

# **MUNICIPALITÉ DE SAINT-CUTHBERT**

# **RÈGLEMENTS d'URBANISME**

*Règlements d'urbanisme*

*X:\WORD\Règlement\Règlements urbanisme ( incluant no. 263) 0216.doc*

TABLE DES MATIÈRES

PAGE

**PARTIE - I..... 12**

**Règlement numéro 81 Règlement relatif à la régie générale des règlements d'urbanisme..... 13**

CHAPITRE 1: DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES..... 13

Article 1.1 Contexte..... 13

Article 1.2 Abrogation des règlements antérieurs ..... 13

Article 1.3 Territoire touché par ce règlement ..... 14

Article 1.4 Personnes touchées par le règlement..... 14

Article 1.5 Annulation partielle..... 14

Article 1.6 Mode d'amendement..... 14

Article 1.7 Le règlement et les lois ..... 14

CHAPITRE 2: DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES ..... 14

Article 2.1 Du texte et des mots ..... 14

Article 2.2 Des tableaux..... 15

Article 2.3 Unité de mesure ..... 15

Article 2.4 Terminologie..... 15

CHAPITRE 3: DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES..... 28

Article 3.1 Application des règlements ..... 28

Article 3.1.1 Administration des règlements ..... 28

Article 3.1.2 Nomination et traitement de l'inspecteur municipal ..... 28

Article 3.1.3 Fonctions et pouvoirs de l'inspecteur municipal..... 28

Article 3.1.4 Comité consultatif d'urbanisme ..... 29

CHAPITRE 4: ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS ..... 30

Article 4.1 Dispositions générales relatives à l'émission des permis et certificats ..... 30

Article 4.1.1 Obligation ..... 30

Article 4.1.2 Modifications aux plans et devis..... 30

Article 4.2 Dispositions relatives à l'émission du permis de construction..... 30

Article 4.2.1 Nécessité du permis de construction ..... 30

Article 4.2.2 Cas d'exception ..... 30

Article 4.2.3 Forme de la demande ..... 31

Article 4.2.3.1 Conditions additionnelles à l'égard d'une demande de permis de construction pour un bâtiment autre qu'agricole en zone agricole établie par décret. .... 32

Article 4.2.4 Causes de refus d'un permis ..... 34

Article 4.2.5 Modalités administratives ..... 34

Article 4.2.6 Délai d'émission de permis de construction..... 34

Article 4.2.7 Causes d'invalidités du permis ..... 34

Article 4.2.8 Obligations et responsabilités du détenteur de permis ..... 35

Article 4.2.9 Responsabilité ..... 35

Article 4.3 Dispositions relatives à l'émission d'un certificat d'autorisation..... 36

Article 4.3.1 Nécessité du certificat d'autorisation ..... 36

Article 4.3.2 Domaine d'application du certificat d'autorisation ..... 36

Article 4.3.3 Forme de la demande d'un certificat d'autorisation..... 36

Article 4.3.4 Projet d'usage, de changement d'usage ou de destination d'un immeuble..... 37

Article 4.3.5 Le déplacement, la réparation et la démolition d'une construction..... 37

Article 4.3.5.1 Le déplacement d'une construction..... 37

Article 4.3.5.2	La démolition d'une construction.....	38
Article 4.3.5.3	La réparation d'une construction.....	38
Article 4.3.5.4	Travaux de nettoyage .....	38
Article 4.3.6	La construction, l'installation et la modification de toute affiche, panneau-réclame ou enseigne	39
Article 4.3.7	La construction ou l'installation d'un bâtiment temporaire.....	39
Article 4.3.8	L'excavation du sol et les travaux de remblais et de déblais.....	39
Article 4.3.9	Travaux prévus sur la rive d'un lac ou d'un cours d'eau.....	39
Article 4.3.10	Bâtiment à caractère patrimonial.....	40
Article 4.3.11	Délai d'émission du certificat .....	40
Article 4.3.12	Durée du certificat.....	40
Article 4.3.13	Suspension du certificat.....	40
Article 4.4	Dispositions relatives à l'émission du permis de lotissement.....	41
Article 4.4.1	Nécessité du permis de lotissement .....	41
Article 4.4.2	Émission du permis de lotissement.....	41
Article 4.4.3	Forme de la demande.....	41
Article 4.4.4	Demande de permis de lotissement pour une opération cadastrale ne comprenant pas de nouvelles rues .....	41
Article 4.4.4.1	Les documents exigés sont les suivants: .....	41
Article 4.4.4.2	Documents supplémentaires: .....	42
Article 4.4.5	Demande de permis de lotissement pour une opération cadastrale comprenant de nouvelles rues .....	42
Article 4.4.5.1	Les documents exigés sont les suivants: .....	42
Article 4.4.5.2	Documents supplémentaires: .....	42
Article 4.4.6	Modalités administratives.....	43
Article 4.4.7	Délai d'émission des permis .....	44
Article 4.4.8	Durée du permis .....	44
Article 4.4.9	Limitation des droits découlant du permis de lotissement .....	44
Article 4.5	Dispositions relatives à l'émission du permis de morcellement.....	44
Article 4.5.1	Nécessité du permis de morcellement .....	44
Article 4.5.2	Émission du permis de morcellement .....	45
Article 4.5.3	Forme de la demande.....	45
Article 4.5.4	Demande de permis de morcellement.....	45
Article 4.6	Dispositions relatives à l'émission du certificat de conformité aux règlements municipaux délivré par le secrétaire-trésorier.....	45
Article 4.6.1	Nécessité de certificat de conformité aux règlements municipaux délivré par le secrétaire-trésorier .....	45
Article 4.6.2	Émission du certificat de conformité aux règlements municipaux délivré par le secrétaire-trésorier .....	45
Article 4.6.3	Forme de la demande.....	45
Article 4.6.3.1	Conditions additionnelles à l'égard d'une demande de certificat de conformité aux règlements municipaux délivré par le secrétaire-trésorier pour un bâtiment autre qu'agricole en zone agricole établie par décret.....	47
Article 4.6.4	Causes de refus d'un certificat.....	48
Article 4.6.5	Modalités administratives.....	48
Article 4.6.6	Délai d'émission de certificat de conformité.....	48
Article 4.6.7	Durée du certificat.....	48
Article 4.6.8	Limitation des droits découlant du certificat de conformité .....	48
CHAPITRE 5:	PROCÉDURES .....	49
Article 5.1	Procédure à suivre dans le cas des bâtiments érigés en contravention aux règlements d'urbanisme	49
Article 5.2	Procédure à suivre dans le cas des constructions devenues dangereuses.....	49
Article 5.3	Procédure à suivre dans le cas de bâtiments vétustes ou endommagés.....	49

Article 5.4	Procédure à suivre dans le cas d'un propriétaire inconnu ou introuvable.....	49
chapitre 6: dispositions pénales.....		50
Article 6.1	Infraction.....	50
Article 6.2	Infraction continue.....	50
Article 6.3	Recours.....	50
Article 6.4	Amende.....	50
Article 6.5	Amende.....	50
Article 6.6	Amende.....	51
Article 6.7	Amende.....	51
Article 6.8	Récidive.....	51
Article 6.9	Entrée en vigueur.....	51

**PARTIE – II..... 52**

<b>Règlement numéro 82</b>	<b>Règlement relatif au zonage.....</b>	<b>53</b>
CHAPITRE 1: DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES.....		53
Article 1.1	Titre.....	53
Article 1.2	But.....	53
Article 1.3	Territoire touché.....	54
Article 1.4	Administration.....	54
Article 1.5	Interprétation et définition.....	54
Article 1.5.1	Du texte et des mots.....	54
Article 1.5.2	Des tableaux.....	54
Article 1.5.3	Unité de mesure.....	55
Article 1.5.4	Terminologie.....	55
Article 1.6	Annulation partielle du règlement.....	68
Article 1.7	Autres règlements.....	69
Article 1.8	Personnes touchées.....	69
Article 1.9	Interprétation de réglementation.....	69
Article 1.10	Incompatibilité entre les dispositions générales et les dispositions particulières.....	69
Article 1.11	Mode d'amendement.....	69
Article 1.12	Le règlement et les lois.....	69
CHAPITRE 2: CLASSIFICATION DES USAGES.....		70
Article 2.1	Méthode de classification.....	70
Article 2.2	Usages prohibés.....	71
Article 2.2.1	Forme de constructions défendues.....	71
Article 2.3	Les groupes d'habitat.....	71
<b>Partie - II</b>	<b>Article 2.4 Les groupes « COMMERCE ET SERVICE ».....</b>	<b>72</b>
Article 2.5	Les groupes "PUBLIC ET INSTITUTIONNEL".....	76
Article 2.6	Les groupes "RÉCRÉATION".....	77
Article 2.7	Les groupes "INDUSTRIE".....	77
Article 2.8	Les groupes AGRICULTURE ET FORET.....	79
CHAPITRE 3: PLAN DE ZONAGE.....		80
Article 3.1	Le plan de zonage.....	80
Article 3.2	Interprétation des limites des zones.....	81
CHAPITRE 4: LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS.....		81
Article 4.1	Dispositions générales.....	81
Article 4.2	Groupes permis.....	81
Article 4.3	Usages spécifiquement exclus ou permis.....	82
Article 4.4	Normes d'implantation.....	82
Article 4.5	Normes spéciales.....	82
Article 4.6	Amendement.....	82

CHAPITRE 5 NORMES CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS ET LEURS	
IMPLANTATIONS .....	82
Article 5.1 Bâtiment principal .....	82
Article 5.1.1 Superficie minimale.....	83
Article 5.1.2 Façade et profondeur minimale .....	83
Article 5.1.3 Hauteur minimale et maximale .....	83
Article 5.1.4 Hauteur maximale pour une construction à proximité d'un bâtiment à caractère patrimoniale	84
Article 5.1.5 Pente du toit.....	84
Article 5.1.6 Niveau du rez-de-chaussée et de sous-sols .....	84
Article 5.1.7 Normes concernant les matériaux de revêtements extérieurs .....	85
Article 5.1.8 Normes concernant le déplacement d'une construction .....	85
Article 5.1.9 Bâtiments jumelés ou en rangée .....	85
Article 5.2 Bâtiment principal à caractère patrimonial .....	86
Article 5.2.1 Dispositions générales .....	86
Article 5.2.2 Agrandissement d'un bâtiment à caractère patrimonial.....	86
Article 5.2.3 Rénovation ou réparation d'un bâtiment à caractère patrimonial.....	86
Article 5.2.4 Restauration d'un bâtiment à caractère patrimonial .....	87
Article 5.2.5 Déplacement d'un bâtiment à caractère patrimonial .....	87
Article 5.2.6 Abris d'automobile.....	87
Article 5.3 Bâtiment accessoire.....	87
Article 5.3.1 Dispositions générales .....	87
Article 5.3.2 Implantation des bâtiments accessoires .....	88
Article 5.3.3 Architecture des bâtiments accessoires.....	88
Article 5.3.4 Abris d'hiver .....	88
Article 5.3.5 Abris d'automobile .....	89
Article 5.3.6 Piscine .....	89
Article 5.3.7 Roulottes et bateaux .....	90
Article 5.3.8 Bâtiments temporaires .....	90
Article 5.3.8.1 Bâtiment temporaire pour chantier de construction.....	90
Article 5.3.8.2 Kiosques de vente temporaires ou saisonniers de fruits et/ou de légumes (produits agricoles).....	90
Article 5.3.8.3 Kiosques de casse-croûte.....	90
Article 5.3.9 Les rampes pour les handicapés .....	90
Article 5.4 Marges de recul avant, arrière, latérale et largeur combinée des cours latérales .....	91
Article 5.4.2 constructions interdites dans la cours avant et latérale .....	91
Article 5.4.3 Constructions et plantations permises à l'intérieur de la marge de recul avant .....	91
Article 5.4.4 Constructions et plantations permises à l'intérieur des marges de recul latéral .....	92
Article 5.4.5 Constructions et plantations permises à l'intérieur de la marge de recul arrière .....	92
Article 5.4.6 Les usages autorisés dans la cour avant excédentaire.....	93
Article 5.5 Aménagement des espaces libres sur le terrain.....	93
Article 5.5.1 Préservation de l'aspect naturel des sites .....	93
Article 5.5.2 Triangle de visibilité dans la cour avant pour un lot d'angle .....	94
Article 5.5.3 Clôture.....	94
Article 5.5.4 Dispositions concernant la coupe et la plantation d'arbres .....	95
Article 5.6 Normes spécifiques concernant les constructions et leurs implantations dans la zone urbaine	95
Article 5.6.1 Marge de recul avant dans la section villageoise.....	95
Article 5.6.2 Dispositions spécifiques pour habitation .....	96
Article 5.6.2.1 Bâtiment accessoire pour habitation.....	96
Article 5.6.2.2 Architecte des bâtiments accessoires pour l'habitation à l'intérieur du périmètre urbain	96
Article 5.6.2.3 Usage domestique.....	96

Article 5.6.2.4	Constructions interdites dans la cours avant et latérale .....	97
Article 5.6.3	Disposition spécifique pour le groupe de commerce.....	97
Article 5.6.3.1	Bâtiment accessoire.....	97
Article 5.6.3.2	Architecture des bâtiments accessoires dans la zone urbaine .....	97
Article 5.6.3.3	Dispositions particulières aux cafés-terrasses .....	98
Article 5.6.3.4	Les clôtures .....	98
Article 5.6.4	dispositions particulières pour le groupe Industrie.....	98
Article 5.6.4.1	Bâtiment accessoire.....	98
Article 5.6.4.2	Architecture de bâtiments accessoires.....	98
Article 5.6.4.3	Clôtures .....	98
Article 5.7	Les dispositions particulières concernant les constructions et leurs implantations dans les zones de villégiature .....	99
Article 5.7.1	Disposition particulière pour le groupe habitat dans les zones de villégiature.....	99
Article 5.7.1.1	Bâtiment accessoire.....	99
Article 5.7.1.2	Architecture des bâtiments accessoires .....	99
Article 5.7.1.3	Piscine .....	99
Article 5.7.1.4	Constructions interdites dans la cours avant et latéral.....	100
Article 5.7.1.5	Les usages autorisés dans la cour avant excédentaire .....	100
Article 5.7.2	Dispositions particulières pour commerce dans les zones de villégiature .....	100
Article 5.7.2.1	Bâtiment accessoire.....	100
Article 5.7.2.2	Architecture de bâtiment accessoire.....	100
Article 5.7.2.3	Bâtiment temporaire.....	100
Article 5.7.2.4	Dispositions particulières aux cafés-terrasses .....	100
Article 5.7.2.5	Clôture .....	101
Article 5.7.3	Dispositions particulières pour le groupe industrie dans les zones de villégiature	101
Article 5.7.3.1	Bâtiment accessoire.....	101
Article 5.7.3.2	Architecture de bâtiment accessoire.....	101
Article 5.7.3.3	Clôture .....	101
Article 5.7.4	La culture en serre.....	101
Article 5.8	Les dispositions particulières concernant les constructions et leurs implantations dans la zone agricole .....	102
Article 5.8.1	Bâtiment accessoire.....	102
Article 5.8.2	Silos .....	102
Article 5.8.3	Architecture des bâtiments accessoires .....	102
Article 5.8.4	Bâtiment temporaire : kiosque à vente de fruits et/ou de légumes. ....	102
Article 5.9	Les constructions particulières concernant les constructions et leurs implantations dans la zone forestière .....	102
Article 5.9.1	Abri forestier.....	102
Article 5.9.2	Conditions de construction d'un abri forestier .....	102
CHAPITRE 6 : STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT ET DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES.....		103
Article 6.1	Normes concernant le stationnement hors rues .....	103
Article 6.1.1	Nombre de cases requises .....	103
Article 6.1.2	Situation des cases de stationnement.....	104
Article 6.1.3	Stationnement en commun .....	104
Article 6.1.4	Dimensions des cases de stationnement et des allées.....	104
Article 6.1.5	Aménagement des aires de stationnement.....	105
Article 6.1.6	Permanence des espaces de stationnement.....	105
Article 6.2	Normes de chargement et de déchargement des véhicules.....	105
Article 6.2.1	Règles générales.....	105
Article 6.2.2	Localisation des espaces de chargement .....	105
Article 6.2.3	Dimensions des aires de chargement.....	106

