

# MUNICIPALITÉ DU VILLAGE DE HEMMINGFORD



## RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 293

Codification administrative  
Mars 2024

Les règlements d'amendement suivants sont venus modifier le présent règlement :

Numéro du règlement	Objets du règlement	Texte	Plan	Grille	Date de l'avis de motion	Date d'entrée en vigueur
293-1	Modifiant l'annexe A intitulé « Plan de zonage » par l'agrandissement de la zone HC-3 à même une partie de la zone HA-5 et modifiant l'annexe B intitulé « Grille des spécifications » à la rubrique « DENSITÉ (LOGEMENT/HECTARE) minimale/maximale » de la colonne « HA-7 », par le remplacement du chiffre « 15 » par le chiffre « 12 ».		X	X	4 avril 2017	15 juin 2017
293-2	Modifiant l'annexe A intitulé « Plan de zonage » par l'agrandissement de la zone HA-2 à même une partie de la zone HB-1 et par l'agrandissement de la zone HB-2 à même une partie de la zone HB-1.		X		16 mai 2017	17 juillet 2017
293-3	Modifiant l'annexe « A » intitulée « Plan de zonage » et l'annexe « B » intitulée « Grille des spécifications » par l'ajout des zones HA-13, HA-14, HB-5, HB-6, PU-4, AF-3 et AF-4. Modifiant l'annexe « C » intitulée « Zonage des productions agricoles ». Modifiant l'annexe « D » intitulée « Lots en culture de 2 ha et plus dans les zones agroforestières ».		X	X	14 novembre 2017	11 janvier 2018
293-4	Modifiant l'annexe B intitulée « Grille des spécifications », est modifié à la rubrique « Habitation unifamiliale » de la colonne « HB-2 », par l'ajout d'un point « • », afin d'autoriser les maisons unifamiliales dans cette zone			X	5 mai 2020	9 septembre 2020
293-5	Ajout d'un article 10.1.4 sur les réserves résidentielles en concordance au schéma d'Aménagement et de développement révisé (SADR/Règlement numéro URB 205).	X			2 février 2021	9 mars 2021
293-6	Modifiant les dispositions sur les usages complémentaires dans les bâtiments résidentiels, les façades minimales d'un bâtiment incluant un garage annexé, marges de reculs et superficies, les piscines résidentielles, cour avant secondaire et cour latérale, stationnements pour les commerces sur la rue Frontière et Champlain et modification de l'annexe « B » intitulée « Grille des spécifications » des normes minimale des bâtiments principaux et distances par rapport aux lignes de lot pour la zone HA-7.	X		X	2 février 2021	8 avril 2021
293-7	Modifiant le règlement de zonage numéro 293 et ayant pour objet d'assurer la concordance au schéma d'aménagement et de développement de la MRC des Jardins-de-Napierville (URB-14). Réserves résidentielles et grilles de spécification (densité).	X		X	6 février 2024	14 mars 2024

## TABLE DES MATIERES

<b>CHAPITRE 1</b>	<b>DISPOSITIONS GÉNÉRALES .....</b>	<b>1</b>
1.1	Généralités.....	1
1.1.1	Administration du règlement de zonage .....	1
1.1.2	Règles d'interprétation entre les dispositions générales et les dispositions spécifiques.....	1
1.1.3	Règlements remplacés .....	1
1.2	Définition des catégories d'usages et de construction (L.A.U., art. 113,3°) .....	1
1.2.1	Le groupe « Habitation » .....	2
1.2.2	Commerce .....	3
1.2.3	Industrie .....	7
1.2.4	Communautaire .....	9
1.2.5	Utilité publique .....	10
1.2.6	Agriculture.....	11
<b>CHAPITRE 2</b>	<b>DÉROGATIONS (L.A.U., ART. 113, 18° ET 19°) .....</b>	<b>12</b>
2.1	Champ d'application .....	12
2.2	Dispositions générales.....	12
2.3	Usage dérogatoire abandonné .....	12
2.4	Remplacement d'un usage ou construction dérogatoire .....	13
2.5	Agrandissement d'un usage dérogatoire dans un bâtiment .....	13
2.6	Agrandissement d'un usage dérogatoire sur un terrain .....	13
2.7	Agrandissement des bâtiments dérogatoires.....	13
2.8	Démolition et reconstruction de bâtiments dérogatoires dont l'usage est conforme .....	13
2.9	Les perrons, balcons, galeries, etc. ....	14
2.10	Construction de fondations pour un bâtiment dérogatoire .....	14
2.11	Enseignes dérogatoires et enseignes des usages dérogatoires.....	14
2.12	Retour à un usage ou construction dérogatoire .....	15
2.13	Bâtiment accessoire sans bâtiment principal .....	15
2.14	Reconstruction d'un bâtiment ou d'un ouvrage d'élevage dérogatoire protégé par droits acquis .....	15
2.15	Usage résidentiel dérogatoire en territoire agricole .....	15
2.16	Usages commerciaux et industriels en zone agricole .....	15
<b>CHAPITRE 3</b>	<b>USAGES.....</b>	<b>16</b>
3.1	Normes générales (L.A.U., art. 113, 3°) .....	16
3.2	Nombre d'usages principaux par terrain .....	16
3.2.1	Usages principaux .....	16
3.3	Usages prohibés dans toutes les zones .....	17
3.4	Usages provisoires .....	17
3.4.1	Dispositions générales.....	17
3.4.2	Usages provisoires autorisés.....	17
3.4.3	Dispositions particulières .....	18

3.5	Usages complémentaires .....	19
3.5.1	Usage complémentaire de service dans une résidence à l'intérieur du périmètre urbain.....	19
3.5.2	Logement accessoire.....	20
3.6	Usages complémentaires aux usages agricoles.....	21
3.6.1	Règle générale .....	21
3.6.2	Usage accessoire à une entreprise agricole.....	21
3.6.3	Dispositions relatives à un usage accessoire relié à l'habitation de type unifamilial en zone agricole, exercé dans l'habitation unifamiliale.....	21
3.6.4	Dispositions relatives à un usage accessoire relié à l'habitation de type unifamilial en zone agricole, exercé dans un bâtiment accessoire .....	22
3.6.5	Kiosque de vente de produits agricoles.....	23
3.6.6	Commerces reliés à l'agrotourisme en zone agricole.....	23
<b>CHAPITRE 4</b>	<b>BATIMENTS ET CONSTRUCTIONS .....</b>	<b>24</b>
4.1	Bâtiment principal (L.A.U., art. 113, 5° et 6°) .....	24
4.1.1	Nombre de bâtiments principaux .....	24
4.1.2	Superficie minimale au sol.....	24
4.1.3	Coefficient d'occupation du sol .....	24
4.1.4	Façade minimale .....	24
4.1.5	Hauteur maximale en étage.....	24
4.1.6	Hauteur maximale totale.....	25
4.1.7	Implantation et orientation .....	25
4.1.8	Orientation des façades.....	25
4.1.9	Bâtiments d'utilité publique de petit gabarit.....	26
4.2	Bâtiments et constructions accessoires aux usages résidentiels (L.A.U., art. 113, 5°) ) .....	26
4.2.1	Norme générale .....	26
4.2.2	Implantation des usages accessoires .....	26
4.2.3	Abri d'auto.....	27
4.2.4	Abri temporaire .....	27
4.2.5	Piscines .....	27
4.2.5.1	Conformité au règlement provincial .....	27
4.3	Constructions accessoires aux usages autres qu'habitation et agriculture.....	28
4.3.1	Règles générales.....	28
4.3.2	Terrasses commerciales.....	28
4.4	Constructions accessoires agricoles.....	30
4.5	Architecture et apparence extérieure des constructions (L.A.U., art. 113, 5°).....	30
4.5.1	Forme et genre de construction défendue .....	30
4.5.2	Harmonie des formes et des matériaux .....	30
4.5.3	Revêtements extérieurs prohibés .....	30
4.5.4	Traitement des surfaces extérieures.....	31
4.5.5	Délai pour compléter la finition extérieure des bâtiments .....	31
<b>CHAPITRE 5</b>	<b>MARGES ET COURS.....</b>	<b>32</b>
5.1	Marges de recul (L.A.U., art. 113, 4° et 5°) .....	32
5.1.1	Marges de recul avant, arrière, latérales et largeur combinée des marges latérales .....	32
5.1.2	Marge de recul avant dans les secteurs en majeure partie construits .....	32
5.2	Usages et constructions autorisés dans les cours (L.A.U., art. 113, 4° et 5°) ) .....	32

<b>CHAPITRE 6</b>	<b>AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR SE RAPPORTANT AU PAYSAGE OU À LA PROTECTION DU MILIEU NATUREL.....</b>	<b>37</b>
6.1	Aménagement extérieur se rapportant aux paysages et aux arbres (L.A.U., art. 113, 12° et 15°).....	37
6.1.1	Règles générales.....	37
6.1.2	Aménagement des espaces libres.....	37
6.1.3	Triangle de visibilité.....	37
6.1.4	Délai de réalisation des aménagements.....	37
6.1.5	Plantation d'arbres prohibés à l'intérieur du périmètre urbain.....	38
6.1.6	Abattage d'arbres.....	38
6.1.7	Coupes forestières dans les aires de confinement des cerfs de virginie.....	38
6.2	Clôture, murs et haies (L.A.U., art. 113, 15°).....	40
6.2.1	Implantation des clôtures, murets et haies.....	40
6.2.2	Matériaux de construction autorisés sur les rues Champlain et Frontière.....	40
6.2.3	Hauteur.....	40
6.2.4	Hauteur pour les usages Industrie, commerce et utilité publique.....	40
6.2.5	Matériaux prohibés.....	41
6.2.6	Entretien des clôtures.....	41
6.2.7	Clôtures à neige.....	41
6.3	Aires tampons (L.A.U. art. 113, 2° et 5°).....	41
6.3.1	Règles générales.....	41
6.3.1.1	Dispositions particulières.....	41
6.4	Constructions et ouvrages dans la rive et sur le littoral des lacs et cours d'eau (L.A.U. art. 113, 16°).....	42
6.4.1.	Autorisation préalable des interventions sur les rives et le littoral.....	42
6.4.2.	Mesures relatives aux rives.....	42
6.4.3.	Mesures relatives au littoral.....	44
6.5	Respect de la topographie naturelle et des espaces fragiles (L.A.U. art. 113, 12° et 16°).....	45
6.5.1	Règles générales.....	45
6.5.2	Qualité d'un remblai.....	45
6.5.3	remblai d'un terrain.....	45
6.6	Dispositions sur les éoliennes commerciales.....	46
6.6.1.	Protection des périmètres d'urbanisation.....	46
6.7	Dispositions sur les puits desservant 20 personnes et plus.....	46
<b>CHAPITRE 7</b>	<b>STATIONNEMENT ET ACCÈS AUX TERRAINS.....</b>	<b>47</b>
7.1	Dispositions générales.....	47
7.2	Nombre de cases de stationnement.....	47
7.3	Aménagement des stationnements.....	48
7.4	Entrées charretières.....	48
7.5	Aires de chargement.....	48
<b>CHAPITRE 8</b>	<b>ENSEIGNES ET AFFICHAGE (L.A.U., ART.113, 14°).....</b>	<b>50</b>
8.1	Règles générales.....	50
8.2	Enseignes autorisées sans certificat d'autorisation d'affichage.....	50
8.2.1	Les enseignes autorisées sans restriction.....	50
8.2.2	Les enseignes autorisées avec restrictions.....	51
8.2.3	Les enseignes communautaires.....	51
8.3	Enseignes prohibées.....	52

8.4	Dispositions applicables aux enseignes autorisées avec certificat d'autorisation .....	53
8.4.1	Emplacement.....	53
8.4.2	Hauteur.....	53
8.4.3	Dimensions et superficie.....	54
8.4.4	Entretien .....	54
8.4.5	Nombre .....	54
8.5	Construction.....	54
8.6	Éclairage de l'enseigne.....	55
<b>CHAPITRE 9</b>	<b>NORMES SPÉCIALES.....</b>	<b>56</b>
9.1	Maison mobile.....	56
9.1.1	Normes spécifiques d'aménagement.....	56
9.2	Caravane, autocaravane et tente.....	56
9.3	Commerces d'hébergement léger.....	56
9.4.	Dispositions particulières à la zone agricole .....	58
9.4.1.	Distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en milieu agricole .....	58
9.4.2.	Dispositions applicables à la construction résidentielle en territoire agricole.....	69
9.4.3.	Dispositions relatives aux Services d'aqueduc et d'égout au sein de la zone agricole .....	72
9.4.4	Entreposage à l'intérieur d'un bâtiment agricole désaffecté .....	72
9.5	Entreposage extérieur.....	72
9.6	L'étalage .....	73
9.7	bornes fontaines .....	74
<b>CHAPITRE 10</b>	<b>PLAN DE ZONAGE.....</b>	<b>75</b>
10.1	Zones.....	75
10.1.1	Répartition du territoire municipal en zones et en unités de votation (L.A.U., art. 113, 1 <sup>o</sup> , 2 <sup>o</sup> ).....	75
10.1.2	Interprétation du plan de zonage .....	75
10.1.3	Identification des zones .....	76
10.1.4	Réserves résidentielles.....	76
<b>CHAPITRE 11</b>	<b>GRILLE DES SPECIFICATIONS .....</b>	<b>78</b>
11.1	Généralités.....	78
11.2	Interprétation.....	78
11.2.1	Usages permis.....	78
11.2.2	Les usages spécifiquement exclus ou permis .....	78
11.2.3	Bâtiments.....	78
11.2.4	structure.....	79
11.2.5	Marges.....	79
11.2.6	Coefficient d'occupation du sol .....	79
11.2.7	Densité.....	80
11.2.8	Services requis .....	80
11.2.9	Assujettissement à un PIIA.....	80
11.2.10	Normes spéciales .....	80
11.3	Grilles des spécifications .....	80
<b>CHAPITRE 12</b>	<b>ENTRÉE EN VIGUEUR .....</b>	<b>81</b>

12.1 Entrée en vigueur.....81

## **LISTE DES ANNEXES**

**ANNEXE A : PLAN DE ZONAGE GENERAL**

**ANNEXE B : GRILLES DES SPECIFICATIONS**

**ANNEXE C : PLAN DU ZONAGE DES PRODUCTIONS AGRICOLES**

**ANNEXE D : LOTS EN CULTURE DE 20 HECTARES ET PLUS.**

**ANNEXE E : TABLEAU POUR LE PARAMETRE B**

**ANNEXE F : NORMES DE LOCALISATION POUR UNE INSTALLATION D'ELEVAGE**

## **CHAPITRE 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

### **1.1 GÉNÉRALITÉS**

#### **1.1.1 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT DE ZONAGE**

Le contenu du *Règlement relatif aux conditions d'émission des permis de construction* numéro 295 et le contenu du *Règlement de régie interne et des permis et certificat* numéro 296 font partie intégrante à toutes fins que de droit du présent règlement.

#### **1.1.2 RÈGLES D'INTERPRÉTATION ENTRE LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET LES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES**

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur du présent règlement ou dans le présent règlement et un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par le présent règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il y ait indication contraire.

#### **5.1.3 RÈGLEMENTS REMPLACÉS**

Le présent règlement remplace à toutes fins que de droit le règlement numéro 171 ainsi que ses amendements afin d'assurer l'application d'un concept d'aménagement conforme au Règlement de plan d'urbanisme numéro 292 concernant l'ensemble du territoire.

Est abrogée toute autre disposition incompatible contenue dans l'un ou l'autre des règlements municipaux actuellement en vigueur dans la municipalité.

Tels remplacements et abrogations n'affectent cependant pas les procédures pénales intentées, sous l'autorité des règlements ainsi remplacés ou abrogés, lesquelles se continueront sous l'autorité desdits règlements remplacés ou abrogés jusqu'à jugement final et exécution.

### **1.2 DÉFINITION DES CATÉGORIES D'USAGES ET DE CONSTRUCTION (L.A.U., ART. 113,3<sup>o</sup>)**

Les définitions des catégories d'usages et de construction sont placées dans l'ordre qui suit :

- Habitation

- Commerce
- Industrie
- Communautaire
- Utilité publique
- Production

### **1.2.1 LE GROUPE « HABITATION »**

Le groupe habitation réunit en classes d'usages, les habitations apparentées de par leur masse ou leur volume, la densité qu'elles représentent et par leurs effets sur l'évaluation foncière. On distingue :

#### 1) Habitation familiale

##### 1.1) Habitation unifamiliale

La sous-catégorie d'usages « habitation unifamiliale » comprend les habitations ne contenant qu'un seul logement.

##### 1.2) Habitation bi et trifamiliale

La sous-catégorie d'usages « habitation bi et trifamiliale » comprend les habitations contenant 2 ou 3 logements.

##### 1.3) Habitation multifamiliale

La sous-catégorie d'usages « habitation multifamiliale » comprend les habitations contenant 4 logements et plus, incluant les habitations multifamiliales destinées à l'hébergement de personnes âgées autonomes.

#### 2) Habitation collective

La catégorie d'usages « habitation collective » regroupe des sous-catégories d'usages correspondant à des immeubles d'habitation où sont offerts des chambres ou des logements, pouvant être destinés à une clientèle particulière, et une gamme plus ou moins étendue de services.

##### 2.1) Habitation pour personnes en perte d'autonomie dans une habitation

La sous-catégorie d'usages « Résidence pour personnes en perte d'autonomie dans une habitation » comprend de façon limitative les habitations unifamiliales où

sont offertes, contre le paiement du loyer, une ou des chambres destinées à des personnes en perte d'autonomie, comprenant au maximum 5 pensionnaires, et une gamme plus ou moins étendue de services, principalement reliés à la sécurité et à l'aide à la vie domestique ou sociale, à l'exception d'une installation maintenue par un établissement au sens de la *Loi sur les services sociaux* (chapitre s-4.2) et d'un immeuble ou d'un local d'habitation où sont offerts les services d'une ressource intermédiaire ou d'une ressource de type familial au sens de cette loi.

## 2.2) Habitation de chambres

La sous-catégorie d'usages « habitation de chambres » comprend de façon non limitative les maisons de pension, les maisons de chambres, les résidences pour étudiants, les maisons d'institutions religieuses, et les résidences supervisées.

## 2.3) Habitation pour personnes en perte d'autonomie

La sous-catégorie d'usages « résidence pour personnes en perte d'autonomie » comprend de façon non limitative les résidences supervisées pour personnes âgées nécessitant des ressources intermédiaires.

## 3) Maison mobile

### 3.1) Maison mobile

La sous-catégorie d'usages « maison mobile » comprend uniquement les maisons mobiles.

