, les centres et circuits d'interprétation patrimoniale et écologique) et les usages d'hébergement et de restauration complémentaires à l'usage principal.

- 11) Les établissements d'enseignement.
- 12) Les structures d'utilité publique de types A et B.
- 13) Les bâtiments et usages accessoires aux usages et constructions ci-haut mentionnés.

5.14 CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISÉS DANS LES ZONES (Fb) ET (RFa)

Dans les zones Fb et RFa, seuls sont autorisés les constructions et usages autorisés dans les zones Fa et RFb, sous réserve des restrictions suivantes :

- À moins de 300 mètres d'un lac ou de 100 mètres d'un cours d'eau compris dans cette zone, aucune construction ou aucun usage susceptible d'avoir un effet négatif sur l'approvisionnement en eau potable de la municipalité ne sera autorisé sans la présentation d'une étude d'impact démontrant l'absence de tels effets négatifs.

5.15 CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE FORESTIÈRE (Fc)

- 1) Les constructions et usages autorisés dans la zone (Fa).
- 2) Les habitations à la condition qu'elles soient raccordées à un réseau public d'électricité.
- 3) Les constructions et usages accessoires aux constructions et usages ci-haut mentionnés.

SECTION 8 : MARGES DE REcul

5.16 MARGE DE REcul AVANT

Dans les secteurs de zones Ra1, Ra2, Cb1 et Cc2, la marge de recul avant devra respecter l'alignement existant, c'est-à-dire la moyenne de l'alignement des 2 bâtiments principaux les plus proches et situés sur la même rue.

Dans les zones Rb et MM, la marge avant minimum est de 5,8 mètres (19 pieds) et la marge avant maximum est de 6,4 mètres (21 pieds).

Dans les autres zones, la marge de recul avant minimum est de 6 mètres (20 pieds) par rapport à chaque rue adjacente au terrain.

5.17 MARGE DE REcul LATÉRALE

Dans toutes les zones sauf la zone résidentielle Rb, la marge latérale minimum est fixée à 1 mètre (3,3 pieds) lorsqu'il n'y a pas d'ouverture (porte ou fenêtre) et à 2 mètres (6,5 pieds) dans le cas de l'existence d'une ouverture. Cependant, la largeur minimum des marges peut être de 0 mètre lorsqu'il s'agit d'un mur mitoyen coupe-feu.

Dans la zone résidentielle Rb, la marge latérale minimum d'un côté est fixée à 1 mètre (3,3 pieds) lorsqu'il n'y a pas d'ouverture sur ce côté et à 2 mètres (6,5 pieds) dans le cas de l'existence d'une ouverture. La marge minimum de l'autre côté est fixée à 4 mètres (13 pieds).

5.18 MARGE DE REcul ARRIÈRE

La marge de recul arrière minimum est de 2 mètres (6,5 pieds) dans la zone MM.

CHAPITRE 6

CONSTRUCTIONS ET USAGES DÉROGATOIRES PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS

6.1 DÉFINITION

Les termes « usage dérogatoire », « construction dérogatoire » et « lot dérogatoire » désignent un usage, une utilisation du sol, un lot, tout bâtiment ou toute construction qui existait avant l'entrée en vigueur du règlement n° 62 (26 juin 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 n° 62 (26 juin 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 26 juin 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 (article 4.26 à 4.28), 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 26 juin 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 26 juin 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 26 juin 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 26 juin 1985;
- 2) Pourvu que l'agrandissement ne serve à d'autres usages que ceux auxquels il était affecté le 26 juin 1985;
- 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 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 26 juin 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 le 26 juin 1985, 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; dans le cas contraire, les constructions et usages sont dérogatoires et les articles 6.2 à 6.10 s'appliquent intégralement.

CHAPITRE 7

ENTRÉE EN VIGUEUR

7.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

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

SIGNÉ À BELLETERRE

CE 8 SEPTEMBRE 1993

(S) CARMELLE NANTEL, MAIRESSE
CARMELLE NANTEL, MAIRESSE

(S) LILIANE ROCHON, DIRECTRICE GÉNÉRALE
LILIANE ROCHON, DIRECTRICE GÉNÉRALE