Article 6.2.4	Aménagement des aires de chargement .....	106
Article 6.2.5	Agrandissement d'un bâtiment.....	106
CHAPITRE 7: NORMES CONCERNANT L'AFFICHAGE ET LES ENSEIGNES .....		106
Article 7.1	Nécessité d'un certificat d'autorisation.....	106
Article 7.2	Enseigne permise sans obligation d'obtenir un certificat d'autorisation.....	106
Article 7.3	Dispositions générales.....	107
Article 7.4	Enseignes prohibées .....	108
Article 7.5	Normes d'affichage extérieur selon les zones .....	108
Article 7.5.1	Les enseignes sur les abords de l'autoroute Félix Leclerc (no. 40) .....	108
Article 7.5.2	Enseignes sur poteau .....	108
CHAPITRE 8: NORMES SPÉCIALES .....		109
Article 8.1	Dispositions spéciales pour habitat.....	109
Article 8.1.1	Logement au sous-sol et chambre et pension de cinq (5) chambres et moins.....	109
Article 8.1.2	L'entreposage .....	109
Article 8.1.3	Antennes de télévision.....	109
Article 8.1.4	Normes d'implantation relatives à l'implantation des maisons-mobiles et des roulottes	110
Article 8.1.5:	Animaux de ferme et animaux à usages récréatifs pour usage personnel .....	110
Article 8.1.5.1	Garde d'animaux de ferme en milieu urbain.....	110
Article 8.1.5.2	Garde d'animaux de ferme en milieu de villégiature .....	110
Article 8.1.5.3	Normes sur la garde d'animaux .....	110
Article 8.1.6	Autorisation d'un ajout de logement .....	111
Article 8.2	Disposition spéciale pour groupe commerce et industrie .....	111
Article 8.2.1	L'entreposage .....	111
Article 8.2.2	Station-service, poste d'essence .....	111
Article 8.2.2.1	Implantation du bâtiment.....	112
Article 8.2.2.2	Aménagement et entretien du terrain.....	112
Article 8.2.2.3	Droits acquis.....	113
Article 8.2.3	Kiosques de vente temporaires ou saisonniers de fruits et/ou de légumes.....	113
Article 8.2.4	Kiosques temporaires ou saisonniers de casse-croûte.....	113
Article 8.2.5	Antennes commerciales .....	114
Article 8.2.6	Usage principal secondaire.....	114
Article 8.2.6.1	Normes applicables à l'exercice d'un usage principal secondaire.....	114
Article 8.2.7:	Animaux de ferme et animaux à usages récréatifs.....	116
Article 8.2.7.1	Garde d'animaux pour fins commerciales .....	116
Article 8.2.7.2	Garde d'animaux à des fins récréatives .....	116
Article 8.2.7.3	Normes sur la garde d'animaux à usage récréatif .....	116
Article 8.2.8	L'usage « machinerie agricole » .....	116
Article 8.3	Normes spéciales pour groupe industrie.....	117
Article 8.3.1	Cour de récupération de métal.....	117
Article 8.4	Dispositions spéciales pour groupe agricole.....	117
Article 8.4.1	Entreposage .....	117
Article 8.4.2	Les normes relatives à l'implantation de chenil.....	117
Article 8.6	Construction dans les zones à risques de mouvements de terrain.....	118
Article 8.8	Les aires de captage d'eau potable.....	118
Article 8.8.1	Protection immédiate des aires de captage d'eau potable.....	118
Article 8.8.2	Prohibition d'activités susceptibles de contaminer les eaux souterraines .....	118
Article 8.8.3	Épandage à proximité des aires de captage d'eau potable .....	121
Article 8.9-	Les zones soumises à des risques d'inondation .....	121
Article 8.9.1 -	Identification de la zone soumise à des risques d'inondation .....	121
Article 8.9.2-	Cotes de crues du fleuve Saint-Laurent .....	121
Article 8.9.3-	Normes relatives aux zones soumises à des risques d'inondation .....	121
Article 8.9.3.1-	Mesures relatives aux zones soumises à des risques d'inondation vingtenaire..	121

Article 8.9.3.2- Constructions, ouvrages et travaux admissibles à une dérogation.....	122
Article 8.9.3.3- Mesures relatives aux zones soumises à des risques d'inondation centenaire... 123	123
Article 8.9.3.4- Mesures d'immunisation applicables aux constructions, ouvrages et travaux réalisés dans une plaine inondable.....	123
Article 8.9.3.5-Procédures de demande de dérogation.....	124
Article 8.9.3.6- Critères proposés pour évaluer l'acceptabilité d'une demande de dérogation ..	124
8.10 - Normes relatives à la protection des rives et du littoral .....	125
8.10.1 Définition : .....	125
Article 8.10.2-Constructions et ouvrages autorisés .....	126
Article 8.10.3- Mesures relatives au littoral .....	127
<b>CHAPITRE 9: LES USAGES DÉROGATOIRES .....</b>	<b>128</b>
Article 9.1 Lots dérogatoires.....	128
Article 9.2 Enseignes dérogatoires.....	128
Article 9.3 Les usages dérogatoires protégés par droits acquis.....	128
Article 9.3.1 Continuité d'un usage dérogatoire .....	128
Article 9.3.2 Remplacement d'un usage dérogatoire .....	128
Article 9.3.3 Extension d'un usage dérogatoire .....	129
Article 9.4 Les bâtiments dérogatoires protégés par droits acquis.....	129
Article 9.4.1 Continuité d'un bâtiment dérogatoire.....	129
Article 9.4.2 Modification ou transformation d'un bâtiment dérogatoire protégé par droit acquis	129
Article 9.4.3 Déplacement d'un bâtiment dérogatoire protégé par droit acquis.....	129
Article 9.4.4 Extension (agrandissement) d'un bâtiment dérogatoire protégé par droit acquis	130
Article 9.4.5 : Agrandissement d'un bâtiment dérogatoire.....	130
Article 9.4.6 : Reconstruction d'un bâtiment dérogatoire .....	130
Article 9.4.7 : Règle particulière au remplacement d'un bâtiment dérogatoire .....	130
<b>CHAPITRE 10 DISPOSITIONS PÉNALES.....</b>	<b>130</b>
Article 10.1 Infraction.....	130
Article 10.2 Infraction continue .....	130
Article 10.3 Recours .....	131
Article 10.4 Récidive .....	131
Article 10.5 Amende.....	131
Article 10.6 Amende.....	131
Article 10.7 Amende.....	131
Article 10.8 Amende.....	131
Article 10.9 Amende.....	132
Article 10.10 Amende.....	132
Article 10.11 Entrée en vigueur .....	132

**PARTIE - III..... 133**

**Règlement numéro 83 Règlement relatif au lotissement..... 134**

<b>CHAPITRE 1: DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES .....</b>	<b>134</b>
Article 1.1 Titre .....	134
Article 1.2 But.....	135
Article 1.3 Territoire touché .....	135
Article 1.4 Administration .....	135
Article 1.5 Interprétation et définition .....	135
Article 1.5.1 Du texte et des mots .....	135
Article 1.5.2 Des tableaux.....	135
Article 1.5.3 Unité de mesure .....	136
Article 1.5.4 Terminologie.....	136



Article 1.6	Annulation partielle du règlement .....	148
Article 1.7	Autres règlements .....	149
Article 1.8	Personnes touchées .....	149
Article 1.9	Mode d'amendement .....	149
Article 1.10	Le règlement et les lois .....	149
CHAPITRE 2:	LE PERMIS DE LOTISSEMENT .....	149
Article 2.1	Nécessité du permis .....	149
Article 2.2	Conformité du permis .....	149
CHAPITRE 3:	DISPOSITIONS CONCERNANT LES ÎLOTS ET LES LOTS .....	150
Article 3.1	Dimensions et superficie des lots .....	150
Article 3.1.1	Assouplissement des normes de lotissement contenues à la grille des spécifications .....	150
Article 3.1.2	Abrogé par règlement no. 208 .....	150
Article 3.1.3	Normes concernant les lots non desservis, partiellement desservis ou desservis par les services publics d'aqueduc et d'égout .....	150
Article 3.1.4	Normes minimales concernant les opérations cadastrales et la construction de route à proximité d'un cours d'eau ou d'un lac .....	152
Article 3.1.4.1	Mesures d'exceptions et privilèges .....	152
Article 3.1.4.2	Lot ou terrain dérogatoire .....	153
Article 3.1.5	Normes minimales de lotissement dans les zones sujettes aux mouvements de terrain .....	154
Article 3.1.6	Normes concernant les stations-service et les postes d'essence .....	154
Article 3.1.7	Normes concernant les lots situés du côté extérieur d'une rue courbe .....	155
Article 3.1.8	Dispositions relatives au morcellement de terrain .....	155
Article 3.2	Longueur des îlots .....	155
Article 3.3	Largeur des îlots .....	156
Article 3.4	Orientation des îlots .....	156
Article 3.5	Servitude et droit de passage .....	156
Article 3.6	Sentier piétonnier .....	156
CHAPITRE 4:	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RUES .....	157
Article 4.1	Subdivision d'une rue .....	157
Article 4.2	Tracé des rues en fonction de la nature du sol .....	157
Article 4.3	Tracé des rues en fonction de la topographie .....	157
Article 4.4	Agencement .....	157
Article 4.5	Largeur des rues .....	158
Article 4.5	Virages et angles d'intersection .....	158
Article 4.6	Intersection .....	159
Article 4.7	Culs-de-sac .....	160
Article 4.8	Rue à proximité d'un cours d'eau ou d'un lac .....	160
CHAPITRE 5:	DISPOSITIONS CONCERNANT LES CARACTÉRISTIQUES DE LA TERRE .....	161
Article 5.1	Caractère de la terre .....	161
Article 5.2	Préservation du sol arable .....	161
CHAPITRE 6:	SANCTIONS, PROCÉDURES et dispositions pénales .....	161
Article 6.1	Plan annulable .....	161
Article 6.1.1	Approbation par le Ministère des ressources naturelles .....	161
Article 6.2	Infraction .....	161
Article 6.3	Infraction continue .....	162
Article 6.4	Recours .....	162
Article 6.5	Récidive .....	162
Article 6.6	Amende .....	162
Article 6.7	Amende .....	162
Article 6.8	Entrée en vigueur .....	162

**PARTIE IV ..... 163**

<b>Règlement numéro 84</b>	<b>Règlement relatif à la construction.....</b>	<b>164</b>
CHAPITRE 1:	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES .....	165
Article 1.1	Titre .....	165
Article 1.2	But.....	165
Article 1.3	Territoire touché .....	165
Article 1.4	Administration .....	165
Article 1.5	Interprétation et définition .....	165
Article 1.6	Annulation partielle du règlement.....	165
Article 1.7	Autres règlements.....	165
Article 1.8	Personnes touchées .....	166
Article 1.9	Mode d'amendement.....	166
Article 1.10	Le règlement et les lois .....	166
CHAPITRE 2:	LE PERMIS DE CONSTRUCTION ET LE CERTIFICAT D'OCCUPATION ....	166
Article 2.1	Le permis de construction .....	166
Article 2.2	Responsabilité .....	166
Article 2.3	Certificat d'occupation .....	167
CHAPITRE 3:	LA CONSTRUCTION.....	167
Article 3.1	Dispositions générales.....	167
Article 3.2	Normes concernant les murs mitoyens .....	167
Article 3.3	Normes relatives aux fondations .....	167
Article 3.3.1	Matériaux .....	167
Article 3.3.2	Fondations à ciel ouvert .....	168
Article 3.4	Normes concernant la reconstruction ou la réfection .....	168
Article 3.5	Normes concernant les eaux pluviales et eaux souterraines .....	168
Article 3.6	Normes concernant le refoulement des eaux d'égouts.....	168
Article 3.7	Normes concernant les installations septiques .....	168
CHAPITRE 4:	SANCTIONS, PROCÉDURES et dispositions pénales .....	169
Article 4.1	Infraction.....	169
Article 4.2	Infraction continue .....	169
Article 4.3	Recours .....	169
Article 4.4	Récidive .....	169
Article 4.5	Amende .....	169
Article 4.6	Amende .....	169
Article 4.7	Entrée en vigueur .....	170

**PARTIE V ..... 171****Règlement numéro 85** Règlement relatif aux conditions d'obtention des permis de construction

172

RÈGLEMENT RELATIF AUX CONDITIONS D'OBTENTION DES PERMIS DE CONSTRUCTION, RÈGLEMENT MUNICIPAL NO. 85 .....	172	
CHAPITRE 1: DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES .....	172	
Article 1.1	Titre du règlement.....	172
Article 1.2	Abrogation des règlements antérieurs .....	173
Article 1.3	Entrée en vigueur .....	173
Article 1.4	Territoire touché par ce règlement .....	173
Article 1.5	Personnes touchées par ce règlement.....	173
Article 1.6	invalidité partielle du règlement.....	173
Article 1.7	Le règlement et les lois .....	173
CHAPITRE 2:	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES .....	173

Article 2.1	Interprétation du texte et des mots.....	173
CHAPITRE 3:	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONDITIONS D'OBTENTION DES PERMIS DE CONSTRUCTION (L.R.Q., CHAPITRE A-19.1).....	174
Article 3.1	Conditions d'obtention d'un permis de construction.....	174
CHAPITRE 4	Entrée en vigueur.....	175
Annexes	.....	176