## 1.2.2 COMMERCE

Les usages commerciaux et de services sont divisés en plusieurs catégories compte tenu des usages complémentaires, des nuisances et des conditions particulières d'implantation. On distingue :

1) Commerce de détail, de services personnels et professionnels : établissement commercial où on vend ou traite directement avec le consommateur et qui n'exige généralement aucun espace d'entreposage extérieur. De façon non limitative, cette classe regroupe les établissements commerciaux suivants :

1.1) Produits alimentaires : épicerie, boucherie, pâtisserie, boulangerie, magasins de spiritueux, de fruits et légumes ;

1.2) Commerce de détail : magasin de chaussures, de vêtements et d'articles de sports, comptoir de vente ;

1.3) Produits spécialisés : bijouterie, fleuriste, librairie, boutique de sports, de meubles, quincaillerie sans cour à matériau ;

1.4) Services personnels : comptoir de nettoyeur, buanderie, cordonnerie, coiffeur, photographe, maison funéraire ;

1.5) Services financiers : banque, caisse populaire, courtier ;

1.6) Services professionnels : étude d'avocats, de notaires, d'arpenteurs-géomètres, d'urbanistes, de vétérinaires (incluant l'hébergement intérieur d'animaux), de médecins, de dentistes ;

1.7) Vente et garde d'animaux de compagnie à l'intérieur d'un bâtiment.

2) Commerce d'appoint : établissement commercial offrant les services relatifs aux besoins quotidiens et immédiats. De façon non limitative, cette classe regroupe les établissements commerciaux suivants :

2.1) Marchandise générale : dépanneur, tabagie ;

2.2) Nettoyeur ;

2.3) Club de location de vidéo ;

3) Commerce artisanal : établissement commercial artisanal générant peu de contraintes pour le voisinage, ne requérant pas d'espace d'entreposage extérieur ni d'étalage. Aucun produit n'est vendu sur place sauf les produits reliés à l'activité exercée. À titre indicatif, font partie de l'usage commerce artisanal, les activités ou occupations suivantes :

3.1) Les services commerciaux et industriels :

- atelier de menuiserie ;
- atelier de plomberie ;
- atelier de plâtrier ;
- entrepreneur artisan ;
- atelier d'électricien ;
- ferblanterie, forge et soudure ;

3.2) Les ateliers d'artisans exerçant un métier d'art :

- sculpteur ;
- peintre ;
- céramiste ;
- tisserand ;
- ébéniste ;

3.3) Fabrication sur place :

- boulangerie ;
- pâtisserie ;
- traiteur ;

4) Commerce artériel : établissement commercial (vente, location, service) relatif à la construction, l'aménagement et la réparation de tout objet ou véhicule, autonome en espace de stationnement et requérant parfois des espaces d'entreposage extérieur et/ou étalage. Cette catégorie d'usages regroupe de façon non limitative les établissements commerciaux suivants :

4.1) Vente et location d'automobiles en état de fonctionner ;

4.2) Location d'outils ;

4.3) Quincaillerie ;

4.4) Grossiste ;

4.5) Magasin de meubles ;

4.6) Atelier spécialisé ;

4.7) Pépinière ;

4.8) Vente, location et réparation de petits moteurs, tondeuses à gazon, scies à chaîne ;

5) Commerce de gros : établissement commercial (vente, location, service) générant des contraintes pour le voisinage et nécessitant des espaces

d'entreposage extérieurs et/ou d'étalage. Cette catégorie d'usages regroupe de façon non limitative les établissements commerciaux suivants :

5.1) Vente, location et réparation de véhicules roulants : automobiles, bateaux, maisons mobiles, véhicules récréatifs, machineries agricoles ;

5.2) Les entreprises de construction, entrepreneur général en construction, les entrepôts ;

5.3) Les garages de réparation de véhicules lourds ;

5.4) Les marchés aux puces intérieurs et extérieurs ;

5.5) Les entreprises de transport et d'excavation.

5.6) Station-service, poste d'essence, lave-auto ;

6) Commerce récréatif intérieur : établissement commercial de nature privée ou publique spécialisé dans la récréation et le divertissement de nature culturelle, sportive ou sociale. De façon non limitative, cette classe regroupe les établissements commerciaux suivants, qui peuvent parfois détenir des permis de boisson :

6.1) Salle de divertissement : salle de spectacle, bar, bistro, cabaret, salle de réception ;

6.2) Salle de récréation : salle de quilles, curling, salle de conditionnement physique, gymnase ;

6.3) Danse érotique : établissement (commerce récréatif intérieur, commerce de restauration, commerce d'hébergement ou autre établissement) où des boissons alcoolisées peuvent être vendues et consommées et qui présente des spectacles de danseurs ou danseuses nus ou partiellement nus, ou autre spectacle sur place ou sur écran pour adulte avec une prédominance de scènes de nudité ;

7) Commerce de récréation intensive : établissement comprenant un ou des bâtiments, des équipements accessoires et des aménagements considérables pour la pratique d'activités de loisirs, culturelles ou éducatives dont la pratique requiert de grands espaces non construits. De façon non-limitative, cette catégorie comprend les jardins zoologiques, les golfs, les terrains de pratique de golf, les bases de plein air, les campings, les champs de tir, les pistes de courses, les terrains destinés aux jeux de guerre.

8) Commerce d'hébergement : établissement commercial offrant un service d'hébergement, à la journée ou au séjour et parfois les services de restauration et de divertissement aux visiteurs. Cette classe comprend les catégories suivantes :

8.1) Hébergement léger : comprend les gîtes touristiques qui offrent en location un maximum de 5 chambres à coucher situées dans le domicile de l'exploitant. Le petit déjeuner peut être servi sur les lieux ;

8.2) Hébergement moyen : comprend les maisons de pension, maisons de santé et les auberges, ce groupe limite la capacité d'hébergement à 20 chambres ;

8.3) Hébergement d'envergure : comprend les hôtels, les complexes hôteliers, les copropriétés hôtelières, les motels, etc., sont considérés dans ce groupe les établissements ayant 21 chambres et plus ;

9) Commerce de restauration : établissement commercial où l'on sert de la nourriture sur place. Cette catégorie regroupe les établissements commerciaux suivants :

9.1) Restaurant routier : comprend les établissements exigeant un stationnement autonome qui n'offrent généralement pas de service aux tables, mais comprennent un espace pour consommer à l'intérieur et qui peuvent comprendre le service à l'auto, un comptoir de service et un espace pour consommer à l'extérieur ;

9.2) Restaurant : comprend les établissements avec ou sans service aux tables, où les repas sont servis à l'intérieur pour consommation sur place ou pour emporter et qui peuvent comprendre une terrasse, mais non le service à l'auto ou un comptoir de service extérieur (les bistros font partie de cette catégorie) ;

9.3) Table gourmande ou champêtre : accueil de groupes sur réservations dans le domicile de l'exploitant pour offrir un service de restauration pour consommation sur place de repas préparés sur place avec des produits issus de la culture ou de l'élevage local. Les repas sont servis à l'intérieur et peuvent aussi être servis sur une terrasse. On peut également y faire des réceptions.

Les établissements non mentionnés à l'intérieur de ces catégories seront classifiés par similitude aux usages commerciaux énumérés.

### **1.2.3 INDUSTRIE**

Le groupe d'usages « Industrie (i) » réunit 3 catégories d'usages apparentés par leur nature, l'occupation du lot, l'édification et l'occupation du bâtiment et le degré d'impact ou d'inconvénients sur le voisinage.

1) Industrie à degré d'impact faible ou moyen

La catégorie d'usages « Industrie à degré d'impact faible ou moyen (i1) » comprend seulement les usages qui répondent aux caractéristiques suivantes :

a) L'usage a trait à la recherche, au développement de nouveaux produits ou de nouvelles technologies ou à la fabrication industrielle lorsque son degré d'impact sur le milieu environnant est faible ou modéré ;

b) Toutes les opérations s'effectuent à l'intérieur d'un bâtiment à l'exception d'un usage accessoire ou temporaire expressément autorisé à l'extérieur par le présent règlement et à l'exception d'un usage s'exerçant à l'extérieur par nature ;

c) L'usage ne cause aucune fumée, sauf celle produite par le système de chauffage, aucune poussière, aucune odeur, aucune chaleur, aucun gaz, aucun éclat de lumière, aucune vibration qui soient perceptibles à l'extérieur du bâtiment ;

d) L'usage ne cause aucun bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit ambiant, mesurée aux limites du lot ;

e) Les activités ne présentent aucun risque d'explosion ou d'incendie ;

f) Les activités peuvent générer des mouvements de circulation lourde sans que cette activité ne soit l'activité principale de l'établissement.

2) Industrie à degré d'impact important

La catégorie d'usages « Industrie à degré d'impact important (i2) » comprend seulement les usages qui répondent aux caractéristiques suivantes et qui génèrent un degré d'impact supérieur à celui d'une industrie à degré d'impact faible ou moyen :

a) L'usage a trait au camionnage, au transport de marchandises, à la fabrication industrielle ou à la première transformation des matières premières lorsque son degré d'impact sur le milieu environnant est important ;

b) Les activités peuvent générer des mouvements de circulation lourde ;

c) Les opérations peuvent nécessiter des espaces d'entreposage extérieur ;

d) Les activités de l'établissement peuvent impliquer des opérations de manutention et de préparation à l'extérieur ;

- e) L'usage peut générer des nuisances liées à la poussière, à l'odeur ou au bruit qui soient perceptibles à l'extérieur du bâtiment dans lequel s'exerce l'usage ;
- f) L'usage ne cause aucun bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit ambiant, mesurée aux limites du lot, si l'usage industriel est situé dans une zone dont l'affectation principale n'est pas Industrie (I) ou aux limites d'une zone contiguë à la zone industrielle dont l'affectation principale n'est pas Industrie (I) ;
- g) L'usage ne cause aucune chaleur, aucun gaz, aucun éclat de lumière, aucune vibration perceptible au-delà des limites du lot ;
- h) Les activités ne présentent aucun risque d'explosion ou d'incendie ;
- i) Les activités génèrent d'importants mouvements de circulation lourde qui sont une résultante directe de l'activité principale de l'établissement.

### 3) Industrie de la technologie environnementale

La catégorie d'usages « Industrie de la technologie environnementale (i3) » comprend seulement les usages qui répondent aux caractéristiques suivantes :

- a) L'activité porte sur toute opération reliée à la collecte, au tri ou au transport de matières résiduelles et à la recherche sur les matières résiduelles ;
- b) L'usage peut être la cause de poussière, d'odeur, de chaleur, de gaz, d'éclats de lumière, de vibrations, de bruit ou d'autres nuisances qui sont perceptibles au-delà des limites du lot sur lequel s'exerce l'usage ;
- c) L'usage peut causer des inconvénients ou des nuisances liées à d'importants mouvements de circulation lourde ;
- d) L'usage peut impliquer la manutention ou le traitement de quantités importantes de produits nocifs, toxiques ou dangereux.

### 1.2.4 COMMUNAUTAIRE

Les usages communautaires comprennent à la fois des espaces et des bâtiments affectés à des fins d'ordre civil, culturel, hospitalier, sportif, récréatif ou administratif :

- 1) Communautaire de voisinage : cette catégorie regroupe les établissements communautaires tels que les écoles primaires, les garderies, les maisons de retraite, les bâtiments communautaires et de culte, les cimetières ;

- 2) Communautaire d'envergure : cette catégorie regroupe les équipements et institutions locaux, tels que les hôpitaux privés, les écoles primaires, les bureaux des administrations locales, les bureaux de poste, les équipements sportifs locaux et les centres communautaires locaux.
- 3) Communautaire récréatif : cette catégorie regroupe les activités de loisirs, culturelles ou éducatives dont la pratique requiert de grands espaces non construits ainsi que des bâtiments et/ou des équipements accessoires. Les parcs, les espaces de détente, les pistes cyclables et les sentiers font notamment partie de cet usage.
- 4) Équipement institutionnel et communautaire structurant : cette catégorie regroupe les grands équipements gouvernementaux, paragonnementaux et institutionnels, tels que les hôpitaux autres que privés, les palais de justice, les universités, les cégeps, les autres établissements publics d'enseignement post-secondaire, les écoles secondaires, les administrations régionales telles que celles des ministères provincial et fédéral, les équipements sportifs d'envergure régionale ainsi que tout autre équipement considéré comme structurant à l'échelle régionale. Ces établissements doivent desservir la communauté anglophone.

Les établissements non mentionnés à l'intérieur de ces catégories seront classifiés par similitude aux usages communautaires énumérés.

### **1.2.5 UTILITÉ PUBLIQUE**

Les usages d'utilité publique comprennent des espaces et des bâtiments non accessibles au public et offrant un service public d'ordre technique :

- 1) Utilité publique légère : cette catégorie regroupe les constructions destinées aux services de communication, de télécommunication, d'électricité, de captage d'eau pour fins publiques, aqueducs, égouts, gazoducs, traitement des eaux usées et boîtes postales communautaires ;
- 2) Utilité publique moyenne : cette catégorie regroupe les espaces et les constructions qui sont utilisés à des fins de dépôt, d'entreposage et de réparation de matériaux (garage municipal), de centrale de distribution d'électricité et de caserne d'incendies.

Les établissements non mentionnés à l'intérieur de ces catégories seront classifiés par similitude aux usages d'utilité publique énumérés.

### 1.2.6 AGRICULTURE

Les usages agricoles comprennent à la fois des espaces et des constructions voués à des activités économiques se déroulant généralement en milieu rural :

1) Agriculture : activité agricole telle que définie dans la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P-41.1), soit la pratique de l'agriculture, incluant le fait de laisser le sol en jachère, l'entreposage et l'utilisation sur la ferme de produits chimiques, organiques ou minéraux, de machines et de matériel agricoles à des fins agricoles.

Les établissements non mentionnés à l'intérieur de ces catégories seront classifiés par similitude aux usages de production énumérés.

## **CHAPITRE 2 DÉROGATIONS (L.A.U., art. 113, 18° et 19°)**

### **2.1 CHAMP D'APPLICATION**

Le terme « Dérogation » s'applique aux éléments suivants :

- 1) les usages dérogatoires ;
- 2) les constructions dérogatoires ;
- 3) les enseignes dérogatoires ;
- 4) les enseignes des usages dérogatoires ;
- 5) les constructions et usages sur un lot dérogatoire au *Règlement de lotissement*.

### **2.2 DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

Les usages qui ont débuté légalement, les constructions et les enseignes qui ont été construites et aménagées légalement, mais qui sont dérogatoires à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, bénéficient de droits acquis aux conditions stipulées aux articles suivants du présent chapitre.

### **2.3 USAGE DÉROGATOIRE ABANDONNÉ**

Si un usage dérogatoire d'un bâtiment ou d'un lot conforme ou dérogatoire, protégé par droits acquis, a été abandonné, a cessé ou a été interrompu pour une période de 12 mois consécutifs, on ne pourra de nouveau faire usage des lieux sans se conformer aux usages permis par le présent *Règlement de zonage* et ses amendements et il ne sera plus possible de revenir à l'utilisation antérieure.

Un usage est réputé « abandonné » lorsque cessent toutes formes d'activités normalement attribuées à l'opération de l'usage.

Cet article ne s'applique pas à un usage résidentiel dérogatoire en zone agricole. Celui-ci conserve son droit acquis jusqu'à la démolition en vertu de l'article 1.4 du *Règlement de construction*.

## **2.4 REMPLACEMENT D'UN USAGE OU CONSTRUCTION DÉROGATOIRE**

Un usage dérogatoire protégé par droits acquis ne peut pas être remplacé par un autre usage dérogatoire. Il peut cependant être remplacé par un autre usage de la même catégorie.

Une construction dérogatoire protégée par droits acquis ne peut être remplacée par une autre construction dérogatoire ou de la même catégorie de construction dérogatoire.

## **2.5 AGRANDISSEMENT D'UN USAGE DÉROGATOIRE DANS UN BÂTIMENT**

Un usage dérogatoire localisé dans un bâtiment peut être agrandi jusqu'à un maximum de 50% de la superficie de plancher dudit bâtiment lors de l'entrée en vigueur du règlement le rendant dérogatoire. Dans le cas d'un usage commercial de type commerce de gros, la superficie totale ne peut dépasser 2999 m<sup>2</sup>. Dans le cas de tous les autres types de commerces, la superficie totale ne peut dépasser 1499 m<sup>2</sup>. Dans le cas d'un usage de type industriel, la superficie totale ne peut dépasser 2999 m<sup>2</sup>.

## **2.6 AGRANDISSEMENT D'UN USAGE DÉROGATOIRE SUR UN TERRAIN**

Un usage dérogatoire non localisé dans un bâtiment ne peut être agrandi. L'extension d'un usage dérogatoire à toute partie d'un bâtiment affecté d'un usage conforme est prohibée. De même, l'extension d'un usage dérogatoire sur un lot autre que celui sur lequel le dernier permis conforme a été émis, est prohibé.

## **2.7 AGRANDISSEMENT DES BÂTIMENTS DÉROGATOIRES**

Les bâtiments dérogatoires peuvent être agrandis sans restriction par rapport à la superficie du bâtiment existant en respectant l'alignement de chacun des murs extérieurs du bâtiment par rapport à la ligne de propriété, mais en aucune façon, on ne doit aggraver le caractère dérogatoire du bâtiment principal en diminuant les marges de recul avant, arrière et latérales par rapport aux marges prescrites de la zone où se situe le lot ou en aggravant le caractère dérogatoire du bâtiment par rapport au coefficient d'occupation du sol prescrit pour la zone. Cette disposition s'applique pour les agrandissements horizontaux et verticaux.

## **2.8 DÉMOLITION ET RECONSTRUCTION DE BÂTIMENTS DÉROGATOIRES DONT L'USAGE EST CONFORME**

La démolition pour des fins de reconstruction immédiate de bâtiments dérogatoires dont l'usage est conforme est autorisée aux conditions suivantes :

- le permis de démolition et le permis de construction doivent être délivrés le même jour ;
- l'usage doit être identique ;
- le caractère dérogatoire du bâtiment et de ses annexes ne doit pas s'aggraver (localisation, dimensions).

Toute reconstruction d'une construction dérogatoire doit être effectuée en conformité à toutes les dispositions de ce règlement et du règlement de construction.

## **2.9 LES PERRONS, BALCONS, GALERIES, ETC.**

Dans le cas des escaliers ouverts ou fermés, des perrons, des balcons, des galeries, des vérandas, des porches, des avant-toits, des auvents et des marquises dérogatoires protégées par droits acquis, ils ne peuvent être transformés en véranda ou en pièce habitable ou devenir une extension de l'usage principal s'ils empiètent dans les marges de recul minimales requises au présent règlement ou s'ils empiètent dans la rive.