<b>ANNEXE A :</b>	<b>PLAN DE ZONAGE</b>
<b>ANNEXE B :</b>	<b>GRILLES DE SPÉCIFICATION</b>
<b>ANNEXE C :</b>	<b>BÂTIMENTS À CARACTÈRE PATRIMONIAL</b>
<b>ANNEXE D :</b>	<b>LES COURBES DANGEREUSES</b>
<b>ANNEXE E :</b>	<b>ZONE INONDABLE</b>

**Partie - I**

**RÈGLEMENT DE RÉGIE GÉNÉRALE  
DES RÈGLEMENTS D'URBANISME**

## **Règlement numéro 81      *Règlement relatif à la régie générale*** **des règlements d'urbanisme**

**CONSIDÉRANT QUE** la Municipalité de St-Cuthbert est régie par le Code Municipale du Québec (L.R.Q.,c.C-27.1).;

**CONSIDÉRANT QUE** les règlements relatifs à la régie générale des règlements d'urbanisme ne s'appliquent que sur le territoire concerné, le conseil de la nouvelle Municipalité a, en vertu de l'alinéa 15 de décret 1608-97 concernant le regroupement des paroisses de Saint-Cuthbert et de Saint-Viateur et l'article 17 de la Demande Commune de Regroupement, le devoir d'adopter un nouveau règlement de régie générale

**CONSIDÉRANT QUE** le conseil de cette Municipalité a, en vertu des dispositions des articles 119, 120, 121, 122 de la «Loi sur l'aménagement et l'urbanisme» (Chapitre 51 des lois du Québec de 1979 et amendements) le pouvoir d'établir les actes dont l'exercice est assujéti à l'obtention de permis de certificats en matière de zonage, de construction et de lotissement, d'établir la procédure et les conditions relatives à l'émission et à la délivrance de ces permis et certificats, les taux honoraires exigibles dans chaque cas ainsi que de désigner le fonctionnaire municipal responsable de leur émission;

**CONSIDÉRANT QUE** le conseil de cette Municipalité juge nécessaire d'adopter un tel règlement relatif à la régie générale des règlements d'urbanisme et pour leur permettre de mettre en oeuvre sa politique d'aménagement et d'urbanisme sur le territoire de la municipalité;

**CONSIDÉRANT QU'**avis de motion a été préalablement donné le 19 septembre 2001;

**EN CONSÉQUENCE**, il est proposé par M. Bruno Vadnais appuyé par Vincent Bianchi et unanimement résolu qu'il est ordonné et statué par règlement de ce Conseil portant le numéro 81 et ce Conseil ordonne et statue comme suit:

### **CHAPITRE 1:    DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

#### **Article 1.1    Contexte**

Le présent règlement vise à assurer une gestion efficace des règlements d'urbanisme adoptés par le Conseil municipal de St-Cuthbert et ce, conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.Q. 1979, ch. 51).

#### **Article 1.2    Abrogation des règlements antérieurs**

Le présent règlement remplace et abroge tout règlement ou disposition du règlement antérieur ayant trait au zonage, au lotissement et à la construction, de même que tout autre règlement au même effet, mais il n'a cependant pas pour effet d'accorder des droits acquis à quiconque ou d'empêcher les recours de la municipalité à l'encontre des personnes qui étaient en contravention des règlements antérieurs auxquels cas, la municipalité peut intenter les poursuites nécessaires à l'encontre des contrevenants aux règlements antérieurs comme s'il n'y avait pas eu d'abrogation.

### **Article 1.3 Territoire touché par ce règlement**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la Municipalité de St-Cuthbert.

### **Article 1.4 Personnes touchées par le règlement**

Le présent règlement lie toute personne. Le mot "personne" comprend tout individu, société, syndicat, compagnie, club, regroupement, association, corporation ou autre organisme bona fidae.

### **Article 1.5 Annulation partielle**

L'annulation par la Cour d'un quelconque des chapitres ou des articles en tout ou en partie n'aura pas pour effet d'annuler les autres articles ou chapitres du présent règlement.

### **Article 1.6 Mode d'amendement**

Les articles de ce règlement ne peuvent être modifiés ou abrogés que par un règlement approuvé conformément aux dispositions de la loi.

### **Article 1.7 Le règlement et les lois**

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

## **CHAPITRE 2: DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

### **Article 2.1 Du texte et des mots**

Exception faite des mots définis à l'article 2.4, tous les mots utilisés dans les règlements conserveront leur signification habituelle.

- ⇒ L'emploi du verbe au présent inclut le futur;
- ⇒ Le singulier comprend le pluriel et vice-versa à moins que le sens indique clairement qu'il ne peut logiquement en être question;
- ⇒ Avec l'emploi du mot "doit" ou "sera", l'obligation est absolue; le mot "peut" conserve un sens facultatif;
- ⇒ Le genre masculin comprend le féminin et vice versa à moins que le contexte n'indique le contraire;
- ⇒ Le mot quiconque inclut toute personne;
- ⇒ Le mot règlement désigne le présent règlement;

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

## **Article 2.2 Des tableaux**

Les tableaux, diagrammes, graphiques et toute forme d'expressions autres que les textes proprement dits, contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

En cas de contradiction entre le texte et les susdits tableaux, diagrammes, graphiques et toute forme d'expression, le texte prévaut. En cas de contradiction entre un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

## **Article 2.3 Unité de mesure**

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en mesures métriques.

## **Article 2.4 Terminologie**

Pour l'interprétation du présent règlement ainsi que des règlements de zonage, de construction, de lotissement et le règlement sur les conditions d'obtention des permis de construction, à moins que le contexte ne comporte un sens différent, les mots ou expressions qui suivent ont le sens et la signification qui leur sont attribués dans le présent chapitre.

- 1- Abri d'automobile  
Construction couverte, permanente, employée pour le rangement ou le stationnement d'une ou plusieurs voitures et dont au moins quarante pour cent (40%) du périmètre total est couvert et non obstrué.  
Lorsqu'un côté de l'abri est formé par un mur du bâtiment adjacent à cet abri, la superficie de ce mur n'est pas comprise dans le calcul du quarante pour cent (40%).
- 2- Agrandissement  
Travaux ayant pour but d'augmenter la superficie de plancher ou de volume d'un bâtiment.
- 3- Aire bâtable  
Portion de la superficie totale d'un lot, une fois soustraite les espaces prescrits pour les marges de recul obligatoires.
- 4- Aire d'agrément  
Aire servant à des fins de délassement et notamment peut comprendre un jardin, un patio, un balcon, un foyer commun et une piscine à l'exclusion des aires de stationnement et de leurs allées d'accès.
- 5- Aire libre  
Surface d'un terrain non occupé par une construction.
- 6- Aire de bâtiment  
La plus grande surface horizontale du bâtiment au-dessus du niveau du sol, calculée entre les faces externes des murs extérieurs ou à partir de la face externe des murs extérieurs jusqu'à l'axe des murs coupe-feu.

- 7- Aire de plancher  
Sur tout étage d'un bâtiment, surface délimitée par les murs extérieurs et les murs coupe-feu et comprenant la surface occupée par les murs extérieurs et les cloisons mais non celle des issues et des vides techniques verticaux qui traversent l'étage.
- 8- Aire privée  
Aire aménagée à l'extérieur d'un bâtiment réservée à l'usage exclusif de l'occupant d'un logement et directement accessible depuis ce dernier.
- 9- Alignement ou ligne de recul avant  
Ligne parallèle à la ligne de rue passant à travers la propriété privée et déterminant la distance minimale de tout point de ligne de rue en deçà de laquelle aucune construction ne peut être érigée.
- 10- Amélioration  
Travaux exécutés sur une construction ou un bâtiment en vue d'en améliorer l'utilité, l'apparence ou la valeur.
- 11- Annexe  
Allonge faisant corps avec le bâtiment principal, construite du même matériau et située sur le même lot bâtissable que ce dernier ou le lot adjacent.
- 12- Approbation officielle  
L'acceptation légale des plans par le Conseil municipal.
- 13- Approuvé  
Agréé par l'inspecteur municipal.
- 14- Auvent  
Petit toit en saillie sur un bâtiment pour garantir les êtres et les choses des intempéries.
- 15- Balcon  
Plate-forme en saillie sur les murs d'un bâtiment et entourée d'une balustrade ou d'un garde-fou.
- 16- Bâtiment  
Construction ayant un toit appuyé sur des murs ou des colonnes et destinée à abriter des personnes, des animaux ou des objets matériels.
- 17- Bâtiment à caractère patrimonial  
Un bâtiment de facture traditionnelle reconnue comme tel par la municipalité.
- 18- Bâtiment accessoire  
Bâtiment secondaire, détaché du bâtiment principal, situé sur le même terrain et servant à un usage complémentaire à l'usage principal.
- 19- Bâtiment en rangée  
Ensemble d'au moins trois bâtiments dont les murs latéraux sont mitoyens ou se touchent en tout ou en partie à l'exception des murs extérieurs des bâtiments d'extrémités.
- 20- Bâtiment isolé  
Bâtiment ni adjacent, ni relié à un autre.



- 21- Bâtiment jumelé  
Deux bâtiments unis par un même mur érigé à la limite séparative des lots sur lesquels ils sont construits et dont toutes les autres parties constituantes sont séparées, des autres limites des lots sur lesquels ils sont construits, par des espaces libres.
- 22- Bâtiment principal  
Bâtiment servant aux activités les plus importantes qui sont exercées sur le lot où cette construction est érigée.
- 23- Bâtiment temporaire  
Construction d'un caractère passager, destinée à des fins spéciales et pour une période de temps limitée au préalable.
- 24- Case de stationnement  
Espace réservé au stationnement d'un véhicule-moteur.
- 25- Casse-croûte saisonnier  
Lieu de préparation et de vente de nourriture de type friture ou autre, préparé rapidement, sans place intérieure de restaurant.
- 26- Cave  
La partie d'un bâtiment située sous le rez-de-chaussée ou le premier étage dont la moitié ou plus de la hauteur, mesurée depuis le plancher jusqu'au plafond est au-dessous du niveau moyen du sol adjacent.
- 26.1 Comble habitable : Espace qui se trouve dans le faite d'un bâtiment, sous les versants du toit, et séparé des parties inférieures par un plancher ou une voûte. Le comble peut être aménagé en espace de rangement ou autre sans toutefois être une cuisine, une salle-de-bain ou une chambre à coucher. Le comble n'est pas considéré comme un étage.
- 27- Comité consultatif d'urbanisme  
Un Comité consultatif d'urbanisme au sens des articles 146, 147 et 148 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.
- 28- Conseil  
Conseil municipal de la municipalité de St-Cuthbert.
- 29- Construction  
Tout assemblage ordonné de matériaux pour servir d'abri, de soutien, de support, d'appui ou d'autres fins similaires.
- 30- Construction hors-toit  
Construction sur le toit d'un bâtiment érigée pour une fin autre que l'habitation mais nécessaire à la fonction de la construction où elle est érigée (cage d'ascenseur, abri pour l'équipement de climatisation de l'air, cheminée, etc.).
- 31- Municipalité  
Municipalité de St-Cuthbert.
- 32- Cour  
Espace à ciel ouvert limité.
- 33- Cour arrière

Espace à ciel ouvert compris entre la ligne arrière du lot et le mur arrière du bâtiment principal et s'étendant sur toute la largeur du lot.

Sur un terrain d'angle, la cour arrière est l'espace de terrain compris entre la ligne latérale, les prolongements réels ou imaginaires du mur arrière du bâtiment et le prolongement réel ou imaginaire du mur latéral parallèle à la rue où n'est pas située la façade principale du bâtiment.

34- Cour avant

Espace à ciel ouvert compris entre le mur avant du bâtiment principal et la ligne de rue et s'étendant sur toute la largeur du lot.

Sur un terrain d'angle, la cour avant s'étend sur tous les côtés du terrain borné par une rue.

35- Cour avant excédentaire

Espace à ciel ouvert compris entre le mur avant du bâtiment principal et la ligne intérieure de la marge de recul avant et s'étendant sur toute la largeur du lot.

36- Cour de récupération de métal

Lieu d'entreposage extérieur de véhicules désaffectés ou accidentés, de pièces ou parties de machineries, de véhicules, d'équipements, soient usagés ou défectueux, destinés à la revente ou au recyclage.

37- Cour extérieure

Espace libre situé sur le même lot que le bâtiment principal, ouvert sur un côté et fermé sur les autres côtés, soit par des murs ou par des lignes de lot.

38- Cour intérieure

Espace situé sur le même lot que le bâtiment principal et fermé de tous les côtés, soit par des murs ou par des lignes de lot.

39- Cour latérale

Espace de terrain compris entre la ligne latérale d'un lot et la façade du bâtiment principal et s'étendant sur toute la longueur de la façade latérale.

40- Densité brute

Nombre moyen de logements par hectare de terrain compris à l'intérieur d'un périmètre donné.

41- Densité nette

Nombre moyen de logements par hectare de terrain affecté spécifiquement à l'habitation.

42- Drain

Partie de la tuyauterie horizontale la plus basse du réseau d'égout qui reçoit les eaux de chutes, renvois et autres tuyaux pour les conduire à un point éloigné d'au moins 0,91 mètre du mur extérieur d'un bâtiment et d'où elles se déversent dans l'égout du bâtiment.

43- Droit de passage

Un droit d'utilisation acquis sur la propriété d'un autre.

44- Eaux-vannes

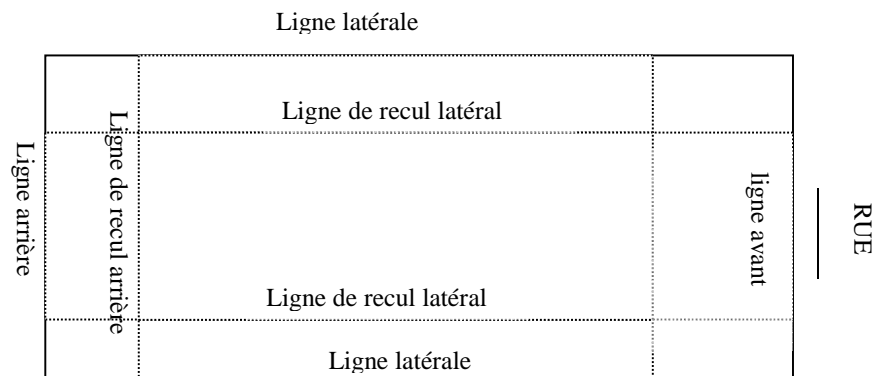
Partie liquide contenue dans la fosse septique.

- 45- Écran-tampon  
Appelé également *Écran de verdure*, il est composé d'arbres ou d'arbustes plantés suffisamment rapprochés l'un de l'autre pour créer une continuité et une opacité sur toute la hauteur servant à préserver et même à promouvoir l'aspect visuel du territoire.
- 46- Empattement  
Partie d'une fondation ayant pour fonction de répartir les charges sur la surface portante ou sur des pilotis.
- 47- Emplacement  
Un ou plusieurs lots ou parties de lots servant ou pouvant servir à un usage principal.
- 48- Emprise  
Espace qui est propriété publique entre les lignes de lot qui délimitent les propriétés privées.
- 49- Enseigne  
Tout écriteau, pancarte, écrit (comprenant lettre, mot ou chiffre); toute représentation picturale (comprenant illustration, photo, dessin, gravure, image, décor); tout emblème (comprenant devise, symbole ou marque de commerce); tout drapeau (comprenant bannière, banderole ou fanion) ou toute autre figure ou toute lumière aux caractéristiques similaires qui:
- est une partie d'une construction, ou y est attachée, ou y est peinte, ou est représentée de quelque manière que ce soit sur un édifice ou un support indépendant;
  - est utilisé pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame, faire de la publicité, faire valoir, attirer l'attention;
  - est spécifiquement destiné à attirer l'attention à l'extérieur d'un édifice.
- 50- Aire d'une enseigne  
Surface délimitée par une ligne continue, actuelle ou imaginaire, entourant les limites extrêmes d'une enseigne, incluant toute matière servant à dégager cette enseigne d'un arrière-plan, mais excluant les montants.
- Lorsqu'une enseigne lisible sur deux (2) côtés est à peu près identique sur chacune de ses faces, l'aire est celle d'un (1) des deux (2) côtés seulement, pourvu que la distance moyenne entre les faces ne dépasse pas soixante-quinze (75) centimètres.
- 51- Hauteur d'une enseigne  
La hauteur d'une enseigne est sa distance verticale entre le niveau moyen du sol nivelé adjacent à sa base et son point le plus élevé.
- 52- Enseigne commerciale  
Enseigne attirant l'attention sur une entreprise, l'exercice d'une profession, un produit vendu, un service fourni ou un divertissement offert sur le même terrain que celui où elle est placée.
- 53- Enseigne communautaire  
Enseigne commune à un groupe d'établissements de vente au détail et de service, construite d'après un plan d'ensemble.

- 54- Enseigne d'identification  
Enseigne donnant uniquement le nom et adresse du propriétaire ou du locataire d'un édifice ou d'une partie d'édifice ou uniquement le nom et adresse de l'édifice lui-même et apposée sur l'édifice ou le terrain.
- 55- Enseigne directionnelle  
Enseigne qui indique une direction à suivre pour atteindre une destination elle-même identifiée.
- 56- Enseigne lumineuse  
Enseigne éclairée artificiellement, soit directement (luminescente), soit par l'enseigne éclairée par translucidité ou transparence, grâce à une source de lumière placée à l'intérieur de l'enseigne;
- l'enseigne dont l'illumination provient entièrement d'une source fixe de lumière artificielle, non reliée à l'enseigne ou éloignée de celle-ci;
  - l'enseigne lumineuse, clignotante ou intermittente, dont l'intensité de la lumière artificielle et la couleur ne sont pas constantes et stationnaires;
  - les enseignes lumineuses indiquant l'heure, la température et autres renseignements ne sont cependant pas considérées comme enseignes à éclats si:
    - l'aire de ces enseignes est moindre que 1.4 mètres carrés;
    - aucune lettre ou chiffre a plus de soixante (60) centimètres;
    - les changements de couleur et l'intensité lumineuse ne se produisent pas plus d'une (1) fois la minute, à l'exception des chiffres ou des arrangements lumineux indiquant la température et l'heure.
- 57- Enseigne pivotante ou rotative  
Enseigne faisant un (1) tour complet sur elle-même en un temps donné. Cette enseigne ne doit pas faire plus de huit (8) tours complets par minute. L'aire de l'enveloppe imaginaire décrite par la rotation est celle de l'enseigne.
- 58- Enseigne publicitaire  
Enseigne sur poteau annonçant une entreprise, une profession, un produit, un service ou un divertissement, exercé, vendu ou offert à un autre endroit que celui où elle est placée (panneau-réclame ou publicité extérieure).
- 59- Enseigne sur poteau  
Enseigne fixée à une structure verticale éloignée de l'établissement qu'elle annonce.
- 60- Escalier  
Une ou plusieurs volées de marches ainsi que les paliers et plates-formes nécessaires pour les raccorder, constituant un parcours continu et ininterrompu d'un étage à un autre, et comprenant les escaliers mobiles. Dans le cas d'un escalier extérieur, le parcours continu et ininterrompu doit être compris entre un étage quelconque, sauf le premier et le sol.
- 61- Escalier de secours  
Une ou plusieurs volées de marches et paliers destinés à être utilisés en cas d'urgence.

- 62- Escalier extérieur  
Escalier permettant de communiquer d'un étage à un autre ou du sol à un étage et situé à l'extérieur d'un bâtiment.
- 63- Étage  
Partie libre d'un bâtiment, comprise entre la surface d'un plancher et la surface du plafond immédiatement au-dessus.
- 64- Façade d'un lot  
Côté d'un lot contigu à la voie publique.
- 65- Façade principale d'un bâtiment  
La partie du bâtiment qui fait face à la rue, dans le cas de lots intérieurs; ou celle qui contient l'entrée principale, dans le cas de lots d'angle.
- 66- Fondations  
Partie de la construction sous le rez-de-chaussée et comprenant les murs, les empattements, les semelles, les piliers et les pilotis.
- 67- Fosse septique  
Citerne construite de façon à empêcher toute infiltration des matières en dehors et où les matières fécales subsistent une fermentation qui les désagrège et les liquéfie.
- 68- Front, frontage  
Partie d'un lot qui fait face à une rue, parallèlement ou à peu près parallèlement à la ligne de rue.
- 69- Galerie  
Balcon ouvert, couvert ou non couvert.
- 69.1 Gîte du passant  
Lieu d'hébergement et de restauration, effectués à l'intérieur d'une résidence unifamiliale et dont les services sont offerts par le propriétaire ou l'occupant de la résidence, devant y habiter de façon permanente.
- 70- Habitation  
Bâtiment ou partie d'un bâtiment servant à la résidence et comportant un ou plusieurs logements.
- 71- Hauteur du bâtiment  
Distance verticale entre le niveau du sol adjacent au bâtiment et un plan horizontal passant par:
- la partie la plus élevée de l'assemblage d'un toit plat;
  - le niveau moyen entre l'avant-toit et le faîte dans le cas d'un toit en pente, à tympan, à mansarde ou en croupe.
- 72- Îlot  
Groupe de lots ou de terrains bornés en tout ou en partie par des rues, lacs, rivières ou voies ferrées.

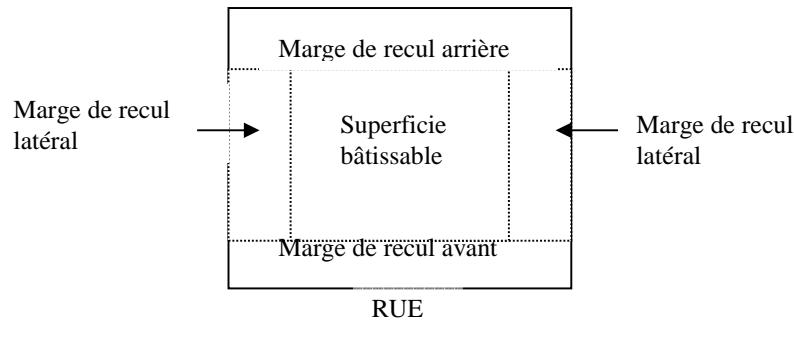
- 73- Indice d'occupation du sol  
Proportion d'un terrain qui peut être occupé par une construction ou un usage.
- 74- Inspecteur municipal  
L'officier nommé par le Conseil pour faire observer les règlements de régie générale des règlements d'urbanisme, de zonage, de lotissement et de construction et de façon générale, les dispositions de tout règlement ayant trait à l'aménagement, à la division, au développement et à la protection du territoire de la municipalité.
- 75- Installation septique  
Ensemble servant à l'évacuation et à l'épuration des eaux d'égout brutes et des eaux ménagères, comprenant une fosse septique et un élément épurateur, le tout conforme au règlement du ministère de l'Environnement du Québec et aux normes du Bureau de Normalisation du Québec.
- 76- Lac  
Tout étendue d'eau naturelle.
- 77- Largeur d'un lot ou d'un terrain  
Distance entre les lignes latérales du terrain, mesurée à l'alignement de construction (marge de recul avant).
- 78- Ligne arrière d'un lot ou d'un terrain  
Ligne qui borne l'arrière d'un lot ou d'un terrain (voir diagramme à l'alinéa 81).
- 79- Ligne de lot  
Ligne de division entre un lot et les lots voisins.
- 80- Ligne avant d'un lot ou d'un terrain  
Ligne située en front d'un lot ou d'un terrain et coïncidant avec la ligne de rue ou avec la ligne d'un lot ou d'un terrain détenu en copropriété donnant accès à une rue (voir diagramme à l'alinéa 81).
- 81- Ligne latérale d'un lot  
Ligne séparant un lot ou un terrain d'un autre lot ou terrain adjacent en reliant les lignes arrières et avants dudit lot ou terrain tel qu'il apparaît au diagramme suivant:



- 83- Littoral  
Partie des lacs et cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne naturelle des hautes eaux vers le centre du plan d'eau.
- 84- Logement  
Pièce ou groupe de pièces communicantes servant ou destinées à servir de domicile à une ou plusieurs personnes et où l'on peut généralement préparer et consommer les repas, vivre et dormir, et comportant des installations sanitaires.
- 85- Lot  
Fonds de terre, identifié et délimité sur le plan de subdivision ou de redivision, fait et déposé conformément à la loi.
- 86- Lot d'angle  
Lot ou terrain borné par une rue sur au moins deux (2) côtés, formant un angle égal ou inférieur à cent trente-cinq degrés (135°).
- 87- Lot intérieur  
Lot ou terrain dont la ligne avant coïncide avec la ligne de rue.
- 88- Lot original  
Tout lot qui n'est pas subdivisé et apparaissant au plan du cadastre officiel comme un lot entier.
- 89- Lot transversal  
Lot d'angle ou intérieur dont deux (2) côtés non reliés sont bornés par une rue.
- 90- Lotissement  
Division, subdivision, redivision, resubdivision, correction, annulation ou ajout d'un terrain en lots à bâtir.
- 91- Maison de chambre  
Bâtiment ou partie d'un bâtiment autre qu'un hôtel où en considération d'un paiement, les voyageurs trouvent à loger sans toutefois y manger. Ne comprend pas un logement unifamilial dans lequel pas plus de trois (3) chambres à coucher sont louées.
- 92- Maison mobile  
Une maison fabriquée à l'usine et transportable qui offre des normes d'espace sensiblement égales à celles que prévoit le Code canadien pour la construction résidentielle (1975), conçue pour être déplacée sur ses propres roues jusqu'au lot qui lui est destiné et pouvant être installée sur des roues, des vérins, des poteaux, des piliers ou sur une fondation permanente.  
  
Elle comprend les installations qui permettent de la raccorder aux services publics et de l'habiter à longueur d'année.
- 93- Marge de recul arrière  
Profondeur moyenne minimale de la cour arrière (voir diagramme à l'alinéa 95).
- 94- Marge de recul avant

Profondeur minimale de la cour avant correspondant à la distance entre l'alignement et l'emprise de rue (voir diagramme à l'alinéa 95).

- 95- Marge de recul latéral  
Largeur minimale de la cour latérale.



- 96- Marquise  
Construction en forme de toit en porte-à-faux sur un mur ou appuyée sur des poteaux et servant à protéger des intempéries.
- 97- Matériaux d'isolation  
Matériel spécialement conçu pour augmenter la résistance thermique du bâtiment.
- 98- Morcellement  
Division ou séparation d'un terrain en vue d'une aliénation
- 98.1 Nudité  
Une personne dévêtue, nue ou partiellement habillée à caractères érotiques ou dans un but érotique
- 99- Opération cadastrale  
Une division, une subdivision, nouvelle subdivision, une redivision, une annulation, une correction, un ajout, un regroupement cadastral fait en vertu de la Loi sur le cadastre (L.R.Q., C-1) ou des articles 2174, 2174a ou 2175 du Code civil.
- 100- Ouvrage  
Tout quai, débarcadère, abri, pont, mur de soutènement, gabion, perré, etc.  
Toute action visant la modification de la topographie, le déboisement important, le décapage du couvert naturel ou l'excavation, effectué sur la rive d'un cours d'eau ou d'un lac.
- 101- Parc  
Étendue de terrain aménagé de jeux, pelouse, d'arbres, de fleurs, de bancs, utilisée pour la promenade, le repos, la récréation, etc.
- 102- Parc de maisons mobiles  
Ensemble de dix (10) lots ou plus destinés à recevoir des maisons mobiles.
- 103- Parc de roulottes (terrain de camping)  
Terrain permettant un séjour à court terme aux remorques de voyageurs, aux véhicules récréatifs ainsi qu'aux caravanes et tentes de campeurs.



- 104- Passage piétonnier  
Passage public ou semi-public réservé exclusivement à l'usage des piétons.
- 105- Pente  
Rapport entre la projection verticale d'une inclinaison et sa projection horizontale.
- 106- Perron  
Petit escalier extérieur se terminant par une plate-forme de plain-pied avec l'entrée d'une habitation.
- 107- Pièce habitable  
Chambre ou local destiné à servir, totalement ou partiellement, de chambre à coucher, cuisine, salle à manger, boudoir ou atelier. Selon les dimensions, les superficies et le volume prévus aux règlements provinciaux d'hygiène.
- 108- Plan de lotissement  
Plan illustrant une subdivision de terrain en lots à bâtir.
- 109- Profondeur d'un lot  
Distance moyenne entre les lignes avant et arrière d'un lot.
- 110- Rapport plancher/terrain (R.P.T.)  
Proportion entre la superficie totale de plancher d'un édifice et la superficie totale du lot sur lequel il est érigé.
- 111- Réparation  
Réfection, renouvellement ou consolidation de toute partie existante d'un bâtiment ou d'une construction. Ne s'applique pas au peinturage ou aux menus travaux d'entretien nécessaires au bon maintien d'un bâtiment.
- 112- Résidence saisonnière  
Résidence qui n'est pas habitée d'une façon continue.
- 113- Règlement d'urbanisme  
L'expression "règlement d'urbanisme", est employée pour désigner le présent règlement de régie générale, le règlement de zonage, le règlement de lotissement, le règlement de construction et le règlement relatif à la création du Comité consultatif d'urbanisme.
- 114- Rez-de-chaussée  
Étage d'un bâtiment essentiellement au même niveau que le sol moyen adjacent.
- 116- Roulotte  
Véhicule, immobilisé ou non, monté sur roues ou non, utilisé de façon saisonnière ou destiné à l'être, comme lieu où des personnes peuvent demeurer, manger et/ou dormir et construit de façon telle qu'il puisse être attaché à un véhicule-moteur.
- 117- Rue (emprise de)  
Lisière de terrain comprise entre les lignes de lots qui lui sont limitrophes et servant comme chaussée, trottoir et autre utilité publique.