## **2.10 CONSTRUCTION DE FONDATIONS POUR UN BÂTIMENT DÉROGATOIRE**

La construction de fondations pour un bâtiment principal dérogatoire doit être effectuée en fonction de la réinsertion du bâtiment à l'intérieur des limites de l'aire constructible du lot où il se situe.

Dans le cas de la construction d'une fondation effectuée dans le cadre d'un déplacement du bâtiment, les normes d'implantation du présent règlement doivent être respectées.

Cependant, les fondations existantes d'un bâtiment principal dérogatoire peuvent être réutilisées dans le cas d'un sinistre ou d'un cataclysme en respectant les règles du présent chapitre.

## **2.11 ENSEIGNES DÉROGATOIRES ET ENSEIGNES DES USAGES DÉROGATOIRES**

Les enseignes dérogatoires et les enseignes des usages dérogatoires pourront être réparées en tout temps, sans toutefois être agrandies ou remplacées en tout ou en partie.

Cependant, les nouvelles enseignes devront être installées (hauteur, implantation, etc.) conformément aux prescriptions du présent règlement.

## **2.12 RETOUR À UN USAGE OU CONSTRUCTION DÉROGATOIRE**

Une construction ou un usage dérogatoire qui aurait été modifié pour le rendre conforme au présent règlement ne peut être utilisé ou modifié à nouveau de manière dérogatoire.

## **2.13 BÂTIMENT ACCESSOIRE SANS BÂTIMENT PRINCIPAL**

Les bâtiments accessoires sont exceptionnellement maintenus sur un lot sans qu'il y ait de bâtiment principal pour une période maximale d'un an après que le bâtiment principal ait été détruit par le feu ou par toute autre cause.

## **2.14 RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT OU D'UN OUVRAGE D'ÉLEVAGE DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS**

Le présent règlement reconnaît, en faveur d'une installation d'élevage située en zone agricole détruite en tout ou en partie par un incendie ou par quelque autre cause, un droit à la reconstruction d'un ouvrage ou à l'implantation d'un nouveau bâtiment, de manière à améliorer la situation antérieure en ce qui a trait à la cohabitation harmonieuse avec les usages avoisinants, notamment en regard des distances séparatrices; dans tous les cas, les marges latérales et avant prévues doivent être respectées.

## **2.15 USAGE RÉSIDENTIEL DÉROGATOIRE EN TERRITOIRE AGRICOLE**

Un usage résidentiel dérogatoire en territoire agricole peut être étendu sur un maximum de 50% de la superficie au sol que cet usage occupait lorsqu'il est devenu dérogatoire. L'agrandissement projeté doit être situé sur le même lot et les conditions contenues dans les *Règlements de zonage, construction, lotissement* doivent être respectées.

## **2.16 USAGES COMMERCIAUX ET INDUSTRIELS EN ZONE AGRICOLE**

Un commerce ou une industrie en zone agricole qui dépasse 1 500 m<sup>2</sup> de superficie totale de plancher est dérogatoire de par sa superficie et ne peut plus s'agrandir.

Toutefois, un seul agrandissement de cet usage dérogatoire à raison de 25% de la superficie de plancher existante est autorisé.

## CHAPITRE 3 USAGES

### 3.1 NORMES GÉNÉRALES (L.A.U., ART. 113, 3°)

Les usages permis sont indiqués aux dispositions applicables à chaque zone inscrite à la « Grille des spécifications » et tous les usages qui ne sont pas expressément permis sont interdits.

Tous les usages qui s'inscrivent dans les normes établies pour une occupation donnée font partie de cette occupation.

Sauf exception indiquée au présent règlement, un seul usage principal est permis par lot.

Il appartient au requérant de faire la preuve que l'usage demandé satisfait aux conditions d'admissibilité de l'occupation visée.

Conformément aux dispositions de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, une personne ne peut, sans l'autorisation de la Commission, utiliser un lot à une fin autre que l'agriculture (L.R.Q., article 26). Dans ce cas, les usages autres qu'agricoles autorisés par la zone, doivent au préalable recevoir une autorisation.

### 3.2 NOMBRE D'USAGES PRINCIPAUX PAR TERRAIN

#### 3.2.1 USAGES PRINCIPAUX

Un seul usage principal est autorisé par bâtiment et par lot, sauf dans les cas suivants :

a) dans une zone où sont autorisés des usages du groupe « Habitation (h) » et d'un autre groupe d'usages dans la même colonne, ou dans une zone où un nombre de logement minimal ou maximal est spécifié pour un usage du groupe « Commerce de détail, de services personnels et professionnels », « Commerce d'appoint » ou « Commerce de restauration », l'occupation d'un même bâtiment par un usage du groupe « Habitation (h) » et par un usage d'un autre groupe est autorisé seulement aux conditions suivantes :

1. L'usage habitation doit avoir un accès distinct de celui d'un usage d'un autre groupe ;

2. Les logements doivent être pourvus de services distincts de ceux des locaux occupés par des usages d'un groupe autre que l'habitation ;

3. Il est prohibé d'occuper un étage à une fin autre que l'habitation lorsqu'il est situé au-dessus d'un étage occupé par un usage du groupe habitation ;

4. Les dispositions concernant le stationnement pour chacun des usages sont conformes.

b) dans une zone où sont autorisés des usages du groupe « Commerce de détail, de services personnels et professionnels » ou « Commerce d'appoint », un bâtiment dont l'usage principal est commercial peut comporter plus d'un local à usage commercial. Seuls les usages commerciaux permis dans la zone peuvent y être autorisés.

c) dans une zone où sont autorisés des usages du groupe « communautaire », un bâtiment dont l'usage principal est publique et ou institutionnelle peut comporter plus d'un local à usage publique et ou institutionnelle. Seuls les usages publique et ou institutionnelle permis dans la zone peuvent y être autorisés ;

d) dans une zone où sont autorisés des usages du groupe « utilité publique légère », l'usage « utilité publique moyenne » est autorisé sur un lot en plus des autres usages autorisés.

### **3.3 USAGES PROHIBÉS DANS TOUTES LES ZONES**

L'usage suivant est prohibé dans toutes les zones :

1. Les sites d'enfouissement de matières résiduelles ;

### **3.4 USAGES PROVISOIRES**

#### **3.4.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

Sont considérés comme des usages provisoires, tous les usages autorisés pour une période de temps préétablie et pour lesquels un certificat d'autorisation doit être émis à cet effet. Un usage provisoire est réputé illégal à la fin de l'expiration du délai fixé ou lorsque toutes les activités de l'usage provisoire sont interrompues définitivement avant la date fixée. La notion de droits acquis ne s'applique pas à l'usage concerné par le certificat d'autorisation.

Par nature, un usage provisoire peut ne pas être conforme à toutes les dispositions du présent règlement. Toutefois, les prescriptions applicables doivent être observées intégralement.

Pour prendre et conserver un caractère provisoire, un usage ne doit pas donner lieu à la construction, l'aménagement ou le maintien en place d'installations permanentes sur le lot ou dans le bâtiment sur lequel et/ou dans lequel l'événement est autorisé exceptionnellement.

#### **3.4.2 USAGES PROVISOIRES AUTORISÉS**

À titre indicatif, peuvent être considérés comme usages provisoires les usages suivants :

- 1) les roulottes de chantier de construction servant pour les réunions et le remisage d'outils et de documents nécessaires à la construction. Toutefois, ces bâtiments doivent être démolis ou déménagés dans les 15 jours suivant la fin des travaux ;
- 2) les constructions temporaires destinées à la tenue d'assemblées publiques ou d'exposition dont la durée n'excède pas 30 jours ;
- 3) les bâtiments préfabriqués et transportables, d'une superficie moindre que 20 m<sup>2</sup> utilisés pour la vente ou la location immobilière sur les lieux d'une nouvelle construction pour une période n'excédant pas un an ;
- 4) la vente d'arbres de Noël durant une période n'excédant pas 30 jours avant Noël ;
- 5) les cirques, carnivals, festivals, foires, kermesses ou autres événements comparables pour une période n'excédant pas 30 jours ;
- 6) les ventes de garage d'une durée maximale de 2 jours consécutifs et selon une fréquence maximale de 2 fois par année par lot ;
- 7) les spectacles de plein air ou événements ;
- 8) une roulotte ou une caravane ou un motorisé permettant d'abriter le propriétaire durant la construction est permis. La superficie maximale ne peut excéder 20 m<sup>2</sup> et la durée de cet usage est limitée à la durée du premier permis de construction émis ;
- 9) les kiosques temporaires de vente de produits agricoles, dans la cour avant d'un terrain à usage commercial.

Tous les usages provisoires non énumérés et comparables à ceux mentionnés précédemment sont permis dans le délai prescrit pour l'usage provisoire comparable. Il appartient au requérant de faire la preuve que l'usage provisoire projeté rencontre les conditions d'admissibilité.

### **3.4.3 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

Les comptoirs extérieurs, les marchés aux puces et les terrasses commerciales ne sont pas considérés comme des usages provisoires.

Sauf spécification contraire, un certificat d'autorisation pour un usage provisoire ne peut être émis pour une période de temps excédant 3 mois pour un même usage, sur un même lot, au cours d'une même année de calendrier, que cette durée soit continue ou intermittente.

### **3.5 USAGES COMPLÉMENTAIRES**

#### **3.5.1 USAGE COMPLÉMENTAIRE DE SERVICE DANS UNE RÉSIDENCE À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE URBAIN**

Les usages complémentaires de service sont permis aux conditions suivantes :

- 1) moins de 25% de la superficie totale d'une résidence peut servir à cet usage, sans dépasser 40 m, sauf pour les garderies et l'hébergement léger ;
- 2) aucun produit provenant de l'extérieur de l'habitation n'est offert ou vendu sur place, sauf les produits reliés à l'activité exercée;
- 3) aucune identification extérieure n'est permise à l'exception d'une plaque non lumineuse d'au plus de 0,5 m<sup>2</sup>, posée à plat sur le bâtiment ou une enseigne sur poteau dans la cour avant d'au plus 0,5 m<sup>2</sup> et n'excédant pas un 1,50 m de hauteur;
- 4) l'usage complémentaire de service peut être exercé à l'intérieur d'un bâtiment accessoire;
- 5) l'usage complémentaire doit être exercé à l'intérieur du bâtiment et ne donner lieu à aucun entreposage extérieur;
- 6) aucun étalage n'est visible de l'extérieur et aucun étalage extérieur n'est permis;
- 7) l'usage ne comporte pas l'utilisation de camion d'une masse nette de plus de 2 500 kilogrammes;
- 8) toutes les autres prescriptions du présent règlement qui s'appliquent doivent être respectées;

À titre indicatif, font partie des usages complémentaires de services, les activités ou occupations suivantes exercées principalement par l'occupant du logement :

- 8.1) les garderies de jour de 9 enfants et moins;
- 8.2) les professionnels (avocat, notaire, dentiste);
- 8.3) les agents d'affaires (courtier d'assurance, agent d'immeubles);
- 8.4) les bureaux privés d'entrepreneurs;

- 8.5) les métiers d'arts ou d'artisanat;
  - 8.6) les services personnels sur place (coiffeuse, barbier, couturière, tailleur);
  - 8.7) les traiteurs, boulangeries et pâtisseries artisanales;
  - 8.8) les ateliers de réparation de petits appareils domestiques;
  - 8.9) l'hébergement léger ;
- 9) un maximum d'une personne habitant ailleurs que dans le logement peut travailler dans celui-ci en raison de l'exploitation de cette entreprise.
- 10) Il est permis d'exercer un des usages complémentaires mentionnés ci-dessus à condition que la résidence soit accessible par une porte d'entrée principale, située en façade du bâtiment. Ainsi, il n'est pas possible d'exercer un usage complémentaire dans un logement ou l'accès principal de celui-ci se fait par une cage d'escalier intérieure partagée. Il n'est pas non plus possible d'exercer cet usage si l'accès au logement (et donc à l'usage complémentaire) se ferait par une porte située sur le mur latéral ou arrière du bâtiment.

Règl. 293-6.

### **3.5.2 LOGEMENT ACCESSOIRE**

L'aménagement d'un logement accessoire dans un bâtiment résidentiel unifamilial isolé est permis aux conditions suivantes :

- 1) un seul logement accessoire est permis et ce logement doit comprendre 3,5 pièces maximum;
- 2) la superficie du logement accessoire ne doit pas excéder 75% de la superficie de plancher du rez-de-chaussée;
- 3) le logement doit être pourvu d'au moins une entrée indépendante;
- 4) si le logement est situé au sous-sol, la hauteur du plancher fini au plafond fini de toutes les pièces habitables doit être d'au moins 2,25 m, la moitié de cette hauteur minimale doit être au-dessus du niveau moyen du sol adjacent;
- 5) une case de stationnement hors rue doit être prévue pour le logement aménagé;
- 6) toutes les autres prescriptions et normes des présents règlements s'appliquant doivent être respectées.

## **3.6 USAGES COMPLÉMENTAIRES AUX USAGES AGRICOLES**

### **3.6.1 RÈGLE GÉNÉRALE**

Pour les usages agricoles, l'usage principal est déterminé par l'utilisation du lot et les bâtiments reliés à l'usage principal sont des bâtiments accessoires.

L'habitation, sur un lot dont l'usage principal est un usage agricole, est permise comme usage complémentaire à l'agriculture. Dans ce cas, les normes applicables au bâtiment d'habitation sont celles applicables à l'usage principal dans la zone où elle se situe.

### **3.6.2 USAGE ACCESSOIRE À UNE ENTREPRISE AGRICOLE**

Un usage accessoire à une entreprise agricole est autorisé à la condition que l'usage soit relié à l'agriculture. Le demandeur doit signer une entente de relocalisation hors de la zone agricole advenant un besoin d'agrandissement préalablement à l'émission de son certificat d'autorisation. Une autorisation de la CPTAQ est requise.

Liste des usages reliés à l'agriculture :

- a) vente d'engrais;
- b) réparation de petits moteurs ou de machinerie agricole;
- c) meunerie et séchoir à grains;
- d) production et vente de produits forestiers (ex : sciage de bois, bois de chauffage);
- e) production, vente et transbordement de terre et terreau;
- f) production et vente de compost.

### **3.6.3 DISPOSITIONS RELATIVES À UN USAGE ACCESSOIRE RELIÉ À L'HABITATION DE TYPE UNIFAMILIAL EN ZONE AGRICOLE, EXERCÉ DANS L'HABITATION UNIFAMILIALE**

Un usage accessoire peut être exercé dans une habitation unifamiliale en territoire agricole aux conditions suivantes :

- a) Les types d'entreprises autorisées :
  - i. Les entreprises artisanales à caractère non agricole (ex: ébénisterie, atelier d'artiste, fer forgé);
  - ii. Les services professionnels, personnels ou domestiques (ex: bureau de professionnel, coiffeuse, toilettage d'animaux de compagnie);
  - iii. Gîte et auberge, résidence de tourisme (maximum de 5 chambres à coucher);

- b) Un seul usage accessoire par habitation unifamiliale;
- c) L'affichage extérieur est limité à une seule enseigne détachée et à une seule enseigne attachée à un bâtiment. La superficie maximale de chacune des enseignes est de 1 m<sup>2</sup>;
- d) Le maximum est de 40% de la superficie totale de plancher incluant le sous-sol (à l'exception d'un gîte, d'une auberge ou d'une résidence de tourisme);
- e) Le nombre maximal d'employés, à l'exception des résidents, est d'une personne;
- f) Le demandeur doit signer une entente de relocalisation hors de la zone agricole advenant un besoin d'agrandissement préalablement à l'émission de son certificat d'autorisation;
- g) Aucun étalage ni entreposage n'est permis à l'extérieur des bâtiments;
- h) Aucune vente au détail n'est effectuée sur les lieux, sauf pour les produits confectionnés sur place;
- i) Ne devient pas un immeuble protégé;
- j) Doit obtenir une autorisation de la CPTAQ.

#### **3.6.4 DISPOSITIONS RELATIVES À UN USAGE ACCESSOIRE RELIÉ À L'HABITATION DE TYPE UNIFAMILIAL EN ZONE AGRICOLE, EXERCÉ DANS UN BÂTIMENT ACCESSOIRE**

Un usage accessoire relié à l'habitation de type unifamilial en zone agricole peut être réalisé dans un bâtiment accessoire aux conditions suivantes :

- a) Les types d'entreprises autorisées :
  - iv. Les entreprises artisanales à caractère non agricole (ex: ébénisterie, atelier d'artiste, fer forgé);
  - v. Les services professionnels, personnels ou domestiques (ex: bureau de professionnel, coiffeuse, toilettage d'animaux de compagnie);
- b) Un seul usage accessoire par usage principal;
- c) L'affichage extérieur est limité à une seule enseigne détachée et à une seule enseigne attachée à un bâtiment. La superficie maximale de chacune des enseignes est de 1 m<sup>2</sup>;
- d) Une superficie maximale de 80 m<sup>2</sup> est autorisée;

- e) Le nombre maximal d'employés, à l'exception des résidents, est d'une personne;
- f) Le demandeur doit signer une entente de relocalisation hors de la zone agricole advenant un besoin d'agrandissement préalablement à l'émission de son certificat d'autorisation;
- g) Aucun étalage ni entreposage n'est permis à l'extérieur des bâtiments;
- h) Aucune vente au détail n'est effectuée sur les lieux, sauf pour les produits confectionnés sur place;
- i) Ne devient pas un immeuble protégé;
- j) Doit obtenir une autorisation de la CPTAQ.

### **3.6.5 KIOSQUE DE VENTE DE PRODUITS AGRICOLES**

Les kiosques reliés à la vente au détail de produits agricoles sont autorisés aux conditions suivantes :

- a) le kiosque de vente doit être opéré par un producteur agricole tel que défini par la Loi sur les producteurs agricoles. De plus, les produits agricoles vendus doivent provenir majoritairement de la ferme où est établi le kiosque et accessoirement de celles voisines;
- b) la superficie maximale de plancher du kiosque ne doit pas excéder 35 m<sup>2</sup>;
- c) le kiosque est un bâtiment isolé des autres bâtiments et il n'est pas chauffé.

### **3.6.6 COMMERCES RELIÉS À L'AGROTOUTRISME EN ZONE AGRICOLE**

Avec l'autorisation de la CPTAQ, si requise, les commerces reliés à l'agrotourisme suivants sont autorisés :

- a) table champêtre :
  - i. opérée par un producteur agricole tel que défini par la Loi sur les producteurs agricoles ou être associée à une ferme;
  - ii. les produits offerts doivent provenir principalement de la ferme du producteur ou accessoirement de la ferme associée et des autres fermes de la région;
- b) cabane à sucre saisonnière.

## **CHAPITRE 4 BÂTIMENTS ET CONSTRUCTIONS**

### **4.1 BÂTIMENT PRINCIPAL (L.A.U., ART. 113, 5<sup>o</sup> ET 6<sup>o</sup>)**

#### **4.1.1 NOMBRE DE BÂTIMENTS PRINCIPAUX**

Un seul bâtiment principal est autorisé par lot, sauf dans les cas suivants :

- a) les habitations du groupe d'usages agricole, sur une exploitation agricole, dans une zone agricole;
- b) les bâtiments du groupe d'usages agricole, sur une exploitation agricole, dans une zone agricole;
- c) les bâtiments des groupes d'usages public et communautaire.

#### **4.1.2 SUPERFICIE MINIMALE AU SOL**

Sauf disposition spéciale, tout bâtiment principal doit, selon l'usage, respecter les superficies minimale et maximale du rez-de-chaussée indiquées à la grille des spécifications.

La superficie minimale et maximale du bâtiment principal ne comprend pas la superficie de toute annexe au bâtiment principal.

#### **4.1.3 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sauf disposition spéciale, la superficie combinée du ou des bâtiments principaux, des bâtiments accessoires et annexes ne doit pas excéder le coefficient d'occupation du sol prévu à chacune des zones et indiqué à la grille des spécifications.

#### **4.1.4 FAÇADE MINIMALE**

Sauf disposition spéciale, la façade de tout bâtiment principal doit respecter la dimension minimale indiquée à la grille des spécifications. La largeur minimum de la façade du bâtiment principal inclut le garage si celui-ci est annexé.

Règl. 293-6.

#### **4.1.5 HAUTEUR MAXIMALE EN ÉTAGE**

Elle est propre à chaque zone et est indiquée à la grille des spécifications.

Un étage doit avoir une hauteur minimale de 2,25 m et est calculé à partir du plancher fini jusqu'au plafond fini. Un étage doit avoir une hauteur maximale de 5 m et est calculé à partir du plancher jusqu'au plafond moyen fini.

La hauteur d'un bâtiment en étages signifie le nombre indiqué des étages au-dessus du rez-de-chaussée et comprend celui-ci.

Le plancher du rez-de-chaussée d'un bâtiment principal ne doit pas être élevé à plus de 1,5m au-dessus du niveau moyen de la chaussée, mesuré au centre de la façade principale du bâtiment.

Dans le cas des bâtiments principaux situés sur les rues Frontière et Champlain, le plancher du rez-de-chaussée ne doit pas être élevé à plus de 1 m au-dessus du niveau moyen de la chaussée, mesuré au centre de la façade principale du bâtiment.

La hauteur maximale ne s'applique pas aux bâtiments agricoles.

#### **4.1.6 HAUTEUR MAXIMALE TOTALE**

Elle est propre à chaque zone et est indiquée à la grille des spécifications.

Toutefois, les éléments suivants peuvent dépasser en hauteur la hauteur nominale permise, et ce dans les limites indiquées :

- 1) Les cheminées, clochers, bâtiments agricoles, antennes et tours, sans limitation
- 2) Les parapets, à la condition qu'ils sont construits avec les mêmes matériaux que ceux des murs extérieurs du bâtiment dans leur prolongement vertical. Leur hauteur maximale est de 1,2m
- 3) Les balustrades entourant les aménagements construits sur le toit, à la condition d'être reculées d'au moins 2m de la façade des murs extérieurs et d'avoir une hauteur maximum de 1,2 m
- 4) Les constructions servant à abriter l'équipement mécanique du bâtiment à la condition de ne pas dépasser une hauteur de 3m du toit et de ne pas excéder, au total, plus de 20% de la surface des toits où elles sont construites
- 5) Les cages d'escalier

#### **4.1.7 IMPLANTATION ET ORIENTATION**

Tout bâtiment principal doit être implanté à l'intérieur de l'aire constructible d'un lot en respectant les normes contenues au chapitre 5 concernant les marges de recul et implanté en fonction de l'orientation générale par rapport aux voies de circulation et par rapport aux bâtiments existants les plus près, ou par rapport aux pentes du lot ou au paysage lorsqu'il n'y a pas de bâtiments existants à proximité.

#### **4.1.8 ORIENTATION DES FAÇADES**

Sauf dans le but d'harmoniser le bâtiment à la topographie du site, les façades d'un bâtiment principal faisant face à la voie de circulation, c'est-à-dire à la voie publique et privée, doivent être des façades principales.

#### **4.1.9 BÂTIMENTS D'UTILITÉ PUBLIQUE DE PETIT GABARIT**

Les normes de construction d'un bâtiment principal, édictées aux articles 4.1.1 à 4.1.6 inclusivement du présent règlement, ne s'appliquent pas aux bâtiments d'utilité publique d'une superficie de plancher inférieure à 38 m<sup>2</sup>.

#### **4.2 BÂTIMENTS ET CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES AUX USAGES RÉSIDENTIELS (L.A.U., ART. 113, 5° )**

##### **4.2.1 NORME GÉNÉRALE**

Sauf disposition spéciale, l'implantation des bâtiments accessoires et annexes (garages, dépendances ou cabanons) et des usages et constructions complémentaires (piscines, serres privées, tennis, etc.) doit respecter les normes du chapitre 5 concernant les marges de recul.

Dans tous les cas, il doit y avoir un bâtiment principal sur le lot pour pouvoir implanter un bâtiment accessoire.

##### **4.2.2 IMPLANTATION DES USAGES ACCESSOIRES**

Les prescriptions du présent article s'appliquent exclusivement aux lots destinés aux usages résidentiels.

###### **4.2.2.1 MARGE DE REcul AVANT**

La marge de recul avant est la marge minimale prescrite à la grille des spécifications.

###### **4.2.2.2 MARGES DE REcul LATÉRALES ET ARRIÈRE**

Abrogé.  
Règl. 293-6.

###### **4.2.2.3 HAUTEUR DE CONSTRUCTION**

La hauteur maximale est la hauteur minimale prescrite à la grille des spécifications.

###### **4.2.2.4 SUPERFICIE**

Abrogé.  
Règl. 293-6.

#### **4.2.2.5 DISTANCE DES AUTRES CONSTRUCTIONS**

L'implantation doit être à plus de 1 m des autres constructions.

#### **4.2.3 ABRI D'AUTO**

Les abris d'autos doivent respecter les prescriptions suivantes :

- 1) aucune porte ne doit fermer l'entrée. Toutefois, il est possible de fermer le périmètre ouvert durant la période allant du 15 octobre d'une année au 15 avril de l'année suivante par des toiles ou des panneaux démontables;
- 2) l'égouttement des toitures devra se faire sur le terrain même.

#### **4.2.4 ABRI TEMPORAIRE**

Les abris temporaires sont permis entre le 15 octobre d'une année et le 15 avril de l'année suivante.

Ces constructions doivent être revêtues de façon uniforme de toile tissée ou de panneaux peints démontables.

#### **4.2.5 PISCINES**

Les piscines privées extérieures et les spas doivent respecter les prescriptions suivantes :

- a) les piscines et les spas doivent être installés ou construits à une distance minimale de 1,5 m des lignes latérales et arrière du lot et de tout bâtiment ou dépendance ;
- b) les piscines et les spas ne doivent pas être situés sous un fil électrique.

Règl. 293-6.

#### **4.2.5.1 CONFORMITÉ AU RÈGLEMENT PROVINCIAL**

Les piscines Les piscines privées extérieures doivent respecter toutes les dispositions prescrites par le règlement provincial intitulé Chapitre S-3.1.02 LOI SUR LA SÉCURITÉ DES PISCINES RÉSIDENTIELLES et ses amendements. Il est du devoir du propriétaire qui installe une piscine de s'assurer qu'il respecte le règlement provincial.

Pour les piscines installées avant le 22 juillet 2010, l'article 10 de la Loi provinciale sur la sécurité des piscines résidentielles et ses amendements qui prévoit un droit acquis par rapport aux normes de sécurité s'applique.

Règl. 293-6.

## **4.3 CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES AUX USAGES AUTRES QU'HABITATION ET AGRICULTURE**

### **4.3.1 RÈGLES GÉNÉRALES**

Un bâtiment principal doit être érigé sur le même lot que la construction accessoire. Les constructions accessoires sont permises dans la cour arrière et les cours latérales du bâtiment principal.

Les marges arrières et latérales à respecter sont les mêmes que pour le bâtiment principal.

Le coefficient d'occupation du sol doit être respecté.

### **4.3.2 TERRASSES COMMERCIALES**

L'installation de terrasses, à des fins d'usage complémentaire à un usage commercial, doit répondre aux conditions suivantes :

- 1) elle peut être localisée dans les marges de recul avant, latérales et arrière d'un bâtiment principal;
- 2) elle doit être située dans le prolongement d'un ou des murs extérieurs de l'établissement commercial et à une distance d'au moins 0,45 m de toute ligne avant et à au moins 2 m de toute ligne latérale et arrière de lot et plus de 1,5 m d'une borne-fontaine. Si elle est implantée à une distance de moins de 3 m de l'emprise d'une voie de circulation publique, elle doit être conçue de façon démontable et toutes ses parties doivent être entièrement démontées du 1<sup>er</sup> novembre d'une année au 1<sup>er</sup> avril de l'année suivante ;
- 3) dans le cas d'une terrasse située en cour avant, la hauteur maximale du plancher de celle-ci ne doit pas être supérieure au niveau du rez-de-chaussée du bâtiment auquel il se rattache. Si elle est surélevée de plus de 0,6m du sol, elle doit être entourée d'un garde-corps d'une hauteur minimale de 1,07m et maximale de 1,2m ;
- 4) dans le cas des terrains d'angle, la localisation de la terrasse ou d'une partie de celle-ci est interdite dans le triangle de visibilité;
- 5) la terrasse doit être accessible de l'intérieur de l'établissement. Toutefois, un accès de l'extérieur est permis;
- 6) le périmètre de la terrasse doit être clôturé sauf aux endroits donnant accès à celle-ci. La clôture doit être faite de matériaux résistants et solidement fixés au plancher. L'emploi de broche, fil, corde, chaîne ou filet est interdit. En tous points,

la clôture doit avoir une hauteur d'au moins 91 cm si elle se situe à plus de 20 cm du niveau du sol;

7) dans le cas où l'une des parties de la terrasse est contiguë à un lot résidentiel, cette partie de la terrasse doit être clôturée. La clôture faisant face à un lot résidentiel doit être d'une hauteur de 2 m, sans toutefois excéder 2,4m, non ajourée ou doublée d'une haie dense sur la face extérieure de la clôture, de sorte qu'elle empêche de voir la terrasse à partir du terrain résidentiel;

8) Le sol d'une terrasse commerciale saisonnière, sauf toute partie gazonnée, doit être revêtu de matériaux lavables et antidérapants.

9) un auvent constitué de tissus et supporté par des poteaux peut être installé au-dessus de l'aire couverte par la terrasse. Aucun toit permanent ne peut couvrir la terrasse à l'exception d'un toit couvrant une galerie, si la terrasse est le prolongement d'une galerie;

10) un comptoir de vente de boissons alcoolisées ou non et les équipements de bar peuvent être installés dans le prolongement de l'un des murs extérieurs de l'établissement;

11) lors de la construction de la plate-forme de la terrasse, les arbres existants doivent être, dans la mesure du possible, conservés et intégrés à l'aménagement de l'ensemble;

12) la terrasse doit être suffisamment éclairée afin d'assurer la sécurité des lieux et des personnes. Toutefois, aucun éclat de lumière ne doit être nuisible d'aucun endroit situé hors du terrain;

13) aucun bruit incluant la musique, ne doit être plus intense que le niveau moyen du bruit de la rue et de la circulation avoisinante. De façon générale, aucun bruit ne doit être entendu hors des limites du terrain;

14) il est interdit d'installer une terrasse dans les allées d'accès ou de circulation d'une aire de stationnement et dans les aires de stationnement tel que requis pour l'usage concerné;

15) lors de la cessation des activités de la terrasse, l'ameublement, l'auvent et le comptoir de vente doivent être démontés et placés à l'intérieur d'un bâtiment jusqu'à la date de reprise des activités;

16) toutes les autres prescriptions du présent règlement qui s'appliquent doivent être respectées;

17) la superficie maximale est de 40% de la superficie de l'établissement.

#### **4.4 CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES AGRICOLES**

Les constructions accessoires pour les usages agricoles en zone agricole peuvent être érigées en tout temps, même s'il n'y a pas de bâtiment principal.

Elles peuvent être construites partout sur le terrain à condition de respecter les marges prévues à la grille des spécifications et le coefficient d'occupation du sol.

#### **4.5 ARCHITECTURE ET APPARENCE EXTÉRIEURE DES CONSTRUCTIONS (L.A.U., ART. 113, 5°)**

##### **4.5.1 FORME ET GENRE DE CONSTRUCTION DÉFENDUE**

Tout bâtiment en forme d'animal ou d'humain, de fruit ou de légume, ou tendant par sa forme à symboliser un animal, un fruit ou un légume ou toute autre forme cherchant à symboliser un bien de consommation courante, est interdit sur le territoire municipal.

Également, l'emploi de wagons de chemin de fer, d'avions ou de partie d'avions, de tramways, d'autobus, de conteneurs, de boîtes de camion ou de remorque ou autres véhicules ou parties de véhicules désaffectés de même nature est prohibé pour toutes fins.

À moins de dispositions contraires, tout bâtiment cylindrique, semi-cylindrique, en forme de dôme, cône ou arche est prohibé, à l'exception :

- a) des serres;
- b) des bâtiments agricoles, industriels et publics.

##### **4.5.2 HARMONIE DES FORMES ET DES MATÉRIAUX**

Les matériaux de parement de tout bâtiment accessoire ou annexe et de toute construction hors toit, visibles des voies publiques adjacentes ou de lieux publics, doivent s'agencer de façon esthétique à ceux du bâtiment principal.

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

##### **4.5.3 REVÊTEMENTS EXTÉRIEURS PROHIBÉS**

Sont prohibés comme revêtements extérieurs de tout bâtiment les matériaux suivants (toiture ou murs) :

- 1) le papier, les cartons-planches imitant ou tentant d'imiter la pierre, la brique ou d'autres matériaux naturels;

- 2) le polythène et autres matériaux semblables, sauf pour les serres et les abris d'auto temporaires;
- 3) le papier goudronné ou minéralisé et les papiers similaires;
- 4) la tôle non architecturale, à l'exception des bâtiments agricoles en zone agricole. Les parements métalliques émaillés et la tôle ondulée anodisée pour la toiture sont toutefois permis;
- 5) le bloc de béton non recouvert d'un crépi ou d'un matériau de finition extérieure;
- 6) les panneaux de fibre de verre, sauf pour les bâtiments d'utilité publique légère de petit gabarit d'une superficie de plancher inférieure à 38 m<sup>2</sup>;
- 7) les panneaux de bois (contre-plaqué, aggloméré) peints ou non;
- 8) les panneaux imitant ou tentant d'imiter la pierre naturelle ou la brique;
- 9) les œuvres picturales tentant d'imiter la pierre ou la brique, sauf s'il s'agit de planche gravée ou de tôle embossée de facture ancienne ou traditionnelle;
- 10) la mousse d'uréthane et les matériaux ou produits servant d'isolants.

#### **4.5.4 TRAITEMENT DES SURFACES EXTÉRIEURES**

Les surfaces extérieures en bois de tout bâtiment principal et accessoire doivent être protégées contre les intempéries et les insectes et maintenues en bon état en tout temps.

Les surfaces de métal de tout bâtiment principal doivent être peinturées, émaillées, anodisées ou traitées de toute autre façon équivalente.

#### **4.5.5 DÉLAI POUR COMPLÉTER LA FINITION EXTÉRIEURE DES BÂTIMENTS**

La finition extérieure des bâtiments doit être complétée conformément aux plans approuvés lors de l'émission du permis de construction et ce, au plus tard 12 mois après l'émission du permis.

## **CHAPITRE 5 MARGES ET COURS**

### **5.1 MARGES DE REcul (L.A.U., ART. 113, 4° ET 5°)**

#### **5.1.1 MARGES DE REcul AVANT, ARRIÈRE, LATÉRALES ET LARGEUR COMBINÉE DES MARGES LATÉRALES**

Les spécifications relatives aux marges de recul avant, arrière, latérales et à la largeur combinée des marges latérales sont propres à chaque zone et sont contenues à la grille des spécifications.

On devra de plus respecter la disposition suivante lorsqu'elle s'applique : pour les terrains d'angle et les terrains transversaux, ce sont les dispositions relatives aux cours et marges latérales qui s'appliquent pour les cours avant-secondaires.

Règl. 293-6.

#### **5.1.2 MARGE DE REcul AVANT DANS LES SECTEURS EN MAJEURE PARTIE CONSTRUITS**

Dans les secteurs construits ou en voie de construction, en excluant les marges de recul avant des terrains adjacents aux rues Frontière et Champlain, les normes suivantes devront être appliquées pour établir la marge de recul avant obligatoire :

- 1) Lorsqu'un seul bâtiment peut être implanté sur un seul terrain vacant, situé entre 2 bâtiments existants dont la marge de recul de chacun est inférieure ou supérieure à la marge prescrite, la marge de recul avant doit être égale à la moyenne des marges de recul avant des bâtiments existants des terrains adjacents;
- 2) Lorsqu'un bâtiment doit être érigé à la suite du dernier bâtiment existant sur une rue et situé en deçà ou au-delà de la marge de recul prescrite, la marge de recul avant doit être égale à la moyenne entre la marge de recul avant du bâtiment existant et celle prescrite par le règlement. Toutefois, la différence de marge de recul entre 2 bâtiments voisins ne doit pas être plus de 2 mètres.

La marge de recul finale peut varier de 10% avec le calcul de la marge de recul obligatoire.

### **5.2 USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS DANS LES COURS (L.A.U., ART. 113, 4° ET 5° )**

Nonobstant les articles 9.5 et 9.6 relatifs à l'entreposage et l'étalage extérieurs dans les cours par zone, les usages, bâtiments, constructions et équipements

accessoires autorisés dans les marges et cours, sont ceux identifiés au tableau suivant. Lorsque le mot « Oui » apparaît vis-à-vis de la ligne identifiant l'usage, le bâtiment, la construction ou l'équipement, celui-ci est autorisé dans la cour pourvu que les normes énumérées à ladite grille des spécifications et toute autre disposition de ce règlement les concernant soient respectées.

Aux fins du tableau suivant, toute marge ou cour donnant sur rue est une marge ou une cour avant. Les normes applicables aux cours peuvent différer de celles applicables aux marges.