- 118- Ruelle  
Petite rue étroite, cadastrée ou non, donnant accès secondaire à l'arrière et/ou aux côtés d'un ou plusieurs lots donnant sur une rue.
- 119- Rue (intersection de)  
Points où deux (2) rues ou plus se croisent ou se rencontrent.
- 120- Rue (largeur de)  
Mesure perpendiculaire entre les lignes d'une rue, ou le cas échéant, la plus courte distance entre les lignes de rues opposées.
- 121- Rue sans issue  
Voie de circulation n'aboutissant pas à une autre voie publique.
- 122- Site archéologique  
Lieu où se trouvent des biens archéologiques au sens de la Loi sur les biens culturels.
- 122.1- Solarium  
Pièce ou espace attenant au bâtiment principal dont chaque mur a au moins soixante pourcent (60%) d'ouverture.
- 123- Sous-sol  
La partie d'un bâtiment située sous le rez-de-chaussée mais dont plus de la moitié de la hauteur mesurée depuis le plancher jusqu'au plafond se trouve au-dessus du niveau moyen du sol adjacent.
- 124- Système d'égout  
Ensemble des conduites d'égout, stations de pompage, postes d'épuration des eaux ainsi que toute autre structure ou tout équipement nécessaire à la collecte, au transport, au traitement et à la disposition des eaux usées.
- 125- Superficie (de plancher)  
Superficie totale de tous les planchers d'un édifice, en dedans de ses murs extérieurs et comprenant aussi les planchers des vérandas fermées, porches, balcons et autres saillies.
- 126- Superficie d'un bâtiment  
Superficie extérieure maxima de la projection horizontale du bâtiment sur le sol, y compris les porches, les vérandas couvertes, les puits d'aéragage et d'éclairage, et tous les espaces inclus dans un bâtiment sauf les cours intérieures et extérieures, mais ne comprend pas les terrasses, marches, corniches, escaliers de sauvetage, escaliers et rampes extérieures et les plates-formes de chargement, à ciel ouvert.
- 127- Superficie d'un logement  
Superficie horizontale du plancher d'un logement, à l'exclusion de la superficie des planchers de balcons ou mezzanines intérieures, d'un garage ou dépendance attenante. Cette superficie horizontale se mesure à partir de la face intérieure des murs extérieurs.
- 128- Superficie d'un lot  
Superficie horizontale totale mesurée à l'intérieur des lignes d'un lot.
- 129- Surface d'implantation

Pourcentage du lot couvert par des bâtisses, cette superficie étant calculée comme la projection horizontale des toits.

- 130- Usage  
La fin à laquelle un bâtiment, une construction, un local, un lot ou une de leurs parties est utilisée, occupée, destinée ou traitée pour être utilisée ou occupée.
- 131- Usages complémentaires  
Tous les usages des bâtiments ou des terrains qui sont accessoires ou qui servent à faciliter ou améliorer l'usage principal.
- Les usages complémentaires à l'habitation sont ceux qui servent à améliorer ou à rendre agréable les fonctions domestiques.
- Les usages principaux, autres que l'habitation peuvent compter également des usages complémentaires à la condition qu'ils soient un prolongement normal et logique des fonctions de l'usage principal.
- 132- Usage dérogatoire  
Tout emploi d'un terrain, d'un bâtiment ou de ses dépendances, non conforme à la réglementation établie pour la zone dans laquelle ils sont situés.
- 133- Véranda  
Galerie ou balcon ouvert, vitré et disposé en saillie à l'extérieure d'un bâtiment et non utilisé comme pièce habitable dont chaque mur a au moins soixante pour cent (60%) d'ouverture.
- 134- Voie de circulation  
Tout endroit ou structure affecté à la circulation des véhicules et des piétons, notamment une route, rue, ruelle, un trottoir, un sentier de piétons, une piste cyclable, une piste de motoneige, un sentier de randonnée, une place publique ou une aire publique de stationnement.
- 135- Voie locale  
Voie fournissant un accès direct aux propriétés riveraines et servant uniquement à la circulation locale destinée à une zone en particulier.
- 136- Zonage  
Morcellement du territoire de la municipalité en zones pour y réglementer l'édification et l'occupation des bâtiments ainsi que celui des terrains.
- 137- Zone  
Étendue de terrain délimité par règlement où l'édification des bâtiments et leur occupation de même que celui des terrains, sont réglementés.

## **CHAPITRE 3: DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

### **Article 3.1 Application des règlements**

#### **Article 3.1.1 Administration des règlements**

L'application, la surveillance et le contrôle du tracé des rues, des lotissements, la surveillance et l'application des règlements en matière d'urbanisme sont confiés à un officier dont le titre est: "Inspecteur municipal".

#### **Article 3.1.2 Nomination et traitement de l'inspecteur municipal**

Un officier municipal ou toute autre personne que le Conseil désigne à cette fin, exerce les fonctions d'inspecteur municipal avec tous les pouvoirs qui lui sont conférés pour l'administration du présent règlement.

La nomination de l'inspecteur municipal et son traitement sont fixés par résolution du Conseil. En aucun cas, le traitement de l'inspecteur municipal ne pourra être versé par un virement de fonds perçu à titre d'honoraires pour l'émission des permis de construire.

Le Conseil peut nommer un ou des inspecteurs adjoints chargés d'aider l'inspecteur ou de le remplacer lorsqu'il est absent ou dans l'impossibilité d'agir.

#### **Article 3.1.3 Fonctions et pouvoirs de l'inspecteur municipal**

L'inspecteur municipal, son représentant ou ses adjoints dûment autorisés par le Conseil, exerce le contrôle et la surveillance des bâtiments, il voit à l'application de toutes les dispositions des règlements d'urbanisme et ce, en consultation avec le Comité consultatif d'urbanisme, s'il y a lieu.

- a) Il émet les permis de lotissement et de construction et les certificats d'autorisation et d'occupation, conformément aux dispositions des présents règlements.
- b) Il peut visiter toute propriété immobilière ou mobilière entre huit (8) heures du matin et dix-sept (17) heures du soir, pour constater si les règlements sont observés. Les propriétaires, locataires ou occupants des lieux visités sont obligés de recevoir l'inspecteur et de répondre aux questions qu'il peut poser relativement à l'observance des règlements.
- c) Il fait rapport au Conseil et au Comité de chaque contravention aux règlements d'urbanisme.
- d) Il avise le propriétaire de toute construction projetée ou en cours d'érection contrevenant aux règlements d'urbanisme et suggère d'arrêter les travaux en cours (modalités de l'article 6.1).
- e) Il tient un registre des permis et certificats émis ou refusés ainsi que les raisons de refus d'un permis ou d'un certificat.
- f) Il s'assure de la démolition et de la réfection de tout édifice ou partie d'édifice construit en marge des règlements d'urbanisme.
- g) Il peut empêcher ou suspendre la construction de bâtiments érigés en contravention aux règlements d'urbanisme.

- h) Il doit faire évacuer provisoirement tout bâtiment qui, à sa connaissance pourrait mettre la vie de quelqu'un en danger et faire rapport immédiatement au Conseil et au Comité consultatif d'urbanisme. Il peut ériger tout ouvrage de consolidation nécessaire pour la sécurité du public (modalités de l'article 6.3).
- i) Il doit aviser le ministère des Affaires culturelles en cas de découverte archéologique ou de projets de travaux publics ou privés pouvant menacer des sites archéologiques ou à potentiels archéologiques.
- j) Entrer dans tout bâtiment pour toutes fins d'inspections ou lorsqu'il y a lieu de croire que le bâtiment est dans un état dangereux ou défectueux par suite d'incendie, d'accident, de vétusté ou de toute autre cause.
- k) Faire clôturer un lot vacant ou une excavation présentant un danger public.
- l) Il peut faire interdire toute occupation défendue par les présents règlements.
- m) Il peut révoquer ou refuser l'émission d'un permis ou d'un certificat lorsque les dispositions des règlements d'urbanisme ne sont pas respectées.
- n) Il peut ordonner d'arrêter les travaux ou de cesser l'occupation:
  - lorsqu'il constate un changement de destination, d'usage ou d'occupation requérant un permis en vertu de ce règlement, du règlement de zonage sans qu'un tel permis n'ait été émis;
  - lorsqu'il constate que des travaux pour lesquels un permis ou certificat est requis à ce règlement sont en cours sans qu'un tel permis ou certificat n'ait été émis;
  - lorsque les travaux de correction n'ont pas été exécutés par le constructeur, responsable du chantier ou propriétaire dans le délai imparti;
  - lorsque l'infraction constatée est de nature telle qu'il ne peut y être remédié que par la démolition de la construction ou la cessation de l'usage ou de l'occupation.
- o) L'inspecteur peut:
  - exiger, pour s'assurer de la conformité des demandes aux règlements d'urbanisme, que le propriétaire soumette à ses frais l'une ou l'autre, ou l'ensemble des études suivantes préparées par un ingénieur membre en règle de l'ordre des ingénieurs du Québec:
    - étude de percolation;
    - étude granulométrique;
    - niveau de la nappe phréatique;
    - couche matérielle meuble;
    - proximité des puits existants;
    - mesure de protection des puits existants
    - capacité portante du sol;
    - essais sur les matériaux utilisés;
    - toutes autres études pertinentes au permis demandé.
  - exiger, dans le cas des aires inondables, que le requérant produise un plan préparé par un arpenteur-géomètre, indiquant si le terrain et la construction ou partie de construction projetée se trouvent dans les aires définies au règlement de zonage comme inondables, et identifiant les limites des dites aires par rapport à ce terrain et à cette construction ou partie de construction projetée;
  - prendre les mesure nécessaires pour recouvrer du ou des propriétaires les dépenses encourues pour les fins mentionnées à l'article 3.1.3.

#### **Article 3.1.4    Comité consultatif d'urbanisme**

Conseil peut, par règlement, constituer un comité consultatif d'urbanisme dont les pouvoirs et la composition seront définis par règlement créant le comité.

## **CHAPITRE 4: ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS**

### **Article 4.1 Dispositions générales relatives à l'émission des permis et certificats**

#### **Article 4.1.1 Obligation**

Quiconque désire entreprendre ou modifier une activité qui nécessite l'émission d'un permis ou d'un certificat en vertu des règlements d'urbanisme doit obtenir ce permis ou ce certificat du fonctionnaire responsable avant d'entreprendre ou modifier toute activité. Aucun permis ou certificat ne pourra être émis avant que n'aient été remplies les formalités prévues pour chacun des permis et certificats.

#### **Article 4.1.2 Modifications aux plans et devis**

Toute modification apportée aux plans et devis déjà approuvés par l'inspecteur, devra être approuvée avant l'exécution des travaux.

Cette nouvelle approbation n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis.

### **Article 4.2 Dispositions relatives à l'émission du permis de construction**

#### **Article 4.2.1 Nécessité du permis de construction**

Quiconque désire effectuer ou faire effectuer des travaux pour construire, transformer, agrandir ou ajouter un bâtiment doit au préalable obtenir de l'officier responsable un permis de construction.

#### **Article 4.2.2 Cas d'exception**

Ne sont pas visés par l'article 4.2.1 les travaux ou constructions suivants:

- a) Les réparations mineures nécessitées par l'entretien régulier des constructions, pourvu que l'aspect du bâtiment tant à l'extérieur qu'à l'intérieur ne soit pas modifié.
- b) Les piscines constituées d'éléments préfabriqués, démontables et transportables, installées et enlevées annuellement.
- c) Les bâtiments accessoires préfabriqués n'excédant pas dix (10) mètres carrés d'occupation au sol et devant conserver leur caractère de meubles.
- d) Les abris d'hiver pour automobile.
- e) Les bâtiments temporaires utilisés lors des travaux de construction sur les chantiers. Ils doivent être enlevés ou démolis avant l'émission du certificat d'occupation
- f) Les foyers extérieurs indépendants du bâtiment principal.
- g) Les clôtures à neige

- h) Les clôtures permanentes et les murs de soutènement de moins de 1,25 mètres; ces constructions étant assujetties aux dispositions des règlements qui leur sont applicable

#### **Article 4.2.3    Forme de la demande**

La demande de permis de construire doit être faite par écrit et signée par le propriétaire sur les formules préparées et fournies à cette intention par la municipalité. La demande doit indiquer la date à laquelle les travaux seront terminés et les documents suivants peuvent être exigés pour l'étude de la demande:

- ⇒ Un plan exécuté à une échelle exacte du ou des bâtiments sur le ou les lots sur lesquels on projette de construire, indiquant les éléments nécessaires à la bonne compréhension du plan, dont, entre autres, les éléments suivants:
  - a) L'identification du terrain;
  - b) La localisation, la hauteur et les dimensions au sol de chaque bâtiment;
  - c) Le tracé et l'emprise des rues proposées ou actuelles, les emprises et droits de passage, la localisation et la largeur des allées de piétons;
  - d) La date, l'identification du projet, le nord astronomique, l'échelle, les noms et adresses du ou des propriétaires de même que ceux des personnes qui ont collaboré à la préparation du projet;
  - e) Les dimensions du terrain à bâtir sur lequel le ou les bâtiments sont situés ou doivent l'être;
  - f) Dans le cas d'une demande de permis pour une construction située dans la zone agricole désignée au sens de la loi sur la protection du territoire agricole (L.R.Q. chap. p41.1), ce requérant doit:
    - 1. fournir un certificat d'autorisation émis par la commission de protection du territoire agricole;
    - OU
    - 2. fournir une déclaration signée de sa main à l'effet que le projet soumis ne requiert pas l'autorisation de la commission
  - g) Des plans et devis réalisés et signés par un architecte membre de l'ordre des architectes du Québec et/ou un ingénieur membre de l'ordre des ingénieurs du Québec doivent être soumis pour toute construction d'une valeur de plus de 100 000 dollars;
  - h) Dans le cas d'une demande de permis pour une construction qui touche la qualité de l'environnement désignée par les lois et les règlements de la qualité de l'environnement, le requérant doit fournir un certificat d'autorisation de ministère de l'environnement
  - i) Approbation par les gouvernements:  
Lorsque l'approbation par une autorité fédérale ou provinciale est requise en vertu d'une loi fédérale ou provinciale, l'approbation par l'autorité concernée doit être indiquée sur le plan soumis par le demandeur.
- ⇒ Pour fins d'une meilleure compréhension du projet, la demande peut aussi comprendre, si requis par l'inspecteur, les documents suivants:
  - a) La topographie du terrain par des cotes ou des lignes d'altitude;
  - b) Le nivellement proposé montré par des cotes ou des lignes d'altitudes;
  - c) La destination projetée de chaque pièce ou aire de parquet (étendue de plancher);
  - d) Les distances entre chaque construction ou bâtiment et les lignes de lot, s'il y a lieu;
  - e) Lorsqu'il y a des services d'aqueduc et/ou d'égout, le niveau des rues, trottoirs, des égouts et de l'aqueduc aboutissant au terrain mentionné au sous paragraphe no.3;

- f) Lorsqu'il n'y a pas de services d'aqueduc et/ou d'égout, l'emplacement des systèmes d'alimentation en eau et épuration des eaux usées;
- g) L'emplacement des ponts et ponceaux, exigé par le règlement de zonage article (ruisseaux et fosses);
- h) Les détails suffisants pour permettre l'établissement des charges dues aux matériaux compris dans les bâtiments;
- i) Les effets et toutes les charges et surcharges autres que les charges permanentes prises en compte dans le calcul des éléments de charpente;
- j) Le nombre, l'emplacement et les dimensions des cases de stationnement et des allées d'accès.
- k) Une étude de sol;
- l) Usage de la cour avant et des cours latérales;
- m) La localisation de tout lac ou cours d'eau;
- n) La localisation des boisés existants dans le cas d'un terrain situé en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau;
- o) L'aménagement paysager, incluant les arbres de toutes tailles situés sur le terrain visé ou sur l'emprise des voies publiques limitrophes, l'emplacement et la largeur des allées de piétons, la superficie des aires d'agrément, des aires de jeux et des aires privées, s'il y a lieu;
- p) Les servitudes publiques ou privées affectant le terrain, s'il y a lieu;
- q) L'échéancier de réalisation des différents travaux;
- r) La dimension et la localisation de tous les éléments de la structure avec précision suffisante pour permettre la vérification des calculs;
- s) Un rapport préparé par une firme d'essai compétente et indépendante sur les matériaux, les dispositifs et les méthodes de construction, les éléments fonctionnels et structuraux et sur les conditions des fondations et du sol, s'il y a lieu;
- t) Dans le cas de bâtiments à caractère patrimonial, le requérant devra fournir la liste des travaux à être exécutés ainsi que la liste des matériaux à être utilisés, de même que tout autre renseignement jugé nécessaire par l'officier responsable ».