**TABLEAU 1 : USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS DANS LES COURS**

<b>Construction Accessoires et usages complémentaires</b>	<b>Cours et marge avant</b>	<b>Cour et marge latérale et avant secondaire</b>	<b>Cour et marge arrière</b>
<b>1. Trottoirs, plantations, les allées ou autres aménagements paysagers</b>	Oui	Oui	Oui
<b>2. Galeries, balcons, perrons, porches, patios, kiosques, auvents, avant-toits, marquises et escaliers extérieurs conduisant au rez-de-chaussée</b> a) Distance minimum de la ligne de lot	Oui	Oui	Oui
	2m	1m	1m
<b>3. Les vérandas</b> a) Distance minimum de la ligne de lot	Oui	Oui	Oui
	5.5m	2m	2m
<b>4. Les fenêtres en saillie</b> a) Distance minimum de la ligne de lot	Oui	Oui	Oui
	6.5m	2m	2m
<b>5. Les tours fermées (tonnelle) logeant les cages d'escaliers</b> a) Distance minimum de la ligne de lot	Oui	Oui	Oui
	6m	3m	3m
<b>6. Garage isolé et abri d'auto isolé et garage et abri annexé</b> a) Distance minimum des lignes de lot b) Distance minimum d'un autre bâtiment	Non pour isolé ;	Oui	Oui
	Oui pour un garage ou un abri annexé si le garage répond aux critères suivants:  -respecter la distance minimum avec la ligne avant imposée au bâtiment principal;	1m sans ouverture ; 1,5m si ouverture	1m sans ouverture ; 1,5m si ouverture
		1m	1m

	-peut dépasser le bâtiment principal au maximum de 6 pieds.		
<b>7. Cabanon, atelier, serre privée et autres dépendances</b>		Oui	Oui
a) Distance minimum des lignes de lot	Non	1m sans ouverture; 1,5m si ouverture	1m sans ouverture; 1,5m si ouverture
b) Distances minimums d'un bâtiment		1m	1m
<b>8. Un abri temporaire conformément aux dispositions du présent règlement</b>	Oui	Oui	Oui
a) Distance minimum entre cet abri et les lignes de lot	1,5m	1.5m	1.5m
<b>9. Les aires de stationnement et les espaces de chargement conformément aux dispositions du présent règlement</b>	Oui	Oui	Oui
<b>10. Les enseignes conformément aux dispositions du présent règlement</b>	Oui	Oui	Oui
<b>11. Le remisage d'instruments aratoires et machinerie</b>	Non	Oui	Oui
<b>12. Les réservoirs, bonbonnes et citernes</b>	Non	Oui	Oui
<b>13. Les terrains de tennis et autres équipements similaires conformément aux dispositions du présent règlement</b>	Non	Oui	Oui
<b>14. Les escaliers donnant accès aux étages supérieurs</b>	Oui	Oui	Oui
a) Distance minimum des lignes de lots	6m	1.5m	1.5m
<b>15. Les constructions souterraines pourvu que le niveau</b>	Oui	Oui	Oui

<b>moyen du sol ne soit pas rehaussé</b> a) Distance minimum des lignes de lots	6m	2m	2m
<b>16. Les antennes, capteurs solaires, éoliennes résidentielles</b>	Non	Oui	Oui
<b>17. Les cordes à linge et leurs points d'attache</b>	Non	Oui	Oui
<b>18. Les cheminées intégrées aux bâtiments</b> a) Distance minimum des lignes de lots	Oui 1m	Oui 1m	Oui 1m
<b>19. Thermopompe et appareils de climatisation</b> a) Distance maximum de tout mur du bâtiment principal b) Distance minimum de toute ligne de lot	Non	Oui	Oui
		2m	2m
		2m	2m
<b>20. Entreposage de bois de chauffage</b> a) Distance minimum des lignes de lot b) Quantité maximum permise	Non	Oui	Oui
		1m	1m
		10 cordes	10 cordes
<b>21. Entreposage d'une embarcation, d'une roulotte ou autre équipement similaire sur un lot résidentiel</b>	Non	Oui	Oui
<b>22. Les piscines, conformément au chapitre sur les piscines résidentielles</b>	Non	Oui	Oui
Note 1 : dans la grille, m = mètre ;			

Règl. 293-6.

Les constructions accessoires et usages complémentaires non mentionnés à l'intérieur de ce tableau seront classés par similitude aux constructions et usages énumérés.

## **CHAPITRE 6 AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR SE RAPPORTANT AU PAYSAGE OU À LA PROTECTION DU MILIEU NATUREL**

### **6.1 AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR SE RAPPORTANT AUX PAYSAGES ET AUX ARBRES (L.A.U., ART. 113, 12° ET 15°)**

#### **6.1.1 RÈGLES GÉNÉRALES**

Tout espace libre d'un lot construit ou vacant doit comprendre soit des espaces naturels ou des espaces aménagés selon les prescriptions suivantes ou tel qu'indiqué à la grille des spécifications. Sur tout lot faisant l'objet d'un projet de construction ou d'aménagement, la préservation des espaces naturels existants doit être évaluée avant de prévoir la plantation nécessaire pour répondre aux prescriptions du présent règlement.

#### **6.1.2 AMÉNAGEMENT DES ESPACES LIBRES**

Tout espace libre sur un lot, c'est-à-dire les espaces non occupés par les bâtiments, les entrées charretières, le stationnement, les espaces naturels, les aires de services, les aires de production, etc., doit être paysagé, entretenu et couvert soit de gazon, de haies, arbustes, arbres, fleurs, rocailles, trottoirs et allées en dalles de pierre ou autres matériaux reconnus.

#### **6.1.3 TRIANGLE DE VISIBILITÉ**

Sur un terrain d'angle, on doit aménager un triangle de visibilité dont les côtés ont 7 m mesurés à partir de la fin de l'asphalte sur la rue publique. Ce triangle doit être laissé libre de tout obstacle d'une hauteur supérieure à 60 cm du niveau de la rue, ou au niveau de l'aire de stationnement.

#### **6.1.4 DÉLAI DE RÉALISATION DES AMÉNAGEMENTS**

Les aménagements extérieurs doivent être complètement réalisés, conformément au plan d'implantation, dans les 18 mois qui suivent la délivrance du certificat d'occupation.

### **6.1.5 PLANTATION D'ARBRES PROHIBÉS À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE URBAIN**

La plantation des arbres énumérés ci-après est défendue sur une lisière de 20 m de profondeur, parallèle à toute rue ou toute emprise où sont installés des services d'utilité publique, de 9 m de la limite du lot et de 15 m bâtiment principal :

- tous les peupliers ;
- saule (tous les saules à hautes tiges).

### **6.1.6 ABATTAGE D'ARBRES**

Il est interdit de couper un arbre ayant un tronc d'un diamètre de 10 cm et plus mesuré à une hauteur de 1,5m.

Cette interdiction peut être levée lorsque l'une des conditions suivantes est respectée :

- 1) si l'arbre que l'on désire abattre est mort ou atteint d'une maladie incurable ;
- 2) si l'arbre que l'on désire abattre est dangereux ;
- 3) si l'arbre que l'on désire abattre cause des dommages à la propriété
- 4) si l'arbre que l'on désire abattre constitue un empêchement à la réalisation de travaux pour lesquels un permis ou un certificat a été émis, sauf une enseigne, qui ne peut pas être corrigé par émondage ;
- 5) l'abattage est nécessaire pour la réalisation de travaux publics ;
- 6) la localisation de l'arbre constitue une entrave à la circulation sur les rues et trottoirs ou nuit à la sécurité routière

L'émondage et le traitement des arbres et arbustes ne sont soumis à aucune condition particulière mais une telle opération ne doit pas concourir indirectement à mettre l'arbre dans un tel état que son abattage devienne nécessaire.

Les inconvénients normaux d'un arbre comme l'ombre, les aiguilles ou les feuilles qui tombent ne sont pas des raisons justifiant l'abattage.

### **6.1.7 COUPES FORESTIÈRES DANS LES AIRES DE CONFINEMENT DES CERFS DE VIRGINIE**

Dans les aires de confinement des cerfs de virginie tels qu'illustrées au plan ci-après, seules les coupes forestières suivantes sont autorisées :

- a) Les coupes d'éclaircie, sélective, sanitaire et d'assainissement;
- b) Les coupes de conservation sont permises dans la mesure où un ingénieur forestier démontre qu'une coupe est essentielle et qu'un plan de déboisement est déposé à la municipalité.

Dans ces mêmes aires, le déboisement complet est permis seulement pour les travaux et ouvrages suivants :

- a) Les travaux de défrichement en vue d'une mise en valeur agricole;
- b) Les travaux de défrichement en vue de réaliser une activité ou une construction pour lequel un permis a été émis;
- c) Les travaux et ouvrages d'entretien, d'aménagement et d'amélioration effectués par le gouvernement ou son mandataire et les municipalités conformément à des programmes gouvernementaux ou municipaux et aux lois et règlements en vigueur;
- d) Les travaux et ouvrages d'entretien d'un réseau électrique.



MRC des Jardins-de-Napierville  
 Saint-Michel, 21 février 2017  
 Règlement modifiant le schéma d'aménagement et de développement révisé numéro LR-205-4-2017  
 Conception: Alexandre Hamelin, urbaniste-plagiste

1:155 000

0 2 4 6 Km

--- Limites municipales  
 ■ Aire de confinement des cerfs de Virginie  
 ■ Parc Régional Saint-Bernard

Coordinate System: NAD 1983 Transverse Mercator  
 Projection: Transverse Mercator  
 Datum: North America 1983

Source:  
 ■ Base de données topographique du Québec (BDTO)  
 ■ Ministère des Affaires Municipales et de l'Organisation du Territoire (MAMOT)

Règl. 293-3.

## **6.2 CLÔTURE, MURS ET HAIES (L.A.U., ART. 113, 15°)**

Dans toutes les zones, les clôtures, murs et haies sont permis dans les cours avant, arrière et latérales aux conditions prescrites par le présent règlement. Les clôtures, murs et haies en cours avant-secondaire sont assujettis aux mêmes conditions et marges que celle décrite pour les marges latérales.

Règl. 293-6.

### **6.2.1 IMPLANTATION DES CLÔTURES, MURETS ET HAIES**

Aucune clôture, haie ou muret ne doit empiéter dans l'emprise d'une rue. Les murets, les clôtures et les haies doivent être implantés à au moins 1 m de la ligne avant.

Les haies doivent être entretenues de manière à ne pas empiéter sur le domaine public.

Il est possible de construire des clôtures de mailles de fer d'une hauteur maximum de 2.5 m pour ceinturer les terrains de jeux non résidentiels ainsi que les immeubles municipaux et les cours d'établissements scolaires.

### **6.2.2 MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION AUTORISÉS SUR LES RUES CHAMPLAIN ET FRONTIÈRE**

Sur les rues Frontière et Champlain, seuls les matériaux suivant sont autorisés dans la construction des clôtures en cour avant et latérale :

- 1) le fer forgé ;
- 2) la pierre ;
- 3) la brique ;
- 4) la planche verticale d'une largeur d'au plus 24 cm ;
- 5) les perches de cèdre naturel.

### **6.2.3 HAUTEUR**

Les hauteurs maximums des clôtures et murets sont les suivantes :

- 1° Dans la marge de recul avant : 1.0 m ;
- 2° Dans les autres parties du terrain : 2.4 m.

### **6.2.4 HAUTEUR POUR LES USAGES INDUSTRIE, COMMERCE ET UTILITÉ PUBLIQUE**

Malgré ce qui précède, la hauteur minimale des clôtures, murs et haies entourant les sites d'entreposage pour les usages industrie, utilité publique et commerce est fixée à 2,75 m.

Toutefois, dans la marge avant du côté de la façade principale du bâtiment, la hauteur maximale des clôtures, murs et haies ne doit pas dépasser 1 m.

### **6.2.5 MATÉRIAUX PROHIBÉS**

Les clôtures de pneus sont strictement prohibées. Les clôtures construites avec de la broche à poule et les clôtures électriques sont prohibées sauf pour les activités agricoles. Les clôtures doivent être de bois traité ou naturel si la clôture est fabriquée à partir de perches de bois (rustique).

### **6.2.6 ENTRETIEN DES CLÔTURES**

Les clôtures, murets et haies doivent être entretenus dans un bon état d'apparence, de propreté et de solidité.

Les clôtures de métal doivent être conservées sans rouille et sans arêtes susceptibles de blesser ou d'écorcher.

### **6.2.7 CLÔTURES À NEIGE**

Les clôtures à neige sont permises du 15 octobre d'une année au 15 avril de l'année suivante.

## **6.3 AIRES TAMPONS (L.A.U. ART. 113, 2° ET 5°)**

### **6.3.1 RÈGLES GÉNÉRALES**

Sur tous les lots où sont exercés un usage d'utilité publique moyenne, industrielle, commerce artériel ou commerce de gros, une aire tampon doit être établie lorsque le lot est adjacent à un usage résidentiel conforme.

#### **6.3.1.1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

Lors de l'implantation d'une nouvelle construction dont l'usage principal requiert l'aménagement d'une aire tampon, l'aménagement de cette aire doit être conforme aux prescriptions suivantes :

- 1) l'aire tampon doit être aménagée en bordure des limites attenantes des lots adjacents;
- 2) elle doit avoir une largeur minimale de 30 m mesurée à partir de la limite de lot;

3)elle doit être constituée de conifères dans une proportion minimale de 60%;

4)au début de l'occupation de lot exigeant une aire tampon, les arbres devront avoir une hauteur minimale de 1,50 m et être disposés de façon que 3 ans après leur plantation, ils forment un écran continu à l'exception des espaces réservés pour la circulation véhiculaire et piétonnière;

5)les espaces libres de plantation devront être gazonnés et entretenus;

6)l'aire tampon peut être aménagée à même le boisé existant si ce dernier comporte le pourcentage de conifères requis à la continuité exigée;

7)elle doit être terminée dans les 12 mois qui suivent le début de l'occupation du bâtiment principal ou du lot.

## **6.4 CONSTRUCTIONS ET OUVRAGES DANS LA RIVE ET SUR LE LITTORAL DES LACS ET COURS D'EAU (L.A.U. ART. 113, 16°)**

### **6.4.1. 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. Ce contrôle préalable devrait être réalisé dans le cadre de la délivrance de permis ou d'autres formes d'autorisation, par les autorités municipales. 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.

### **6.4.2. MESURES RELATIVES AUX RIVES**

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

a) L'entretien, la réparation et la démolition des constructions et ouvrages existants, utilisés à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public ;

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

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

-les dimensions du lot ne permettent plus la construction ou l'agrandissement de ce bâtiment principal à la suite de la création de la bande de protection de la rive et il ne peut raisonnablement être réalisé ailleurs sur le terrain ;

-le lotissement a été réalisé avant l'entrée en vigueur du premier règlement municipal applicable interdisant la construction dans la rive ;

-le lot n'est pas situé dans une zone à forts risques d'érosion ou de glissements de terrain identifiée au schéma d'aménagement et de développement révisé ;

-une bande minimale de protection de 5 m devra obligatoirement être conservée dans son état actuel ou préférentiellement retournée à l'état naturel si elle ne l'était déjà.

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

-les dimensions du lot ne permettent plus la construction ou l'érection de ce bâtiment auxiliaire ou accessoire, à la suite de la création de la bande de protection de la rive ;

-le lotissement a été réalisé avant l'entrée en vigueur du premier règlement municipal applicable interdisant la construction dans la rive ;

-une bande minimale de protection de 5 m devra obligatoirement être conservée dans son état actuel ou préférentiellement retournée à l'état naturel si elle ne l'était déjà ;

-le bâtiment auxiliaire ou accessoire devra reposer sur le terrain sans excavation ni remblayage.

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

-les activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la Loi sur les forêts et à ses règlements d'application ;

la coupe d'assainissement ;

-la récolte d'arbres représentant 50 % des tiges de 10 cm 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 m 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 m 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 m 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 m à partir de la ligne des hautes eaux, la largeur de la bande de végétation à conserver doit inclure un minimum de 1 m 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 végétation naturelle ;

-les puits individuels ;

-la reconstruction ou l'élargissement d'une route ou d'un chemin existant incluant les chemins de ferme et les chemins forestiers ;

-les ouvrages et travaux nécessaires à la réalisation des constructions, ouvrages et travaux autorisés sur le littoral conformément à l'article 6.4.3 ;

-les activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la Loi sur les forêts et à sa réglementation sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine de l'État.

### **6.4.3. MESURES RELATIVES AU LITTORAL**

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

Peuvent toutefois être permis les constructions, les ouvrages et les travaux suivants :

a) les quais, abris ou débarcadères sur pilotis, sur pieux ou fabriqués de plates-formes flottantes ;

- b) l'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux passages à gué, aux ponceaux et aux ponts ;
- c) les équipements nécessaires à l'aquaculture ;
- d) les prises d'eau ;
- e) l'aménagement, à des fins agricoles, de canaux d'amenée ou de dérivation pour les prélèvements d'eau dans les cas où l'aménagement de ces canaux est assujéti à l'obtention d'une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement ;
- f) l'empiétement sur le littoral nécessaire à la réalisation des 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, industrielles, commerciales, publiques ou pour fins d'accès public, y compris leur entretien, leur réparation et leur démolition, assujéttis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement, de la Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune (L.R.Q., c. C-61.1), de la Loi sur le régime des eaux (L.R.Q., c. R-13) et de toute autre loi ;
- i) l'entretien, la réparation et la démolition de constructions et d'ouvrages existants, qui ne sont pas utilisés à des fins municipales, industrielles, commerciales, publiques ou d'accès public.

## **6.5 RESPECT DE LA TOPOGRAPHIE NATURELLE ET DES ESPACES FRAGILES (L.A.U. ART. 113, 12° ET 16°)**

### **6.5.1 RÈGLES GÉNÉRALES**

Les aménagements et la construction des lots localisés en terrain accidenté ou à proximité d'espaces fragiles devront s'adapter et s'harmoniser avec l'aspect naturel du site et avec les dispositions de protection indiquées.

### **6.5.2 QUALITÉ D'UN REMBLAI**

Les remblais doivent être constitués de sol propres, exempts de déchets et de contaminants.

### **6.5.3 REMBLAI D'UN TERRAIN**

Les remblais dans le but d'élever un terrain pour sa construction sont autorisés aux conditions suivantes :

- a) le niveau d'un terrain ne doit pas dépasser de plus de 1mètre par rapport au niveau moyen de la rue;

- b) le terrain doit être nivelé et doit avoir une pente moyenne maximale de 10% dans un maximum de 3 mois suivant le début du remblai.

## **6.6 DISPOSITIONS SUR LES ÉOLIENNES COMMERCIALES**

### **6.6.1. PROTECTION DES PÉRIMÈTRES D'URBANISATION**

L'implantation de toute éolienne commerciale est interdite à l'intérieur des périmètres d'urbanisation. De plus, à l'extérieur des périmètres d'urbanisation, l'installation de toute éolienne commerciale devra respecter une distance minimale de 2 km par rapport aux limites de tout périmètre d'urbanisation.

## **6.7 DISPOSITIONS SUR LES PUIITS DESSERVANT 20 PERSONNES ET PLUS**

Les puits desservant 20 personnes et plus, identifiés au plan de zonage devront être protégés contre les risques de contamination éventuelle et sont protégés par un périmètre de protection de 30 mètre de rayon. À l'intérieur de ce périmètre de protection, seront interdits les ouvrages, constructions et activités exception faite des ouvrages requis pour le captage des eaux et leur entretien.

Cette distance peut être réduite conformément à l'article 54 du Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (Q-2, r.35.2).

## CHAPITRE 7 STATIONNEMENT ET ACCÈS AUX TERRAINS

### 7.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Aucun permis de construction, certificat d'autorisation ou certificat d'occupation ne peut être émis à l'endroit d'un usage principal à moins que ne soit prévu le stationnement requis au présent article pour une nouvelle occupation, une occupation additionnelle, ou un agrandissement d'occupation.

Les exigences de stationnement établies aux présents articles ont un caractère obligatoire et prévalent aussi longtemps que l'usage desservi est en exercice.

Nonobstant ce qui précède, pour les lots situés sur la rue Frontière ou l'avenue Champlain, le nombre minimal de cases de stationnement pour l'ajout ou la modification d'un usage commercial est 0, à condition que ce commerce se situe à moins de 500 m de distance du stationnement municipal situé au 505 rue Frontière (la distance est calculé en suivant le trajet emprunté par une route publique).

Règl. 293-6.

### 7.2 NOMBRE DE CASES DE STATIONNEMENT

Tous les usages principaux doivent disposer de stationnement hors rue de capacité conforme aux dispositions suivantes, à savoir:

- 1° stationnement résidentiel:
  - a) bâtiment d'un à quatre logements :1 place par logement
  - b) bâtiment de plus de quatre logements :1,5 place par logement, chaque fraction de place devant comptée comme une place entière.
  
- 2° stationnement commercial, industriel, de service public :
  - a) les établissements où le public n'est généralement pas admis :1 place pour chaque tranche de 50 m<sup>2</sup> de superficie de plancher occupée.
  - b) les établissements où le public est admis :1 places en plus d'une place pour chaque tranche de 40m<sup>2</sup> de superficie de plancher occupée.
  - c) les établissements de vente au détail : 1 places en plus d'une place pour chaque 30 m<sup>2</sup> de surface de vente.
  - d) les établissements de restauration et de récréation : 1 places en plus d'une place pour chaque tranche de 5 m<sup>2</sup> de superficie de plancher occupée.
  - e) les établissements d'hébergement :1 places en plus d'une place pour chaque local d'hébergement loué.
  - f) les établissements d'éducation :1 place par local d'enseignement en plus d'une place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface destinée à l'administration.
  - g) les centres hospitaliers:1 place pour chaque groupe de 5 lits en plus d'une place pour chaque tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface destinées à l'administration.
  - h) les services professionnels:1,5 place par local de service.

### **7.3 AMÉNAGEMENT DES STATIONNEMENTS**

Le stationnement requis pour un usage doit être aménagé sur le terrain même où l'usage est en exercice.

Une place de stationnement occupe une superficie minimum de 13.75 m<sup>2</sup> par une largeur non inférieure à 2.5 m.

Les cases de stationnement peuvent être aménagées à angle droit (90°) ou obliquement jusqu'à un angle de 45°. Les allées de circulation aux cases ne peuvent avoir une largeur inférieure à 6 m.

Aucun stationnement ne peut être aménagé à moins de 0,60 m d'une ligne de lot.

Dans le cas des rues Frontière et Champlain, les stationnements doivent être situés en cour latérales et arrière et à plus de 3 m de la ligne avant. De plus, tout espace compris entre les stationnements et la ligne avant doit être paysagé et planté d'arbres ou d'arbustes.

Le stationnement des établissements de commerce, d'industrie ou de service public peut être aménagé dans les marges avant, arrière ou latérales. Il doit être pavé ou autrement recouvert de manière à éviter la formation de poussière et de boue.

### **7.4 ENTRÉES CHARRETIÈRES**

Les entrées charretières de tout stationnement ne peuvent se situer à moins de 7 m de toute intersection, mesuré à partir du point d'intersection des lignes de rues.

Les entrées charretières des centres commerciaux, des stationnements d'une capacité de plus de 20 véhicules et des parcs de camionnage ne doivent pas se situer à moins de 20 m de toute intersection, mesuré à partir du point d'intersection des lignes de rues.

Chaque lot ou terrain de centres commerciaux et les stationnements d'une capacité de plus de 20 véhicules, doivent disposer d'au moins deux entrées charretières distancées l'une de l'autre d'au moins 10 m. Chacune de ces entrées doit avoir une largeur variant de 6 à 8 m, mesurée à l'emprise de la rue.

### **7.5 AIRES DE CHARGEMENT**

Les bâtiments commerciaux, industriels ou de services publics doivent être dotés d'une aire de chargement ou de déchargement aménagée sur le côté ou à l'arrière de l'édifice de manière à ce que les véhicules de livraison et d'expédition soient totalement retirés de la voie publique.

Cette disposition a effet pour tout changement d'usage addition d'usage ou agrandissement d'usage. Cette exigence a aussi un caractère obligatoire et prévaut aussi longtemps que l'usage est en exercice.

## **CHAPITRE 8            ENSEIGNES ET AFFICHAGE (L.A.U., ART.113, 14°)**

### **8.1    RÈGLES GÉNÉRALES**

Nul ne peut construire, installer ou modifier une enseigne sans s'être assuré, au préalable, de la conformité aux dispositions du présent règlement.

Toute enseigne annonçant un service ou un commerce doit être implantée sur le terrain où le service est rendu et où s'exerce le commerce.

### **8.2    ENSEIGNES    AUTORISÉES    SANS    CERTIFICAT    D'AUTORISATION D'AFFICHAGE**

Les éléments suivants ne sont pas concernés par les normes et conditions d'affichage :

#### **8.2.1    LES ENSEIGNES AUTORISÉES SANS RESTRICTION**

- 1)    Les affiches ou enseignes fonctionnelles, directionnelles et de signalisation comprises à l'intérieur de l'emprise d'une voie de circulation à caractère public;
- 2)    les enseignes, inscriptions historiques, commémoratives, d'interprétation d'un lieu patrimonial, pourvu qu'elles ne soient pas attachées à un usage commercial ou une activité philanthropique;
- 3)    les affiches, les enseignes émanant d'une autorité publique, gouvernementale ou scolaire se rapportant à une activité, à des travaux publics, à un événement ou à une consultation populaire liée à ces autorités. Les enseignes électorales, pourvu qu'elles soient enlevées dans les 7 jours suivant la date du scrutin. Les enseignes des Associations de tourisme régional associées du Québec (ATR);
- 4)    les drapeaux ou emblèmes d'un organisme gouvernemental, politique, institutionnel, éducationnel ou religieux;
- 5)    les affiches ou enseignes à caractère temporaire se rapportant à un événement social, communautaire, culturel, sportif, à une exposition ou tout autre événement public temporaire;
- 6)    les enseignes intérieures ou en vitrine ainsi que les enseignes commerciales temporaires situées à l'extérieur d'un établissement;

- 7) les affiches ou enseignes non lumineuses temporaires identifiant une construction, un ouvrage projeté ou un chantier de construction, pourvu qu'elles soient installées sur le même terrain;
- 8) les enseignes temporaires non lumineuses annonçant la mise en vente ou la location d'un bâtiment ou d'un terrain où elles sont situées et dont la dimension n'excède pas 1 m<sup>2</sup>. Les enseignes annonçant la mise en vente de plus de 5 terrains doivent respecter les dispositions de l'article 8.4 du présent règlement;
- 9) les inscriptions gravées dans la pierre ou autres matériaux de construction;
- 10) l'identification du nom d'un producteur agricole sur l'emplacement de l'usage agricole concerné.

### **8.2.2 LES ENSEIGNES AUTORISÉES AVEC RESTRICTIONS**

- 1) Un maximum de deux enseignes directionnelles indiquant le parcours pour accéder à un stationnement, un lieu de livraison, une entrée, une sortie et les enseignes directionnelles, sans limite de nombre, indiquant une interdiction de stationner et de passer, les enseignes indiquant un danger et les enseignes identifiant les cabinets d'aisance et autres choses similaires, pourvu qu'elles n'aient pas plus de 40 cm<sup>2</sup> et qu'elles soient placées sur le même terrain que l'usage auquel elles réfèrent. Ces enseignes peuvent être sur des poteaux ou apposées à plat sur un mur;
- 2) les enseignes non lumineuses sur un bâtiment d'un organisme civique, éducationnel, philanthropique, politique ou religieux à condition qu'elles soient localisées sur le même bâtiment que l'usage auquel elles réfèrent, pourvu qu'elles n'aient pas plus de 50 cm<sup>2</sup> et à raison de 1 seule enseigne par occupation;
- 3) les plaques non lumineuses utilisées par les bureaux professionnels ou autres posées à plat sur le bâtiment ou fixées à un poteau situé sur le terrain privé, n'excédant pas 20 cm<sup>2</sup>;
- 4) les enseignes en filigrane lumineux posées à l'intérieur du bâtiment et s'adressant aux personnes situées à l'extérieur du bâtiment sont autorisées sans certificat d'autorisation, uniquement pour le lettrage. D'aucune façon, les tubes lumineux ne doivent pas servir à illuminer ou souligner le cadre de l'enseigne ou de l'ouverture derrière laquelle elle est posée.

### **8.2.3 LES ENSEIGNES COMMUNAUTAIRES**

Les enseignes communautaires sont autorisées aux conditions suivantes :

- 1) qu'elles soient non lumineuses;

- 2) qu'elles soient édifiées et entretenues selon les normes fournies par la municipalité;
- 3) que leur nombre n'excède pas 1 par terrain;
- 4) qu'elles soient implantées à au moins 1 m de l'emprise de la voie de circulation;
- 5) que leur superficie n'excède pas 5 m<sup>2</sup>;
- 6) que leur hauteur n'excède pas 5,50 m.

### **8.3 ENSEIGNES PROHIBÉES**

Les types d'enseignes suivants sont prohibés sur l'ensemble du territoire :

- 1) les enseignes mobiles à lettres amovibles ou non;
- 2) les panneaux-réclame;
- 3) les enseignes imitant les dispositifs avertisseurs lumineux, communément employés sur les voitures de police, de pompiers et les ambulances, ou encore toute enseigne de même nature que ces dispositifs;
- 4) les enseignes « clignotantes », c'est-à-dire les enseignes lumineuses sur lesquelles l'intensité de la lumière artificielle et la couleur ne sont pas maintenues constantes et stationnaires;
- 5) toute enseigne lumineuse de couleur ou de forme pouvant être confondue avec les signaux de circulation;
- 6) les enseignes illuminées par réflexion dont la source lumineuse projette un rayon ou un éclat lumineux hors du terrain où elles sont situées;
- 7) les enseignes à éclat;
- 8) les enseignes rotatives;
- 9) toute enseigne dont le contour a la forme d'un objet usuel ou qui rappelle un panneau de signalisation approuvé internationalement;
- 10) les enseignes imitant des formes humaines, animales ou d'objets usuels à moins que cette forme soit intégrée à la marque de commerce;

- 11) toute enseigne ayant le format de bannière ou banderole faite de tissu ou autre matériel non rigide, à l'exception de celles se rapportant à des événements spéciaux ou communautaires;
- 12) toute enseigne autre que directionnelle sur le pavage de propriété publique;
- 13) les enseignes peintes sur les murets, les clôtures, les murs d'un bâtiment et sur un toit;
- 14) toute enseigne sur ballon ou autre dispositif en suspension dans les airs et reliés au sol de quelque façon que ce soit;
- 15) les enseignes apposées ou peintes sur un véhicule motorisé autonome ou sur une remorque de camion sont interdites si lesdits véhicules ou remorques sont stationnés sur un terrain à des fins de promotion pour un produit ou un service et que leur présence n'est pas justifiée à cet endroit pour l'exercice de l'activité commerciale concernée. Cette restriction s'applique également dans le cas où le lot visé par la localisation du véhicule ou de la remorque appartient au même propriétaire que celui du commerce concerné par l'enseigne;
- 16) les enseignes fixées sur un toit, une galerie, un escalier, devant une fenêtre ou une porte, sur les arbres, les arbustes, les poteaux d'utilité publique, les clôtures, les murets, les belvédères et les constructions hors toit et sur un bâtiment secondaire.

#### **8.4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ENSEIGNES AUTORISÉES AVEC CERTIFICAT D'AUTORISATION**

Les dispositions suivantes s'appliquent aux enseignes autres que celles visées aux articles précédents.

##### **8.4.1 EMBLACEMENT**

Les enseignes doivent être posées à plat sur un mur de bâtiment ou rattachées au mur de façon à former un angle perpendiculaire au bâtiment (enseigne en saillie) ou installées sur un socle ou sur un poteau dans la cour avant de l'établissement.

Tous les types d'enseignes et les poteaux porteurs ainsi que les socles devront être situés à un minimum de 1 m de la ligne avant. Aucune enseigne sur un bâtiment ne doit faire saillie sur la voie de circulation, incluant le trottoir.

##### **8.4.2 HAUTEUR**

La hauteur maximale de la partie supérieure des enseignes détachées d'un bâtiment ne doit pas excéder 6 m.

La hauteur maximale d'une enseigne apposée à plat sur un bâtiment est de 7 m et ne doit pas dépasser la hauteur du mur dudit bâtiment.

Toute enseigne sur socle ou formant un socle ne doit pas s'élever à plus de 1.5 m du sol.

#### **8.4.3 DIMENSIONS ET SUPERFICIE**

Sauf disposition particulière, la superficie maximale des enseignes calculées sur un seul côté ne peut excéder 20 cm<sup>2</sup> pour chaque mètre de largeur du terrain sur lequel elle est posée ou 5 cm<sup>2</sup> pour chaque mètre de largeur du mur sur lequel elle est fixée, pourvu toutefois que la superficie totale n'excède pas 3,50 m<sup>2</sup> par enseigne.

Lorsqu'on trouve plusieurs établissements à l'intérieur d'un bâtiment, la superficie totale de l'enseigne peut augmenter de 1 m<sup>2</sup> par établissement jusqu'à la superficie maximale de 5 m<sup>2</sup>.

La superficie maximale de l'enseigne à plat sur le bâtiment ou en saillie ou détachée du bâtiment pour les commerces à concessions multiples ne doit pas excéder 1 m<sup>2</sup> de plus par concession jusqu'à une superficie maximale de 5 m<sup>2</sup>.

#### **8.4.4 ENTRETIEN**

La réparation de tout bris dans les 30 jours est obligatoire.

L'enlèvement des enseignes dans les 30 jours suite à la fermeture définitive d'un établissement (non une fermeture saisonnière) est obligatoire.

#### **8.4.5 NOMBRE**

Les enseignes peuvent être à 2 endroits sur un lot, sur un bâtiment et sur un poteau ou muret aux conditions suivantes :

- 1) les enseignes sur 1 seul bâtiment sont autorisées sans limites quant au nombre, mais leur superficie doit être comptabilisée et le total doit respecter l'article 8.4.3;
- 2) les enseignes sur un poteau ou sur un muret sont autorisées sur un seul poteau ou muret sans limites quant au nombre, mais leur superficie doit être comptabilisée et le total doit respecter l'article 8.4.3.

### **8.5 CONSTRUCTION**

Les matériaux suivants ne peuvent être utilisés comme matériaux principaux pour la fabrication des enseignes ou des supports permis sur le territoire municipal :

- contre-plaqué de bois de moins de 1,90 cm d'épaisseur;
- tôle;
- aluminium.

Une enseigne peut comporter une partie amovible ou interchangeable à condition que celle-ci ne représente pas plus de 20% de la superficie de cette enseigne.

## **8.6 ÉCLAIRAGE DE L'ENSEIGNE**

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

L'alimentation électrique de la source d'éclairage de l'enseigne doit se faire en souterrain. En conséquence, aucun fil aérien n'est autorisé.

## **CHAPITRE 9            NORMES SPÉCIALES**

### **9.1    MAISON MOBILE**

#### **9.1.1   NORMES SPÉCIFIQUES D'AMÉNAGEMENT**

##### **9.1.1.1   FONDATION DE LA MAISON MOBILE**

La construction d'une fondation continue de béton est obligatoire.

##### **9.1.1.2   BÂTIMENTS ACCESSOIRES**

Une seule remise d'au plus 20 m<sup>2</sup> et un seul garage isolé d'au plus 40 m<sup>2</sup> sont autorisés. La hauteur de ces constructions ne doit pas excéder celle de la maison mobile à laquelle elles se rapportent. Elles doivent de plus être préfabriquées ou construites du même matériau ou d'un matériau d'apparence équivalente à celle de la maison mobile.

### **9.2    CARAVANE, AUTOCARAVANE ET TENTE**

Les caravanes, autocaravanes ou tentes doivent être implantées à l'intérieur des limites d'un terrain de camping lorsqu'elles sont destinées à être occupées pour des fins de villégiature.

L'occupation permanente ou pour plus de 14 jours par année de calendrier d'une caravane, autocaravane ou tente est interdite sur l'ensemble du territoire municipal à l'extérieur des limites d'un terrain de camping. Toutefois, l'entreposage des caravanes et autocaravanes dans la cour d'un bâtiment résidentiel est autorisé pourvu qu'aucune personne n'y réside selon les dispositions du présent règlement.

En tout temps, une caravane ou autocaravane ne peut pas être considérée au sens du présent règlement comme un logement permanent ou une maison mobile.

Il est interdit de construire une annexe à une caravane ou autocaravane ou de transformer une caravane ou autocaravane en un bâtiment permanent.

### **9.3    COMMERCES D'HÉBERGEMENT LÉGER**

Dans les zones où ils sont permis, les commerces d'hébergement léger doivent répondre aux conditions suivantes :

- 1) le caractère résidentiel de l'architecture du bâtiment doit rester inchangé dans le cas d'un bâtiment existant;

- 2) dans le cas d'un nouveau bâtiment, aucune chambre ne peut avoir un accès extérieur sauf pour une porte donnant sur un balcon ou une terrasse;
- 3) toute chambre en location doit être munie d'un avertisseur de fumée;
- 4) il ne doit y avoir aucun système de cuisson à l'intérieur des chambres en location;
- 5) les bâtiments accessoires sont permis aux conditions prescrites pour les bâtiments accessoires des usages résidentiels;
- 6) 1 seule enseigne d'une superficie maximum de 50 cm<sup>2</sup> est autorisée.