**Article 4.2.3.1 Conditions additionnelles à l'égard d'une demande de permis de construction pour un bâtiment autre qu'agricole en zone agricole établie par décret.**

- a) Aucun permis de construction pour un bâtiment autre qu'agricole en zone agricole établie par décret ne sera émis si les conditions suivantes ne sont pas respectées, en plus des conditions prévues au présent règlement à l'égard des demandes de permis de construction.
- b) Une personne qui désire ériger un bâtiment autre qu'agricole sur un lot situé en zone agricole établie par décret, doit remettre à l'inspecteur en bâtiments, au soutien de sa demande de permis, les documents et informations suivants :
  - 1) Une autorisation de la Commission de Protection du territoire Agricole du Québec permettant la construction d'un bâtiment autre qu'agricole en zone agricole établie par décret;
  - 2) Un document faisant état de chaque exploitation agricole voisine du bâtiment visé par la demande de permis et indiquant :
    - Leur nom, prénom, adresse;
    - Groupe ou catégorie d'animaux;
    - Nombre d'unité animale;
    - Type de lisier ou fumier et mode de gestion des engrais de ferme (gestion liquide ou solide);
    - Type de toiture sur le lieu d'entreposage (absente, rigide ou permanente, temporaire);
    - Type de ventilation;
    - Toute utilisation d'une nouvelle technologie;



- La capacité d'entreposage (m<sup>3</sup>)
  - Mode d'épandage (lisier : gicleur, lance, aéroaspersion, aspersion, incorporation simultanée, fumier : frais et laissé en surface plus de 24 heures, frais et incorporé en moins de 24 heures, compost, désodorisé);
- 3) plan à l'échelle indiquant :
- les points cardinaux
  - la localisation réelle du bâtiment non agricole projeté faisant l'objet de la demande de permis;
  - la localisation du puits individuel ou de la prise d'eau selon le cas;
  - la localisation des exploitations agricoles avoisinantes, à savoir :
    - ◇ l'installation d'élevage;
    - ◇ le lieu d'entreposage des engrais de fermes;
    - ◇ les sites ou les engrais de fermes sont épandues;
  - la distance entre le bâtiment non agricole projeté et :
    - ◇ toute installation d'élevage avoisinante;
    - ◇ tout lieu d'entreposage d'engrais de ferme;
    - ◇ l'endroit où l'engrais est épandu;
  - la distance entre l'installation d'élevage et son lieu d'entreposage;
  - la distance entre les lieux où sont épandues les déjections animales, le compost de ferme ou les engrais minéraux des exploitations agricoles avoisinantes et le puits individuel ou la prise d'eau, selon le cas, du bâtiment non agricole projeté;
- 4) une lettre du propriétaire du lot visé par la demande de permis par laquelle il s'engage, après avoir obtenu le permis de construction requis, à construire le bâtiment non agricole en respectant les normes de localisation telles qu'indiquées au plan préparé par l'arpenteur géomètre ou l'ingénieur;
- c) Les autres articles prévus au règlement numéro 84 à l'égard d'une demande de permis de construction (délai d'émission...) s'appliquent, en faisant les adaptations nécessaires, à une demande de permis de construction pour un bâtiment autre qu'agricole situé sur un lot en zone agricole établie par décret.

**Article 4.2.4      Causes de refus d'un permis**

Aucun permis de construction n'est accordé sauf si toutes les conditions suivantes sont respectées:

- 1- Le terrain sur lequel doit être érigé un bâtiment principal, y compris ses dépendances, forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans de subdivision fait et déposé conformément à l'article 2175 du Code civil.
- 2- Les services d'aqueduc et d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi, sont établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation est en vigueur.
- 3- Dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à y être érigée sur le terrain, sont conformes à la Loi sur la qualité de l'Environnement et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet.
- 4- Le lot sur lequel doit être érigée une construction est adjacent à une rue publique ou privée conforme aux exigences du règlement de lotissement.

⇔ Les dispositions des sous-paragraphes 1, 2 et 4 ne s'appliquent pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture.

**Article 4.2.5      Modalités administratives**

Saisi d'une telle demande, l'officier responsable doit émettre le permis de construction dans un délai d'au plus un (1) mois si:

- a) la demande est conforme au règlement de construction et aux règlements d'urbanisme.
- b) la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement.
- c) le tarif pour l'obtention du permis a été payé.

**Article 4.2.6      Délai d'émission de permis de construction**

L'officier responsable doit émettre le permis de construction dans un délai d'au plus d'un (1) mois de la date du dépôt de la demande, si la demande conforme au présent règlement. Dans le cas contraire, il doit faire connaître son refus au requérant par écrit et le motiver.

**Article 4.2.7      Causes d'invalidités du permis**

Tout permis de construction, émis en vertu du présent règlement ou de tout règlement antérieur, devient nul et sans remboursement du tarif exigé si l'une ou plusieurs des situations suivantes se produisent:

- a) Si la construction n'a pas été commencée dans les six (6) mois de la date de l'émission du permis.
- b) Si les travaux ont été discontinués pendant une période de quatre-vingt-dix (90) jours.
- c) Si les dispositions du présent règlement, des règlements de zonage et de construction ou les déclarations faites dans la demande de permis de construction ou les termes du permis de construction ne sont pas observés.

- d) Si la construction n'est pas terminée dans un délai de vingt-quatre (24) mois à compter de la date d'émission du permis. Toutefois, si les travaux de construction mentionnés ne peuvent être applicables dans ce délai, la durée peut être prolongée lorsque bien mentionnée dans la demande de permis. Dans ce cas, si le constructeur désire commencer ou continuer la construction, il devra se pourvoir d'un nouveau permis de construire.

**Article 4.2.8      Obligations et responsabilités du détenteur de permis**

Tout détenteur de permis de construction émis en vertu du présent règlement et des règlements de zonage et de construction doit:

- a- Afficher, bien en évidence, sur la propriété pour laquelle le permis fut émis, le permis de construction.
- b- Conserver sur le chantier une copie des plans et devis approuvés.
- c- Obtenir de l'inspecteur municipal les permis et les certificats requis par la Loi et les règlements du Canada, du Québec et de la municipalité se rapportant au bâtiment, aux niveaux, au zonage, aux égouts, à l'aqueduc, à la plomberie, aux affiches, au dynamitage, à l'électricité, aux routes, et tous les autres permis requis par les travaux projetés.
- d- Les travaux de finition extérieure doivent être terminés complètement deux (2) ans après l'émission du permis.
- e- Le nivellement du terrain doit être complété dans les six (6) mois après l'occupation du bâtiment.
- f- Garder le dossier des résultats d'essai pour vérification durant la construction du bâtiment et pour la période de temps prescrite par l'inspecteur municipal lorsque les essais sur les matériaux sont faits afin de prouver leur conformité au présent règlement.
- g- Enlever, à la demande de l'inspecteur municipal, tout obstacle pouvant empêcher les inspections exigées par le présent règlement et le règlement de construction.

**Article 4.2.9      Responsabilité**

Le propriétaire a l'entière responsabilité d'exécuter ou de faire exécuter tous les travaux de construction requis selon les exigences du présent règlement et celles du règlement de construction.

Ni l'octroi d'un permis, ni l'approbation des plans et devis, ni les inspections faites par l'inspecteur municipal ne sauraient être interprétées comme constituant une attestation de la conformité de tel permis, approbation, ni inspection avec la réglementation et les lois: le propriétaire détenteur d'un permis ou le propriétaire d'un bâtiment ne peut alléguer ces faits comme les relevant de leur responsabilité d'exécuter les travaux suivant les prescriptions du présent règlement, du règlement de construction et des règles de l'art applicables en la matière.

L'émission d'un permis de construction conformément à l'article "8.5.1" du règlement de zonage n'engage pas la responsabilité de la Municipalité. Le propriétaire assume seul la responsabilité inhérente à la construction dans les zones de risques de mouvement de terrain.

## **Article 4.3 Dispositions relatives à l'émission d'un certificat d'autorisation**

### **Article 4.3.1 Nécessité du certificat d'autorisation**

Est interdit sur tout le territoire de la municipalité, sans l'obtention préalable d'un certificat d'autorisation conforme au présent règlement et aux dispositions du règlement de zonage:

- 1- Tout projet de changement d'usage ou de destination d'un immeuble.
- 2- Le déplacement, l'usage, la réparation, la démolition d'un immeuble.
- 3- La construction, l'installation, le maintien, la modification et l'entretien de toute affiche, panneau-réclame ou enseigne déjà érigé ou qui le sera à l'avenir.
- 4- La construction ou le déplacement d'un bâtiment temporaire
- 5- L'excavation du sol, et tous les travaux de déblais et de remblais.
- 6- Tout ouvrage à l'intérieur de la zone de protection des rives, incluant les travaux suivants:
  - tout travail ayant pour effet de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives;
  - toute modification ou réparation d'ouvrages existants;
  - tout projet d'aménagement (sauf le travail se limitant à rétablir la couverture végétale des rives);
  - tout projet de construction d'un ouvrage quelconque ou toute nouvelle utilisation ou occupation des rives et du littoral, des lacs et cours d'eau.

L'autorisation est accordée lorsque les travaux souscrits sont conçus de façon à ne pas créer de foyer d'érosion et à rétablir l'état et l'aspect des lieux, sans avoir recours à l'excavation, au dragage, au nivellement, au remblayage ou autres travaux du même genre.

### **Article 4.3.2 Domaine d'application du certificat d'autorisation**

Dans le cas d'un déménagement, le certificat d'autorisation s'applique à chaque partie du bâtiment qu'elle ait été déplacée ou non, déménagée ou non. Dans le cas d'une démolition volontaire, totale ou partielle, le certificat d'autorisation s'applique à toutes les parties du bâtiment, à celles qui restent, de même qu'aux travaux de démolition.

### **Article 4.3.3 Forme de la demande d'un certificat d'autorisation**

La demande d'un certificat d'autorisation doit être faite par écrit et signé par le propriétaire sur les formules préparées à cette intention par la municipalité.

La demande doit être datée et faisant connaître les noms, prénoms, domicile du ou des requérant(s) et ou de son de (leur) procureur fondé, la description cadastrale de ou des lot(s) concerné(s) conformément à l'article 2175 du code civil.

#### **Article 4.3.4    Projet d'usage, de changement d'usage ou de destination d'un immeuble**

La demande d'un certificat d'autorisation pour un projet d'usage, de changement d'usage ou de destination d'un immeuble peut comprendre les documents suivant :

- a) le cadastre identifié conformément à l'article 2175 du Code civil.
- b) le plan de localisation du ou des bâtiments, s'il y a lieu.
- c) la (les) destination(s) projetée(s) du terrain et/ou de chaque pièce ou aire de parquet.
- d) le nombre, l'emplacement et les dimensions des cases de stationnement et des allées d'accès.
- e) l'aménagement paysager, incluant les arbres de toutes tailles situés sur le terrain visé ou sur l'emprise des voies publiques limitrophes, l'emplacement et la largeur des allées de piétons, la superficie des aires d'agrément, des aires de jeux et des aires privées, s'il y a lieu.
- f) l'emplacement des clôtures architecturales, des murets, des haies denses, des lignes électriques et téléphoniques, des luminaires extérieurs et des panneaux directionnels, s'il y a lieu.
- g) les servitudes publiques ou privées affectant le terrain, s'il y a lieu.
- h) l'aménagement et l'emplacement des écrans-tampons, s'il y a lieu.
- i) l'échéancier et la réalisation des travaux.
- j) la dimension et la localisation de tous les éléments de la structure avec précision suffisante pour permettre la vérification des calculs.
- k) un rapport préparé par une firme d'essai compétente et indépendante sur les matériaux, les dispositifs et les méthodes de construction, les éléments fonctionnels et structuraux et sur les conditions des fondations et du sol, s'il y a lieu.
- l) des travaux prévus pour un nouvel usage fournissant en plus les renseignements suivants:
  - l'identification du propriétaire du local;
  - la superficie du local, l'adresse du local;
  - l'usage précédent celui pour lequel la demande est effectuée;
  - une description des activités de ce nouvel usage.
- m) la date, l'identification du projet, le nord astronomique, l'échelle, les noms et adresses du ou des propriétaires de même que ceux des personnes qui ont collaboré à la préparation du projet.
- n) Approbation par les gouvernements:  
Lorsque l'approbation par une autorité fédérale ou provinciale est requise en vertu d'une loi fédérale ou provinciale, l'approbation par l'autorité concernée doit être indiquée sur le plan soumis par le demandeur

#### **Article 4.3.5    Le déplacement, la réparation et la démolition d'une construction**

##### **Article 4.3.5.1    Le déplacement d'une construction**

Le déplacement d'une construction peut comprendre les documents ci-dessous:

- a) le parcours suivi.
- b) les dimensions du bâtiment.
- c) la date et l'heure suggérée pour le déplacement.
- d) le nom et l'adresse du propriétaire.
- e) la durée probable du déménagement.
- f) le site d'implantation projeté avec l'identification cadastrale du terrain si à l'intérieur de la municipalité.
- g) la preuve de l'émission du permis de construction pour la préparation du site proposé.