## 9.4. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À LA ZONE AGRICOLE

### 9.4.1. DISTANCES SÉPARATRICES RELATIVES À LA GESTION DES ODEURS EN MILIEU AGRICOLE

#### 9.4.1.1. RÈGLES AUX INSTALLATIONS D'ÉLEVAGE

L'installation d'élevage est permise lorsqu'elle rencontre les distances séparatrices et les règles spécifiques qui s'y appliquent. Les distances séparatrices sont obtenues en multipliant entre eux les paramètres B, C, D, E, F et G. Ces paramètres sont les suivants :

**Le paramètre A** est le nombre maximum d'unités animales gardées au cours d'un cycle annuel de production. Il sert à la détermination du paramètre B. On l'établit à l'aide du tableau 9A.

**TABLEAU 9A** nombre d'unités animales (paramètre A)<sup>1</sup>

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

**Le paramètre B** est celui des distances de base. Il est établi en recherchant à l'annexe G la distance de base correspondant à la valeur calculée pour le paramètre A.

**Le paramètre C** est celui du potentiel d'odeur. Le tableau 9C présente le potentiel d'odeur selon le groupe ou la catégorie d'animaux en cause.

---

<sup>1</sup> Aux fins de la détermination du paramètre A sont équivalents à une unité animale les animaux figurant dans le tableau ci-haut en fonction du nombre prévu. Pour toutes autre espèce animale, un animal d'un poids égal ou supérieur à 500 kilogrammes ou un groupe d'animaux de cette espèce dont le poids total est de 500 kilogrammes équivaut à une unité animale. Lorsqu'un poids est indiqué, il s'agit du poids de l'animal prévu à la fin de la période d'élevage.

**TABLEAU 9C Coefficient d'odeur (paramètre C)**

Groupe ou catégorie d'animaux	Paramètre C
Bovins de boucherie	
- dans un bâtiment fermé	0,7
- sur une aire d'alimentation extérieure	0,8
Bovins laitiers	0,7
Canards	0,7
Chevaux	0,7
Chèvres	0,7
Dindons	
- dans un bâtiment fermé	0,7
- sur une aire d'alimentation extérieure	0,8
Lapins	0,8
Moutons	0,7
Porcs	1,0
Poulets	
- poules pondeuses en cage	0,8
- poules pour la reproduction	0,8
- poules à griller / gros poulets	0,7
- poulettes	0,7
Renards	1,1
Veaux lourds	
- veaux de lait	1,0
- veaux de grain	0,8
Visons	1,1
Autres espèces animales	0,8

**Le paramètre D** correspond au type de fumier. Le tableau 9D fournit la valeur de ce paramètre en regard au mode de gestion des engrais de ferme.

**TABLEAU 9D Type de fumier (paramètre D)**

Mode de gestion des engrais de ferme	Paramètre D
Gestion solide	
- Bovins laitiers et de boucherie, chevaux, moutons et chèvres	0,6
- Autres groupes ou catégories d'animaux	0,8
Gestion liquide	
- Bovins laitiers et de boucherie	0,8
- Autres groupes et catégories d'animaux	1,0

Le paramètre E est celui du type de projet. Le tableau 9E fournit la valeur de ce paramètre.

**TABLEAU 9E Type de projet (paramètre E)**

Augmentation <sup>2</sup> jusqu'à ... (UA)	Paramètre E	Augmentation Jusqu'à ... (UA)	Paramètre E
10 ou moins	0,50	141-145	0,68
11-20	0,51	146-150	0,69
21-30	0,52	151-155	0,70
31-40	0,53	156-160	0,71
41-50	0,54	161-165	0,72
51-60	0,55	166-170	0,73
61-70	0,56	171-175	0,74
71-80	0,57	176-180	0,75
81-90	0,58	181-185	0,76
91-100	0,59	186-190	0,77
101-105	0,60	191-195	0,78
106-110	0,61	196-200	0,79
111-115	0,62	201-205	0,80
116-120	0,63	206-210	0,81
121-125	0,64	211-215	0,82
126-130	0,65	216-220	0,83
131-135	0,66	221-225	0,84

<sup>2</sup> À considérer selon le nombre total d'animaux auquel on veut porter le troupeau, qu'il y ait ou non agrandissement ou construction de bâtiment.

Augmentation <sup>2</sup> jusqu'à ... (UA)	Paramètre E	Augmentation Jusqu'à ... (UA)	Paramètre E
136-140	0,67	226 et plus/ou nouveau projet	1,00

**Le paramètre F** est le facteur d'atténuation. Ce paramètre est présenté au tableau 9F. Il permet d'intégrer l'effet d'atténuation des odeurs résultant de la technologie utilisée.

**TABLEAU 9F Facteurs d'atténuation (paramètre F)**

Technologie	Paramètre ( $F = F_1 \times F_2$ )	F
Toiture sur lieu d'entreposage	$F_1$	
- absente;	1,0	
- rigide permanente;	0,7	
- temporaire (couche de tourbe, couche de plastique).	0,9	
	$F_2$	
Ventilation		
- naturelle et forcée avec multiples sorties d'air;	1,0	
- forcée avec sorties d'air regroupées et sorties de l'air au-dessus du toit;	0,9	
- forcée avec sorties d'air regroupées et traitement de l'air avec laveurs d'air ou filtres biologiques.	0,8	
Autres technologies	$F_3$	
- les nouvelles technologies peuvent être utilisées pour réduire les distances lorsque leur efficacité est prouvée.	facteur à déterminer lors de l'accréditation	

**Le paramètre G** est le facteur d'usage. Il varie selon le type d'unité de voisinage considéré. La valeur de ce facteur est indiquée au tableau 9G.

**TABLEAU 9G Facteurs d'usage (paramètre G)**

Champ d'application	Charge d'odeur inférieure à 1
Immeuble protégé	1,0
Maison d'habitation	0,5
Périmètre d'urbanisation	1,5

#### **9.4.1.2. ZONAGE DES PRODUCTIONS À PROXIMITÉ D'UN PÉRIMÈTRE D'URBANISATION AUX INSTALLATIONS D'ÉLEVAGE DONT LA CHARGE D'ODEUR EST ÉGALE OU SUPÉRIEURE À 1**

Dans une distance minimale de 2 km d'un périmètre d'urbanisation, dans la direction des vents dominants d'été, est prohibé tout nouvel élevage à forte charge d'odeurs. Les catégories et types d'élevages présentant une forte charge d'odeur sont les porcs, les renards, les visons et les veaux de lait. Les secteurs de vents dominants d'été sont identifiés à l'annexe D.

#### **9.4.1.3. RÈGLE SPÉCIFIQUE EN RAISON DES VENTS DOMINANTS D'ÉTÉ AUX INSTALLATIONS D'ÉLEVAGE DONT LA CHARGE D'ODEUR EST ÉGALE OU SUPÉRIEURE À 1**

Lorsqu'une nouvelle installation d'élevage, dont la charge d'odeur est égale ou supérieure à 1, se localise dans la direction des vents dominants d'été d'une maison d'habitation ou d'un immeuble protégé, celle-ci doit s'implanter selon les normes de localisation précisées à l'annexe F.

#### **9.4.1.4. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX ÉLEVAGES DE PORCS**

Dans le cas d'une unité d'élevage où sont élevés ou gardés des porcs, les conditions suivantes s'appliquent :

1. l'épandage des lisiers provenant de cette unité d'élevage doit être effectué à l'aide d'une rampe ou, lorsque la topographie du terrain ne permet pas l'usage d'une rampe, par la méthode d'aspersion de base;
2. doivent être recouverts d'une toiture, tout ouvrage d'entreposage des lisiers provenant de cette unité d'élevage situé à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation

et tout ouvrage situé en zone agricole dont un point du périmètre est à moins de 550 m d'un périmètre d'urbanisation.

#### 9.4.1.5. DISTANCES SÉPARATRICES RELATIVES AUX LIEUX D'ENTREPOSAGE DES ENGRAIS SITUÉS À PLUS DE 150 M D'UNE INSTALLATION D'ÉLEVAGE

Lorsque des engrais de ferme sont entreposés à plus de 150 m de l'installation d'élevage, des distances séparatrices doivent être respectées. Elles sont établies en considérant qu'une unité animale nécessite une capacité d'entreposage de 20 m<sup>3</sup>. Par exemple, la valeur du paramètre A dans le cas d'un réservoir d'une capacité de 1 000 m<sup>3</sup> correspond à 50 unités animales. Une fois cette équivalence établie, il est possible de déterminer la distance de base correspondante à l'aide du paramètre B (annexe D-1). La formule multipliant entre eux les paramètres B, C, D, E, F et G peut alors être appliquée. Le tableau 14.9 illustre des cas où C, D et E valent 1, le paramètre G variant selon l'unité de voisinage considérée.

**TABLEAU 9H Distances séparatrices relatives aux lieux d'entreposage des lisiers<sup>3</sup> situés à plus de 150 m de l'installation d'élevage**

Capacité d'entreposage <sup>4</sup> (m <sup>3</sup> )	Distances séparatrices (m)		
	Maison d'habitation	Immeuble protégé	Périmètre d'urbanisation
1 000	148	295	443
2 000	184	367	550
3 000	208	416	624
4 000	228	456	684
5 000	245	489	734
6 000	259	517	776
7 000	272	543	815
8 000	283	566	849
9 000	294	588	882
10 000	304	607	911

#### 9.4.1.6. DISTANCES SÉPARATRICES RELATIVES À L'ÉPANDAGE DES ENGRAIS

La nature des engrais de ferme de même que l'équipement utilisé sont déterminants quant aux distances séparatrices à respecter lors de l'épandage.

<sup>3</sup> Pour les fumiers, multiplier les distances ci-dessus par 0,8.

<sup>4</sup> Pour d'autres capacités d'entreposage, faire les calculs nécessaires en utilisant une règle de proportionnalité ou les données du paramètre A.

Les distances du tableau 9I constituent un compromis entre les pratiques d'épandage et la protection des autres usages en milieu agricole. Concernant l'épandage des engrais de ferme, les distances séparatrices suivantes sont édictées.

**TABLEAU 9I Distances séparatrices relatives à l'épandage des engrais**

		Distance requise de toute maison d'habitation, d'un périmètre d'urbanisation, ou d'un immeuble protégé		
Mode d'épandage		15 juin au 15 août	Autres temps	
	aéroaspersion (citerne)	lisier laissé en surface plus de 24h	75 m	25 m
		lisier incorporé en moins de 24h	25 m	limite du champ
	aspersion	par rampe	25 m	limite du champ
		par pendillard	limite champ	du limite du champ
	incorporation simultanée	limite champ	du limite du champ	
	frais, laissé en surface plus de 24h		75 m	limite du champ
	frais, incorporé en moins de 24h		Limite champ	du limite du champ
	compost		limite champ	du limite du champ

#### **9.4.1.7. RÈGLES D'EXCEPTION ATTRIBUÉES AU DROIT DE DÉVELOPPEMENT**

L'accroissement des activités agricoles d'une unité d'élevage est, sous réserve de toute norme par ailleurs applicable en vertu d'une loi ou d'un règlement, permis si les conditions suivantes sont respectées :

1. l'unité d'élevage est dénoncée conformément à l'article 79.2.6 de la LPTAA;
2. un point du périmètre de toute installation d'élevage et, le cas échéant, de tout ouvrage d'entreposage des déjections animales nécessaire à l'accroissement est à moins de 150 m de la prochaine installation d'élevage ou du prochain ouvrage d'entreposage des déjections animales de l'unité d'élevage;
3. le nombre d'unités animales, tel que déclaré pour cette unité d'élevage dans la dénonciation mentionnée à l'alinéa 1 est augmenté d'au plus 75 UA; toutefois, le nombre total d'unités animales qui résultera de cette augmentation ne peut en aucun cas excéder 225 UA;
4. le coefficient d'odeur des catégories ou groupes des nouveaux animaux n'est pas supérieur à celui de la catégorie ou du groupe des animaux qui compte le plus d'unités animales;
5. le cas échéant, les conditions supplémentaires prescrites par règlement du gouvernement prises en vertu de l'article 79.2.7 de la LPTAA sont respectées.

L'accroissement des activités agricoles dans cette unité d'élevage n'est toutefois pas assujetti aux normes suivantes :

1. toute norme de distance séparatrice;
2. toute norme édictée dans le présent règlement touchant le zonage de production;
3. toute norme découlant de l'exercice des pouvoirs prévus au paragraphe 5 du deuxième alinéa de l'article 113 de cette loi; toutefois, l'accroissement demeure assujetti à celles de ces normes qui concernent l'espace qui doit être laissé libre entre les constructions et les lignes de rues et les lignes de terrains.  
Une unité d'élevage est évidemment assujettie à l'ensemble de ces normes une fois qu'on y a ajouté 75 UA ou porté à 225 le nombre total d'UA.

Le droit de développement ne dispense pas le producteur agricole du respect du Règlement sur les exploitations agricoles (REA) qui oblige notamment :

1. à l'obtention d'un certificat d'autorisation du ministère de l'Environnement;

2. au respect des distances entre les nouvelles installations et les cours d'eau, lacs et puits;
3. à l'adoption d'un plan agroenvironnemental de fertilisation.

#### **9.4.1.8. DISPOSITIONS RELATIVES À UN BÂTIMENT D'ÉLEVAGE DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS**

##### **9.4.1.8.1. DÉFINITION D'UN BÂTIMENT D'ÉLEVAGE DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS**

Bâtiment non conforme au présent règlement quant à sa construction ou son implantation et pour lequel un permis de construction valide a été émis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

##### **9.4.1.8.2. AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT D'ÉLEVAGE DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS**

Sous réserve des privilèges accordés par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, un bâtiment dont l'implantation est dérogatoire et protégé par droits acquis, peut être agrandi conformément aux dispositions du présent règlement et de tous autres règlements applicables.

##### **9.4.1.8.3. RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT D'ÉLEVAGE DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS**

La reconstruction d'un bâtiment d'élevage dérogatoire protégé par droits acquis détruit, devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur inscrite au rôle d'évaluation par suite d'un incendie ou par quelque autre cause, est permise si cette reconstruction et l'usage n'augmentent pas la dérogation aux dispositions de présent règlement.

##### **9.4.1.9. IMPLANTATION OU AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT NON AGRICOLE**

En zone agricole, un bâtiment utilisé ou destiné à être utilisé à une fin autre qu'agricole ne doit pas être érigé ou agrandi du côté de l'unité d'élevage et dont l'emplacement aurait l'effet le plus contraignant sur la capacité d'y accroître les activités agricoles s'il était tenu compte de l'emplacement ou l'agrandissement de ce bâtiment dans l'application de normes de distance séparatrice.

Lorsque, en application de l'alinéa précédent, un point du périmètre d'un tel bâtiment ou de son agrandissement empiète sur l'espace qui, en vertu des normes de distance séparatrice, doit être laissé libre depuis toute unité d'élevage voisine, toute norme de distance séparatrice applicable lors de l'érection ou de l'agrandissement de ce bâtiment continue de s'appliquer à l'accroissement des

activités agricoles de toute unité d'élevage voisine sans tenir compte de l'emplacement de ce bâtiment ou de son agrandissement.

Dans le cas où le bâtiment visé aux alinéas précédents du présent article est une résidence construite après le 21 juin 2001 en vertu de l'article 40 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, toute norme portant sur les usages agricoles, découlant de l'exercice des pouvoirs prévus au paragraphe 3<sup>o</sup> du deuxième alinéa de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et toute norme de distance séparatrice s'appliquent aux unités d'élevage voisines, sans tenir compte de l'emplacement de ce bâtiment ou de son agrandissement.

Lorsqu'un ouvrage d'entreposage des déjections animales, un autre ouvrage visant à réduire la pollution ou un ouvrage visant à réduire les inconvénients reliés aux odeurs provenant d'une unité d'élevage ne peut être érigé qu'en empiétant sur l'espace qui doit être laissé libre en vertu des normes de distances séparatrices, l'érection est permise malgré ces normes de distances séparatrices, sous la seule réserve que cet ouvrage ne doit pas être érigé du côté du bâtiment utilisé à une fin autre qu'agricole dont l'emplacement, s'il était tenu compte des normes de distances séparatrices, aurait l'effet le plus contraignant sur la capacité d'accroissement des activités agricoles de cette unité d'élevage.

#### **9.4.2. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA CONSTRUCTION RÉSIDEN­TIELLE EN TERRITOIRE AGRICOLE**

En territoire agricole, la construction résidentielle est prohibée, sauf dans les cas ci-dessous :

##### **9.4.2.1. LA CONSTRUCTION RÉSIDEN­TIELLE DANS LES ZONES AF-1 ET AF-2**

Dans les zones de type AF, la construction d'une seule habitation unifamiliale sur une unité foncière vacante à la date d'entrée en vigueur du présent règlement est permise aux conditions suivantes :

- a) La construction est implantée sur une unité foncière vacante d'une superficie de 5 hectares et plus;
- b) L'unité foncière vacante est publiée au registre foncier depuis la date d'entrée en vigueur du présent règlement ou remembrée de telle sorte à atteindre la superficie minimale requise par l'addition des superficies de deux ou plusieurs unités foncières vacantes, tel que publié au registre foncier depuis l'entrée en vigueur du règlement;
- c) La superficie utile aux fins résidentielles est de 5 000 m<sup>2</sup>. Cette superficie, inclut, s'il y a lieu, tout chemin d'accès d'une largeur minimum de 5 m;

d) Il ne peut y avoir plus d'un usage par unité foncière, toutefois les usages résidentiel et agricole sont autorisés;

e) La marge de recul latérale à respecter entre la résidence et une ligne de propriété non résidentielle est de 30 m. Par ailleurs, une distance de 75 m de marge de recul sera respectée par rapport à un champ en culture et un verger sur une propriété voisine;

f) L'implantation de la résidence doit respecter une distance séparatrice d'un établissement de production animale le plus rapproché, le tout selon le tableau 9J suivant.