- h) une photographie du bâtiment à transporter, du terrain proposé et des bâtiments adjacents, s'il y a lieu.
- les pièces justificatives attestant que le requérant a pris une entente formelle avec les compagnies d'utilités publiques pour la date de déplacement projetée.
- i) la preuve que le terrain où est situé le bâtiment ou la structure dans les limites de la municipalité sera nivelé dans les quarante-huit (48) heures après le déménagement.
  - j) un dépôt en garantie d'un montant estimé provisoirement par le Conseil suffisant en vue d'assurer la compensation des dommages pouvant éventuellement être encourus par la municipalité en raison de ce déplacement.
  - k) la date, l'identification du projet, le nord astronomique, l'échelle, les noms et adresses du ou des propriétaires, de même que ceux des personnes qui ont collaboré à la préparation du projet.

Assurance-responsabilité:

Toute personne qui demande un permis de déménagement de bâtiment doit avant d'émission du permis, déposer au bureau municipal une police d'assurance acquittée de responsabilité publique au montant de cinq cent mille dollars (500 000\$) pour couvrir toute réclamation qui pourrait être faite à la municipalité en cas d'accident.

**Article 4.3.5.2 La démolition d'une construction**

La demande de démolition d'une construction peut comprendre les documents ci-dessous:

- a) l'identification cadastrale du terrain.
- b) une photographie illustrant les parties du bâtiment à être démolies et les parties à être conservées de même que les détails des réparations sur la partie restante du bâtiment et conséquentes à la démolition partielle.
- c) une garantie que le terrain concerné sera nivelé dans les quarante-huit (48) heures de la démolition.
- d) l'usage projeté de ce terrain.
- e) l'aménagement proposé accompagné d'une garantie qu'un tel aménagement sera réalisé à l'intérieur d'un délai de six (6) mois, pouvant être remplacée par la preuve de la mise en oeuvre des travaux suite à l'émission d'un permis de construction.
- f) la date, l'identification, l'échelle, les noms et adresses du ou des propriétaires de même que ceux des personnes qui ont collaboré à la préparation de ce projet.

**Article 4.3.5.3 La réparation d'une construction**

La demande de réparation d'une construction peut comprendre les documents suivants :

- a) l'identification cadastrale du terrain;
- b) une photographie illustrant les parties du bâtiment à être réparés;
- c) les détails de réparations prévues

**Article 4.3.5.4 Travaux de nettoyage**

Si le requérant néglige dans les soixante (60) jours de la fin des travaux de déménagement d'exécuter des travaux de nettoyage, nivelage, ainsi que la réparation des trottoirs et de la rue s'il y a lieu, la

municipalité peut procéder à ces travaux, après avoir avisé par lettre recommandée ou certifiée le requérant, et lui en charger le coût.

**Article 4.3.6 La construction, l'installation et la modification de toute affiche, panneau-réclame ou enseigne**

Pour une demande de construction, d'installation et de modification de tout affichage, panneau-réclame ou enseigne, la municipalité peut exiger les documents suivants:

- a) L'identification cadastrale du terrain.
- b) Le plan de localisation, la hauteur, la dimension, les cotes, les coupes, croquis, la description des matériaux, les devis et cahiers de charges nécessaires et tout autre renseignement requis pour une parfaite compréhension du projet.
- c) L'échéancier de réalisation.
- d) La date, l'identification du projet, le nord astronomique, l'échelle, les noms et adresses du ou des propriétaires, de même que ceux des personnes qui ont collaboré à la préparation du projet.

**Article 4.3.7 La construction ou l'installation d'un bâtiment temporaire**

Dans le cas de construction ou implantation de bâtiment temporaire, la municipalité peut exiger les documents suivants :

- a) L'identification cadastrale du terrain
- b) Le plan de localisation de bâtiment temporaire, s'il y a lieu
- c) Les dimensions de bâtiment
- d) La description d'usage destiné

**Article 4.3.8 L'excavation du sol et les travaux de remblais et de déblais**

La municipalité peut exiger les documents suivants:

- a) identification cadastrale du terrain.
- b) La topographie du terrain par des cotes ou des lignes d'altitude.
- c) Les descriptions des travaux de déblais ou de remblais.
- e) Le programme de réalisation.
- f) L'aménagement proposé.

**Article 4.3.9 Travaux prévus sur la rive d'un lac ou d'un cours d'eau**

La municipalité peut exiger pour tous travaux prévus sur la rive d'un lac ou d'un cours d'eau en plus de documents mentionnés dans l'article 4.3.4, les renseignements suivants:

- a) identification du terrain (cadastre, numéro civique, etc.);
- b) les dimensions du terrain et le niveau actuel du terrain;

- c) la localisation et l'implantation au sol de toute construction existante, ouvrages ou travaux existants;
- d) la dénivellation, le sens de l'écoulement et la ligne naturelle des hautes eaux du cours ou du lac;
- e) la localisation, l'inclinaison et la hauteur du talus;
- f) la nature du sol en bordure du plan d'eau;
- g) la nature des ouvrages ou travaux qui sont projetés et la localisation;
- h) la nature des matériaux et le mode de réalisation des travaux projetés;
- i) les plans, élévations, coupes et devis requis pour une compréhension claire du projet;
- j) la localisation du lac ou de tout cours d'eau concerné;
- k) une identification et une localisation du couvert végétal et celui prévu par le projet.

**Article 4.3.10    Bâtiment à caractère patrimonial**

Lorsqu'un bâtiment à caractère patrimonial est visé par une opération décrite à l'article 4.3.5, ce requérant doit fournir si possible, en plus des documents exigés, des photographies anciennes du bâtiment, des actes notariés ou non attestant l'âge exact ou approximatif du bâtiment ou tout autre renseignement jugé utile à l'évaluation de la demande.

**Article 4.3.11    Délai d'émission du certificat**

L'inspecteur municipal doit, dans les trente (30) jours suivant la réception de la demande, aviser le requérant de l'acceptation ou du refus de sa demande.

Dans le cas d'une demande d'excavation ou de remblais et de déblais sur un lot contenant des sites archéologiques ou dans une zone à potentiel élevé telle qu'identifiée par le ministère des Affaires culturelles, un délai maximum de deux (2) mois à partir du dépôt de la demande par le Ministère. Un délai supplémentaire de trois (3) mois maximum peut être accordé si la demande de certificat a été déposée entre les mois d'octobre d'une année et mars de l'année suivante.

**Article 4.3.12    Durée du certificat**

Tout certificat d'autorisation émis en vertu du présent règlement, devient nul et sans remboursement du tarif exigé s'il n'y est pas donné suite dans les douze (12) mois suivant la date d'émission.

**Article 4.3.13    Suspension du certificat**

En plus d'en aviser l'inspecteur municipal, quiconque découvre un bien ou un site archéologique lors de travaux de construction ou d'excavation doit, en vertu de la Loi sur les biens culturels, en informer sans délai le ministère des Affaires culturelles. Le Ministère peut ordonner la suspension des travaux.



## **Article 4.4 Dispositions relatives à l'émission du permis de lotissement**

### **Article 4.4.1 Nécessité du permis de lotissement**

Le permis de lotissement est obligatoire pour toute personne, corporation, compagnie ou société désirant entreprendre une opération cadastrale, que le plan contienne ou non des rues.

L'obtention d'une autorisation de lotissement conformément à la Loi sur la protection du territoire agricole ne saurait dispenser quiconque de la nécessité d'obtenir de la municipalité un permis de lotissement.

### **Article 4.4.2 Émission du permis de lotissement**

La demande de permis de lotir doit être faite sur les formules de la Municipalité aux fins de demander l'émission d'un permis de lotissement.

### **Article 4.4.3 Forme de la demande**

La demande de permis de lotir doit être faite sur les formules de la Municipalité aux fins de demander l'émission d'un permis de lotissement.

La demande doit être faite par écrit, dûment datée et faisant connaître les noms, prénoms, domicile du ou des requérant(s) et ou de son (de leur) procureur fondé, la description cadastrale de ou des lot(s) concerné(s) conformément à l'article 2175 du Code civil.

La date, le nord astronomique, l'échelle, les sources, le(s) nom(s) du(des) propriétaire(s) et des personnes qui ont collaboré à la préparation des plans doivent figurer sur les plans.

La demande de permis et les documents qui l'accompagnent doivent être déposés au bureau du secrétaire-trésorier de la Municipalité en trois (3) copies reproduites par un procédé indélébile.

### **Article 4.4.4 Demande de permis de lotissement pour une opération cadastrale ne comprenant pas de nouvelles rues**

#### **Article 4.4.4.1 Les documents exigés sont les suivants:**

- a) Le plan projet de lotissement exécuté à l'échelle précisée ci-après en fonction de la superficie totale du terrain à lotir.

<b>Superficie totale du terrain</b>	<b>Échelle métrique</b>
Moins de 1 000 m <sup>2</sup>	1 : 100 à 1 : 500
De 1 001 m <sup>2</sup> à 10 000 m <sup>2</sup>	1 : 500 à 1 : 2 000
Plus de 10 000 m <sup>2</sup>	1 : 1 000 à 1 : 10 000

- b) Un plan de lotissement dûment préparé par un arpenteur-géomètre.

**Article 4.4.4.2 Documents supplémentaires:**

Pour fins d'une meilleure compréhension du projet, la demande peut aussi comprendre, si requis par l'inspecteur, les documents suivants:

- a) Un plan de localisation pour permettre de constater l'agencement des lots proposés aux lots adjacents et permettant d'en constater l'intégration;
- b) S'il y a lieu, un plan d'implantation des fosses septiques et des puits démontrant la compatibilité des systèmes entre les lots projetés ou entre les lots projetés et ceux des lots adjacents déjà construits.
- c) Un plan montrant l'utilisation projetée des lots concernés par l'opération cadastrale demandée et illustrant les servitudes existantes ou requises pour le passage d'installation de transport d'énergie, de transmission, de communication et de réseaux d'aqueduc et d'égout.

**Article 4.4.5 Demande de permis de lotissement pour une opération cadastrale comprenant de nouvelles rues**

**Article 4.4.5.1 Les documents exigés sont les suivants:**

- a) Le plan projet de lotissement exécuté à l'échelle précisée ci-après en fonction de la superficie totale du terrain à lotir.

<b>Superficie totale du terrain</b>	<b>Échelle métrique</b>
Moins de 1 000 m <sup>2</sup>	1 : 100 à 1 : 500
1 001 m <sup>2</sup> à 10 000 m <sup>2</sup>	1 : 500 à 1 : 2 000
Plus de 10 000 m <sup>2</sup>	1 : 1 000 à 1 : 10 000

- b) Un plan de lotissement dûment préparé par un arpenteur-géomètre.

**Article 4.4.5.2 Documents supplémentaires:**

Pour fins d'une meilleure compréhension du projet, la demande peut aussi comprendre, si requis par l'inspecteur, les documents suivants:

- a) Des plans d'inventaires comprenant les éléments suivants:
  - les pentes du terrain exprimées en pourcentage selon les classes suivantes: 5%, 6% à 15%, 16% à 35%, 36% et plus;
  - le réseau hydrographique comprenant les lacs, les cours d'eau, les sources, les zones inondables, les marais, les bassins versants, la limite des hautes eaux et le niveau de la nappe phréatique;
  - la nature et l'épaisseur des dépôts meubles, les affleurements rocheux, les zones de risques de glissement, d'éboulis, d'avalanche, d'érosion et autres particularités géologiques identifiables;
  - la végétation, en identifiant les principales essences forestières et l'âge des peuplements;

- l'occupation du sol, incluant les pistes de ski de fond, les chemins forestiers, les bâtiments et autres indices de la présence de l'homme;
  - les panoramas particuliers et les champs visuels importants.
- b) Un plan projet de lotissement exécuté à une échelle exacte d'au moins 1:2 000 montrant le relief à l'aide des courbes de niveau dont l'équidistance ne peut être inférieure à trois (3) mètres sur lequel figurent:
- les lots projetés et leurs dimensions approximatives et la manière d'y accéder;
  - la localisation des routes principales, les rues en bordure du lotissement proposé et les tracés des rues proposés en indiquant les longueurs, les largeurs, les pentes;
  - les pentes naturelles de chacun des lots proposés;
  - le plan d'occupation du sol proposé tel les espaces réservés pour l'habitation, le commerce, l'industrie, l'institutionnel, les parcs, les espaces verts, les servitudes et les droits de passage;
  - les phases de réalisation du développement. Ces phases doivent être planifiées dans sa réalisation et des temps propices afin de réduire les risques d'érosion.
- c) Un plan de localisation permettant de saisir l'intégration du projet de lotissement à l'ensemble du territoire de la municipalité et précisant les liens entre les chemins et les équipements d'infrastructures.
- d) Un plan d'utilisation projeté pour l'ensemble de la propriété et de toutes les propriétés contiguës, ainsi que celles situées à proximité de celles appartenant au requérant, et un plan projet de morcellement à l'échelle de 1:2 000 pour la partie de territoire que le requérant veut développer.
- e) Un plan montrant l'objet des lots concernés par l'opération cadastrale demandée et illustrant les servitudes existantes ou requises pour le passage d'installations de transport d'énergie, de transmission, de communication et de réseaux d'aqueduc et d'égout.

#### **Article 4.4.6    Modalités administratives**

Saisi d'un tel projet, l'officier doit émettre un permis de lotissement si:

- a) Le projet est conforme au règlement de lotissement et aux règlements d'urbanisme.
- b) La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement.
- c) Le tarif pour l'obtention du permis a été payé.

L'officier responsable est tenu de suggérer au requérant les modifications à faire pour rendre le projet conforme aux règlements.

Une fois le projet conforme aux règlements, l'officier responsable appose sa signature sur les trois (3) copies du plan-projet avec la mention "conforme aux règlements".

**Article 4.4.7    Délai d'émission des permis**

Dans un délai d'au plus quarante-cinq (45) jours de la date du dépôt de la demande, l'inspecteur municipal devra délivrer le permis demandé, si la demande est conforme au présent règlement. Dans le cas contraire, il doit faire connaître son refus au requérant par écrit et le motiver.

**Article 4.4.8    Durée du permis**

Un permis de lotissement devient nul et non avenu et sans effet à l'expiration de douze (12) mois de calendrier de la date de son émission si le plan cadastral auquel il s'applique n'est pas dûment déposé et enregistré au service du cadastre à l'intérieur de ce délai de déchéance.