**Tableau 9J Distance séparatrice d'un établissement de production animale**

Type de production	Unité animales <sup>5</sup>	Distance minimale requise (m)
Bovine	1 à 225	150
Bovine (engraissement)	1 à 400	182
Laitière	1 à 225	132
Porcine (maternité)	1 à 225	236
Porcine (engraissement)	1 à 599	322
Porcine (maternité et engraissement)	1 à 330	267
Poulet	1 à 225	236
Autres productions	1 à 225	150

g) À la suite de l'implantation d'une nouvelle résidence, un établissement d'élevage existant pourra être agrandi ou le type d'élevage modifié, de même que le nombre d'unités animales pourra être augmenté, sans contrainte additionnelle;

h) Afin d'assurer que la nouvelle résidence construite n'engendre une déstructuration du milieu, elle ne pourra être détachée de la propriété ou la partie de la propriété conservée avec la résidence ne devra être inférieure à 5 hectares;

i) Lorsqu'une unité foncière vacante se trouve en partie dans une zone de type AF et AD, c'est la superficie totale de la propriété qui compte pour la superficie minimale requise, cependant la résidence doit être implantée à l'intérieur de la zone AF;

---

<sup>5</sup> Lorsque le nombre d'unités animales dépasse le nombre indiqué au tableau, c'est la distance calculée au règlement qui prévaut.

j) S'il y a un potentiel agricole sur une unité foncière vacante, le propriétaire devra le maintenir. Il sera possible pour le propriétaire de vendre la partie du terrain avec le potentiel agricole afin de consolider le terrain voisin en autant qu'il conserve la superficie minimale exigée. Un potentiel agricole existe lorsqu'il y a au moins 2 hectares en culture ou au moins 10 hectares d'érablières. La carte de l'annexe D illustre les terres en culture de plus de 2 hectares dans les zones AF. Il n'y a pas d'érablière dans les zones AF;

k) Une autorisation de la CPTAQ est nécessaire préalablement l'émission d'un permis de construction.

#### **9.4.2.2. AUTRES CAS PERMETTANT LA CONSTRUCTION RÉSIDENIELLE DANS LA ZONE AGRICOLE**

L'implantation d'une habitation unifamiliale dans la zone agricole est aussi permise dans les cas suivants :

a) Pour donner suite à un droit prévu aux articles 31.1, 40, 101, 103 et 105 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles;

b) Pour donner suite à un avis de conformité valide, émis par la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ), permettant la reconstruction d'une résidence érigée en vertu des articles 31, 101, 103 et 105 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles;

c) Pour donner suite à une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) ou du Tribunal administratif du Québec (TAQ). Dans ce cas, le formulaire original de déclaration ou d'autorisation doit avoir été signé par la municipalité antérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

#### **9.4.2.3. CAS DES DEMANDES RECEVABLES RELATIVEMENT À LA CONSTRUCTION RÉSIDENIELLE DANS LA ZONE AGRICOLE**

Une demande à la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) est recevable relativement à l'implantation d'une habitation unifamiliale dans les cas suivants :

a) Pour déplacer, sur la même unité foncière, une résidence autorisée par la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) ou bénéficiant des droits acquis des articles 101, 103 et 105 ou du droit de l'article 31 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, mais à l'extérieur de la superficie bénéficiant de ces droits;

b) Pour permettre la conversion à des fins résidentielles d'une parcelle de terrain autorisée à des fins commerciales, industrielles ou institutionnelles, ou bénéficiant

de droits acquis générés par ce type d'usage en vertu des articles 101 et 103 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles;

#### **9.4.3. DISPOSITIONS RELATIVES AUX SERVICES D'AQUEDUC ET D'ÉGOUT AU SEIN DE LA ZONE AGRICOLE**

Aucun service d'aqueduc et d'égout ne pourra être implanté en zone agricole, sauf dans le cas où la santé publique l'exigerait ou en cas de pénurie d'eau potable.

#### **9.4.4 ENTREPOSAGE À L'INTÉRIEUR D'UN BÂTIMENT AGRICOLE DÉSAFFECTÉ**

L'entreposage à l'intérieur d'un bâtiment agricole désaffecté et autorisé aux conditions suivantes :

- a) L'entreposage est autorisé uniquement à l'intérieur du bâtiment;
- b) Sont exclus les centres de distribution ou les entrepôts pour le transport par camion et les activités de vente au détail;
- c) Aucune autre activité ne doit se dérouler à l'extérieur du bâtiment;
- d) L'entreposage autorisé dans un bâtiment agricole désaffecté n'est pas considéré comme un immeuble protégé;
- e) Une autorisation de la CPTAQ est requise.

### **9.5 ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR**

L'entreposage extérieur est spécifiquement permis pour les commerces et industries nécessitant une aire d'entreposage. Ils doivent utiliser la cour arrière et les cours latérales aux conditions suivantes :

- cet espace doit être entouré d'une clôture ajourée d'au plus de 10% d'une hauteur minimum de 2 m ;
- une aire tampon aménagée selon les dispositions du présent règlement peut remplacer l'exigence de la clôture;
- en aucun temps, la hauteur de la marchandise ne doit dépasser la hauteur de la clôture ou de l'aire tampon.
- la clôture doit être propre, solide, exempte de rouille et la peinture doit être maintenue dans un bon état.

## 9.6 L'ÉTALAGE

L'étalage est spécifiquement permis pour les commerces de type artisanal, artériel et de gros.

Les marchandises suivantes peuvent être étalées :

- toute marchandise et/ou équipement agricole neuf ou usagé en état de fonctionnement;
- tout véhicule neuf ou usagé en état de fonctionnement;
- tout bateau, roulotte, remorque, motoneige, motocyclette, tondeuse et autres éléments similaires;
- tout accessoire lourd pour véhicule;
- tout produit usiné pour machineries diverses fabriqué sur place ou en concession;
- tout accessoire pour propriété tel que cabanon préfabriqué, piscine, table, balançoire, objets décoratifs et tout autre produit similaire;
- produits horticoles;

L'aire d'étalage doit être aménagée de la façon suivante :

- aucun étalage ne doit être effectué à l'intérieur d'une bande de 1 m de l'emprise de la rue ;
- les aires d'étalage doivent être distinctes de l'espace retenu pour les cases de stationnement et les accès véhiculaire et piétonnier. En aucun temps les aires d'étalage ne doivent empiéter sur ces espaces ainsi que sur les autres parties de l'emplacement non prévues à cette fin;
- les aires d'étalage doivent être construites de surface dure telle que le pavage, gravier ou gazon entretenu;
- pour chacun des terrains concernés, une seule entrée charretière d'une largeur maximale de 11 m est permise, ou un maximum de 2 entrées charretières ayant chacune une largeur maximale de 7 m pourvu qu'un espace d'au moins 8 m sépare les 2 entrées charretières et soit occupé par une bande aménagée d'une largeur minimum de 3 m;

- les aménagements paysagers, c'est-à-dire, occupés par du gazon, des arbustes et un ou plusieurs arbres doivent occuper une superficie minimale représentant 20% de la superficie totale de la cour avant et des cours latérales, incluant la bande de 3 m à la rue;
- toute forme d'étalage sur l'aire prévue à cette fin doit être disposée de façon ordonnée. La marchandise étalée doit être disposée sur un seul rang sans jamais de superposition de plusieurs rangs un sur l'autre;
- tout aménagement des cours avant et latérales prévoyant une aire d'étalage doit être aménagé selon les conditions du présent règlement à l'intérieur d'un délai de 2 mois suivant la date d'occupation du bâtiment ou du début du nouvel usage exigeant une aire d'étalage;
- il est interdit d'étaler toute machinerie, équipement, véhicule, produit ou accessoire qui n'est pas en état de fonctionner.

## **9.7 BORNES FONTAINES**

Il est interdit d'implanter toute construction, stationnement ou entrée charretière à moins d'un mètre d'une borne fontaine publique.

## **CHAPITRE 10      PLAN DE ZONAGE**

### **10.1    ZONES**

#### **10.1.1      RÉPARTITION DU TERRITOIRE MUNICIPAL EN ZONES ET EN UNITÉS DE VOTATION (L.A.U., ART. 113, 1<sup>o</sup>, 2<sup>o</sup>)**

Afin de pouvoir réglementer les usages sur tout le territoire municipal, ce dernier est divisé en zones. Ces zones sont délimitées sur un plan de zonage qui est présenté à l'annexe A.

Chaque zone est identifiée par une ou des lettres et un nombre.

Chaque zone identifiée par une ou des lettres et un nombre correspond à un secteur de votation.

#### **10.1.2      INTERPRÉTATION DU PLAN DE ZONAGE**

L'échelle de la représentation cartographique du plan de zonage a pour but de localiser les zones de façon générale. La délimitation géographique des zones a été produite dans une base de données géoréférencée conçue pour être lue par un système d'information géographique. Le plan de zonage produit dans une base de données géoréférencée a préséance sur le plan de zonage en version papier ou numérique (PDF).

Sauf indication contraire, les limites des zones coïncident avec la ligne médiane des rues existantes ou projetées, des rivières et des ruisseaux ainsi qu'avec des lignes de lots, des lignes de propriétés et les limites du territoire de la municipalité.

Elles peuvent également être indiquées par une cote (distance) portée sur le plan de zonage à partir d'une limite ci-dessus indiquée ou à partir de la limite des hautes eaux des rivières et des lacs.

Lorsqu'une limite de zone suit à peu près la limite d'un lot, la première sera réputée coïncider avec la seconde.

Lorsqu'une limite d'une zone est approximativement parallèle à la ligne médiane d'une emprise de rue, la première est considérée comme vraiment parallèle à la seconde, à la distance prévue au plan de zonage.

Lorsqu'une limite de zone coïncide avec la ligne médiane d'une rue projetée, la limite du secteur est la limite médiane de la rue cadastrée ou construite lorsqu'elle est effectivement cadastrée ou construite.

### **10.1.3 IDENTIFICATION DES ZONES**

Chaque zone est identifiée par sa vocation dominante indiquée par une ou des lettres majuscules.

### **10.1.4 RÉSERVES RÉSIDENTIELLES**

Afin de mieux contrôler le développement résidentiel, éviter l'éparpillement urbain et réduire le coût des services, les terrains excédentaires à la planification sur 15 ans du schéma d'aménagement et de développement révisé seront mis de côté par le biais d'une affectation de réserve résidentielle.

Les objectifs suivants ont été choisis par la MRC afin de déterminer les terrains mis en réserve résidentielle

- a) Prioriser les terrains non desservis par l'aqueduc et l'égout, se retrouvant dans les limites d'un périmètre d'urbanisation ;
- b) Prioriser les terrains non desservis par une rue, se retrouvant dans les limites d'un périmètre d'urbanisation ;
- c) Prioriser les terrains éloignés du centre du noyau urbain, se retrouvant dans les limites d'un périmètre d'urbanisation.

Il sera possible pour la municipalité de modifier son règlement de zonage afin d'abroger ou modifier les restrictions relatives à la construction et au lotissement et d'y permettre le développement résidentiel. Toutefois, afin qu'une telle demande soit jugée recevable, la modification des affectations devra être approuvée par le gouvernement du Québec via une modification du SADR accompagnée d'un dossier argumentaire régional.

Pour ce faire, la municipalité devra demander une modification du périmètre des affectations de « réserves résidentielles » du SADR, puis adopter, à la suite de l'entrée en vigueur du règlement adopté par la MRC, un ou des règlements de concordance. La MRC ne recevra la demande de la municipalité qu'à condition que les des objectifs suivants soient atteints et documentés dans un dossier argumentaire local permettant de confirmer les besoins d'espaces dans la communauté :

- a) Les objectifs de densification du périmètre d'urbanisation (avant l'ouverture de la réserve résidentielle) sont atteints ;
- b) Les terrains disponibles aux développements résidentiels à l'échelle des aires d'affectations autorisant la construction résidentielle du périmètre d'urbanisation sont construits à au moins 80%.

- c) Un règlement de Plan d'aménagement d'ensemble (PAE) devra encadrer le développement de la zone pour les demandes d'ouverture déposées après 2023.

Règl. 293-7

De plus, le dossier argumentaire fourni par la municipalité devra contenir :

- a) Un portrait de la situation relativement aux espaces vacants ;
- b) Une évaluation des besoins en espaces à développer ;
- c) Un plan d'ensemble comprenant minimalement les usages autorisés, les tracés de rues projetées, les infrastructures (si requis) ainsi que le lotissement prévu ;
- d) Une caractérisation environnementale du périmètre relatif à la modification de l'affectation répondant aux questions suivantes :
  - a) Les activités sur le site et aux alentours constituent, ou ont constitué antérieurement, un risque de contamination des sols et/ou de l'eau souterraine à l'endroit de l'étude ?
  - b) Présence de milieux humides et/ou hydriques ?

Enfin, après l'analyse du dossier municipal et au terme de la réalisation de son étude régionale, la MRC se réserve le droit d'acquiescer ou non à la demande de la municipalité.

Règl. 293-5.

## CHAPITRE 11 GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

### 11.1 GÉNÉRALITÉS

La grille des spécifications présentée à l'annexe B prévoit les usages et normes applicables pour chacune des zones en plus de toutes autres dispositions du présent règlement, sauf les dispositions contraires autorisées.

### 11.2 INTERPRÉTATION

La grille des spécifications s'interprète selon les articles suivants :

#### 11.2.1 USAGES PERMIS

Un point vis-à-vis un ou des usages, indique que ces usages sont permis dans cette zone en tant qu'usage principal, sous réserve des usages spécifiquement permis et des usages spécifiquement exclus. Tout numéro inscrit entre parenthèses à côté d'un point renvoie à la case «Normes spéciales».

#### 11.2.2 LES USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS OU PERMIS

Tout numéro inscrit entre parenthèses dans la case «Usages spécifiquement permis» renvoie à la case «Normes spéciales» et indique que l'usage correspondant est spécifiquement permis en plus des usages des autres classes d'usages permis pour cette zone à la grille. L'autorisation d'un usage spécifique exclut les autres usages de la catégorie générique le comprenant.

Tout numéro inscrit entre parenthèses dans la case «Usages spécifiquement exclus» renvoie à la case «Note» et indique que l'usage correspondant est spécifiquement exclu.

#### 11.2.3 BÂTIMENTS

Sont indiquées à la grille spécifications, pour chaque zone, les normes de construction suivantes :

- la hauteur minimum en nombre d'étages ;
- la hauteur maximum en nombre d'étages ;
- les superficies minimum et maximum du bâtiment principal au sol en m<sup>2</sup> du rez-de-chaussée;

- la largeur minimum de la façade du bâtiment principal en mètres, (excluant le garage dans le cas d'un usage résidentiel).
- la profondeur minimum du bâtiment principal en mètres.
- le nombre d'unités de logement d'un bâtiment. Il ne doit pas excéder le rapport logement/bâtiment prévu pour chaque bâtiment d'une zone. Dans le cas d'une habitation unifamiliale isolée, le chiffre 2 indique l'autorisation d'un seul logement accessoire.

#### **11.2.4 STRUCTURE**

Sont indiquées à la grille des spécifications, une rubrique « Structure » qui indique les structures de bâtiment autorisées dans la zone, soit isolée, jumelée ou contiguë. Un point (·) vis-à-vis d'un type de structure mentionné à cet élément indique que cette structure est autorisée pour un bâtiment principal destiné à un usage autorisé dans la même colonne.

#### **11.2.5 MARGES**

Sont indiquées à la grille des spécifications, pour chaque zone, les normes d'implantation du bâtiment principal :

- la marge avant minimum en mètres;
- les marges latérales minimales en mètres;
- la marge arrière minimum, en mètres.
- le total des 2 marges latérales, en mètres;

Dans le cas de structures jumelées ou contiguës, les marges latérales et le total des 2 marges s'appliquent en les adaptant. Dans le cas d'une structure jumelée installée avec une marge latérale zéro, l'autre marge est celle qui est indiquée et le total des 2 marges s'applique intégralement. Pour une structure contiguë ou pour un projet intégré d'habitation, les marges s'appliquent pour l'ensemble de la structure ou du projet.

#### **11.2.6 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

La superficie combinée des planchers du rez-de-chaussée des bâtiments principaux, des bâtiments accessoires et annexes et des usages complémentaires d'un lot ne doit pas excéder le coefficient d'occupation du sol prévu à chacune des zones.

### **11.2.7 DENSITÉ**

La densité prévue à la grille est une densité brute. Cette densité doit respecter la norme minimale et maximale spécifiée à la grille pour la zone. La norme de densité doit être respectée avant l'émission de tout permis et tout certificat qui pourrait modifier le nombre de logements sur le lot (par exemple, une nouvelle construction, un ajout ou retrait de logements au bâtiment principal, etc.). Les densités prévues s'appliquent seulement pour les usages de type Habitation.

Pour l'analyse de la densité d'un seul terrain, il faut utiliser la densité nette. Afin de calculer la densité nette à partir de la densité brute, il faut utiliser le facteur de conversion 1,25, tel que montré ci-dessous :

Densité nette = Densité brute X 1,25

### **11.2.8 SERVICES REQUIS**

La grille des spécifications comporte un item « Service requis » qui indique si les services d'aqueduc et/ou d'égout municipaux sont requis pour desservir un bâtiment. La lettre « A » indique que le service d'aqueduc est requis; la lettre « E » indique que le service d'égout sanitaire est requis; les lettres « AE » indiquent que les services d'aqueduc et d'égout sanitaire sont requis.

La présence d'aucune lettre indique qu'aucun service d'aqueduc et/ou d'égout municipaux n'est requis.

### **11.2.9 ASSUJETTISSEMENT À UN PIIA**

Sont indiquées à la grille des spécifications, une rubrique « PIIA » qui indique que les bâtiments situés dans la zone peuvent être assujettis ou non à un PIIA. Un point (·) vis-à-vis cette ligne indique qu'un PIIA est en vigueur dans cette zone.

### **11.2.10 NORMES SPÉCIALES**

Une norme spéciale peut être imposée à une zone donnée en plus des normes générales. Celle-ci est alors spécifiée à la grille des spécifications. Le numéro indiqué, s'il y a lieu, correspond à l'article du règlement de zonage qui doit s'appliquer.

## **11.3 GRILLES DES SPÉCIFICATIONS**

Les grilles de spécifications sont disponibles en Annexe B

## **CHAPITRE 12      ENTRÉE EN VIGUEUR**

### **12.1    ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

FAIT ET PASSÉ EN LA MUNICIPALITÉ DU VILLAGE DE HEMMINGFORD

Projet de règlement adopté le 4 octobre 2016

Consultation publique le 25 octobre 2016

Règlement adopté le 1<sup>er</sup> novembre 2016

Règlement entrée en vigueur le 11 janvier 2017.

---

Drew Somerville, maire

---

Amélie Latendresse, directrice générale

## ANNEXE A

Plan de zonage :

## ANNEXE B

### Grille des spécifications

## ANNEXE C

Plan du zonage des productions agricoles qui illustre la bande de protection (zone tampon) de deux (2) kilomètres du côté ouest / sud-ouest du périmètre d'urbanisation où est interdite toute nouvelle unité d'élevage de porcs, renards, veaux de lait et visons

## ANNEXE D

Lots en culture de 2 hectares et plus.

## ANNEXE E

Tableau pour le paramètre B servant aux fins du calcul des distances séparatrices pour les installations d'élevage à l'égard des habitations, immeubles protégés et périmètres d'urbanisation.

## ANNEXE F

Normes de localisation pour une installation d'élevage (ou un ensemble d'installations d'élevage) au regard d'une maison d'habitation ou d'un immeuble protégé exposé aux vents dominants d'été.