**Article 4.4.9    Limitation des droits découlant du permis de lotissement**

L'approbation par cette Municipalité d'un projet de lotissement et/ou d'un projet d'opération cadastrale de même que l'émission d'un permis de lotissement conforme aux dispositions du présent règlement ne peut, créer en faveur du propriétaire éventuel de ce terrain, un droit de caractère inaliénable et perpétuel puisqu'une telle approbation et un tel permis ne fait que constater, à un moment donné, la conformité d'un projet d'opération cadastrale avec ce règlement et le règlement de lotissement. Ainsi, l'émission d'un permis de lotissement ne peut créer quelque obligation pour la Municipalité et notamment:

- a) le permis n'entraîne pas l'obligation d'émettre un permis de construction, ni de certificat d'autorisation;
- b) le permis n'entraîne pas l'obligation pour la Municipalité d'accepter la cession de l'assiette d'une voie de circulation publique, ni de la construire, ni de l'aménager, ni de la municipaliser, ni d'y apporter les services d'entretien tel celui de l'enlèvement de la neige pour fin de circulation de véhicules automobiles;
- c) le permis n'entraîne pas pour la Municipalité une obligation d'installer, ni d'approuver l'installation des services d'aqueduc et/ou d'égout.

Il appartient à chaque propriétaire, après s'être conformé aux dispositions du présent règlement et de celles du règlement de lotissement, de satisfaire à toutes les exigences des autres règlements relatifs aux mécanismes de contrôle, de développement du territoire et plus particulièrement aux règlements de construction et de zonage, pour pouvoir ensuite exiger de la municipalité qu'elle lui certifie le droit de construire sur le terrain concerné.

**Article 4.5    Dispositions relatives à l'émission du permis de morcellement**

**Article 4.5.1    Nécessité du permis de morcellement**

Abrogé par règlement no. 232

**Article 4.5.2 Émission du permis de morcellement**

Abrogé par règlement no. 232

**Article 4.5.3 Forme de la demande**

Abrogé par règlement no. 232

**Article 4.5.4 Demande de permis de morcellement**

Abrogé par règlement no. 232

**Article 4.6 Dispositions relatives à l'émission du certificat de conformité aux règlements municipaux délivré par le secrétaire-trésorier**

**Article 4.6.1 Nécessité de certificat de conformité aux règlements municipaux délivré par le secrétaire-trésorier**

Le certificat de conformité aux règlements municipaux délivré par le secrétaire-trésorier est obligatoire en vertu de l'article 8 du règlement de loi sur la qualité de l'environnement, pour toute personne, corporation, compagnie ou société désirant agrandir, transformer ou entreprendre un usage ou un bâtiment qui demandent un certificat d'autorisation de ministère de l'environnement.

**Article 4.6.2 Émission du certificat de conformité aux règlements municipaux délivré par le secrétaire-trésorier**

La demande de certificat de conformité aux règlements municipaux délivré par le secrétaire trésorier doit être faite sur les formules prescrites par le ministère de l'environnement.

**Article 4.6.3 Forme de la demande**

La demande doit être faite par écrit, dûment daté et faisant connaître les noms, prénoms, domicile du ou des requérant(s) et ou de son (de leur) procureur fondé,

La demande doit comprendre les documents suivants :

- a) L'identification du terrain.
- b) La description de ou des usages projeté(s)
- c) La localisation, la hauteur et les dimensions au sol de chaque bâtiment;
- d) Le tracé et l'emprise des rues proposées ou actuelles, les emprises et droits de passage, la localisation et la largeur des allées de piétons;
- e) La date, l'identification du projet, le nord astronomique, l'échelle, les sources, les noms et adresses du ou des propriétaires de même que ceux des personnes qui ont collaboré à la préparation du projet;
- f) Les dimensions du terrain à bâtir sur lequel le ou les bâtiments sont situés ou doivent l'être;

- g) Dans le cas d'une demande de certificat de conformité aux règlements municipaux délivré par le secrétaire trésorier pour une construction ou utilisation située dans la zone agricole désignée au sens de la loi sur la protection agricole (L.R.Q. chap. p41.1), à l'exception dans le cas d'un projet agricole, ce requérant doit :
  - 1. fournir un certificat d'autorisation émis par la commission de protection du territoire agricole;
  - OU
  - 2. fournir une déclaration signée de sa main à l'effet que le projet soumis ne requiert pas l'autorisation de la commission
- h) Des plans et devis réalisés et signés par un architecte membre de l'ordre des architectes du Québec doivent être soumis pour toute construction d'une valeur de plus de 100 000 dollars;

La demande de certificat de conformité aux règlements municipaux délivré par le secrétaire-trésorier et les documents qui l'accompagnent doivent être déposés au bureau du secrétaire-trésorier de la Municipalité en trois (3) copies reproduites par un procédé indélébile

Pour d'une meilleure compréhension du projet, la demande peut aussi comprendre, si requis par le secrétaire trésorier, les documents suivants :

- a) La topographie du terrain par des cotes ou des lignes d'altitude;
- b) Le nivellement proposé montré par des cotes ou des lignes d'altitudes;
- c) La destination projetée de chaque pièce ou aire de parquet (étendue de plancher);
- d) Les distances entre chaque construction ou bâtiment et les lignes de lot, s'il y a lieu;
- e) Lorsqu'il n'y a pas de service et/ou d'égout, l'emplacement des systèmes d'alimentation en eau et épuration des eaux usées;
- f) L'emplacement des ponts et ponceaux, exigé par le règlement de zonage article (ruisseaux et fosses);
- g) Les détails suffisants pour permettre l'établissement des charges dues aux matériaux compris dans le bâtiment;
- h) Les effets et toutes les charges et surcharges autres que les charges permanentes prises en compte dans le calcul des éléments de charpente;
- i) Le nombre, l'emplacement et les dimensions des cases de stationnement et des allées d'accès.
- j) Une étude de sol;
- k) L'usage de la cour avant et des cours latérales;
- l) La localisation de tout lac ou cours d'eau;
- m) La localisation des boisés existants dans le cas d'un terrain situé en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau;
- n) L'aménagement paysager, incluant les arbres de toutes tailles situés sur le terrain visé ou sur l'emprise des voies publiques limitrophes, l'emplacement et la largeur des allées de piétons, la superficie des aires d'agrément, des aires de jeux et des aires privées, s'il y a lieu;
- o) Les servitudes publiques ou privées affectant le terrain, s'il y a lieu;
- p) L'échéancier de réalisation des différents travaux;
- q) La dimension et la localisation de tous les éléments de la structure avec précision suffisante pour permettre la vérification des calculs;
- r) Un rapport préparé par une firme d'essai compétente et indépendante sur les matériaux, les dispositifs et les méthodes de construction, les éléments fonctionnels et structuraux et sur les conditions des fondations et du sol, s'il y a lieu.

**Article 4.6.3.1 Conditions additionnelles à l'égard d'une demande de certificat de conformité aux règlements municipaux délivré par le secrétaire-trésorier pour un bâtiment autre qu'agricole en zone agricole établie par décret.**

- a) Aucun certificat de conformité pour un bâtiment autre qu'agricole en zone agricole établie par décret ne sera émis si les conditions suivantes ne sont pas respectées, en plus des conditions prévues au présent règlement à l'égard des demandes de certificat de conformité aux règlements municipaux délivré par le secrétaire trésorier.
- b) Une personne qui désire ériger un bâtiment autre qu'agricole sur un lot situé en zone agricole établie par décret, doit remettre au secrétaire trésorier, au soutien de sa demande de conformité aux règlements municipaux, les documents et informations suivants :
- 1) Une autorisation de la commission de protection du territoire Agricole du Québec permettant la construction d'un bâtiment autres qu'agricole en zone agricole établie par décret;
  - 2) Un document faisant état de chaque exploitation agricole voisine du bâtiment visé par la demande de certificat indiquant :
    - Leurs noms, prénoms, adresses;
    - Groupe ou catégorie d'animaux;
    - Nombre d'unité d'animale;
    - Type de lisier ou fumier et mode de gestion des engrais de ferme (gestion liquide ou solide);
    - Type de toiture sur le lieu d'entreposage (absente, rigide ou permanente, temporaire);
    - Type de ventilation;
    - Toute utilisation d'une nouvelle technologie;
    - La capacité d'entreposage (m<sup>3</sup>)
    - Mode d'épandage (lisier : gicleur, lance, aéroaspersion, aspersion, incorporation simultanée, fumier : frais et laissé en surface plus de 24 heures, frais et incorporé en moins de 24 heures, compost, désodorisé);
  - 3) Plan à l'échelle indiquant :
    - Les points cardinaux
    - La localisation réelle du bâtiment non agricole projeté faisant l'objet de la demande de permis;
    - La localisation du puits individuel ou de la prise d'eau selon le cas;
    - La localisation des exploitations agricoles avoisinantes, à savoir :
      - L'installation d'élevage;
      - Le lieu d'entreposage des engrais de fermes;
      - Les sites ou les engrais de fermes sont épandues;
    - La distance entre le bâtiment non agricole projeté et :
      - Toute installation d'élevage avoisinante;
      - Tout lieu d'entreposage d'engrais de ferme;
      - L'endroit où l'engrais est épandu
    - La distance entre l'installation d'élevage et son lieu d'entreposage;
    - La distance entre les lieux où sont épandues les déjections animales, le compost de ferme ou les engrais minéraux des exploitations agricoles avoisinantes et le puits individuel ou la prise d'eau, selon le cas, du bâtiment non agricole projeté;
- c) Les autres articles prévus au présent règlement à l'égard d'une demande de certificat de conformité aux règlements municipaux délivré par le secrétaire-trésorier (délai d'émission...) s'appliquent, en faisant les adaptations nécessaires.

**Article 4.6.4 Causes de refus d'un certificat**

Aucun certificat de conformité n'est accordé sauf si toutes les conditions suivantes sont respectées :

- 1) Le terrain sur lequel doit être érigé un bâtiment principal, y compris ses dépendances, forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans de subdivision fait et déposé conformément à l'article 2175 du code civil.
- 2) Les services d'aqueduc et d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi, sont établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation est en vigueur.
- 3) Dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à y être érigée sur le terrain, sont conformes à la loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet.
- 4) Le lot sur lequel doit être érigée une construction est adjacent à une rue publique ou privée conforme aux exigences du règlement de lotissement.

⇒ *Les dispositions de sous paragraphe 1,2 et 4 ne s'appliquent pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture.*

**Article 4.6.5 Modalités administratives**

Saisi d'une telle demande, le secrétaire trésorier doit émettre un certificat de conformité aux règlements municipaux si :

- a) Le projet est conforme au règlement de lotissement et aux règlements d'urbanisme.
- b) La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement.
- c) Le tarif pour l'obtention du permis a été payé.

Le secrétaire-trésorier de la Municipalité est tenu de suggérer au requérant les modifications à faire pour rendre le projet conforme aux règlements.

**Article 4.6.6 Délai d'émission de certificat de conformité**

Dans un délai d'au plus quarante-cinq (45) jours de la date du dépôt de la demande, le secrétaire trésorier devra délivrer le certificat demandé, si la demande est conforme au présent règlement. Dans le cas contraire, il doit faire connaître son refus au requérant par écrit et le motiver.

**Article 4.6.7 Durée du certificat**

Un certificat de conformité devient nul et non avenue et sans effet à l'expiration de douze (12) mois de calendrier de la date de son émission si le projet auquel il s'applique, n'est pas dûment déposé et enregistré au service ou selon les dispositions de la loi et de règlements de la qualité de l'environnement.

**Article 4.6.8 Limitation des droits découlant du certificat de conformité**

L'émission de certificat de conformité ne peut créer l'obligation pour la Municipalité d'émettre un permis de construction, ni de certificat d'autorisation:



## **CHAPITRE 5: PROCÉDURES**

### **Article 5.1 Procédure à suivre dans le cas des bâtiments érigés en contravention aux règlements d'urbanisme**

Lorsque l'officier responsable constate que certaines dispositions des règlements d'urbanisme ne sont pas respectées, il doit aviser par écrit le Conseil, le Secrétaire-Trésorier, le propriétaire, le constructeur ou l'occupant. Cet avis doit être remis de main à main par l'officier responsable en présence d'un témoin, ou être transmis par poste recommandée. Si le contrevenant n'a pas tenu compte de l'avis donné dans les deux (2) jours suivants, le Conseil peut entamer des procédures en démolition, en injonction ou tout autre recours adéquat permis par la Loi.

La Cour Supérieure peut, par requête de la municipalité, enjoindre au propriétaire du bâtiment de procéder à sa démolition dans le délai qu'il fixe et ordonner qu'à défaut de ce faire dans ce délai, la municipalité pourra procéder à cette démolition aux frais du propriétaire du bâtiment.

De même, un lotissement ou une opération cadastrale fait à l'encontre du règlement de lotissement est annulable. La municipalité peut s'adresser à la Cour Supérieure pour faire prononcer cette nullité.

### **Article 5.2 Procédure à suivre dans le cas des constructions devenues dangereuses**

La Municipalité peut, lorsqu'un bâtiment est dans un état tel qu'il peut mettre en danger des personnes, présenter une requête en Cour Supérieure pour enjoindre le propriétaire du bâtiment ou toute autre personne qui en a la garde, d'exécuter les travaux requis pour assurer la sécurité des personnes, ou s'il n'existe pas d'autre remède utile et si le propriétaire a été mis en cause, de procéder à la démolition du bâtiment, et ordonner qu'à défaut de ce faire dans les délais fixés, la Municipalité pourra procéder à cette démolition aux frais du propriétaire du bâtiment.

En cas d'urgence, la Municipalité pourra demander à la Cour de l'autoriser à exécuter ces travaux ou à procéder à cette démolition sur-le-champ, et à en réclamer le coût du propriétaire.

### **Article 5.3 Procédure à suivre dans le cas de bâtiments vétustes ou endommagés**

La Municipalité peut, lorsqu'un bâtiment a perdu la moitié de sa valeur soit par vétusté, soit à la suite d'un incendie ou d'une explosion, présenter en Cour Supérieure une requête pour enjoindre le propriétaire du bâtiment à le reconstruire ou le réparer ou de procéder à sa démolition, en conformité des règlements en vigueur et ordonner qu'à défaut de ce faire dans les délais fixés, la Municipalité pourra exécuter ces travaux, ou procéder à cette démolition aux frais du propriétaire du bâtiment.

### **Article 5.4 Procédure à suivre dans le cas d'un propriétaire inconnu ou introuvable**

La Municipalité peut, lorsque le propriétaire d'un bâtiment ou la personne qui en a la charge, est inconnu, introuvable ou incertain, demander à un juge de la Cour Supérieure d'autoriser la Municipalité à procéder sur-le-champ, à la démolition s'il s'agit d'un cas visé aux articles 5.2 et 5.3.

Dans chaque cas, la Municipalité peut réclamer le coût au propriétaire du bâtiment si elle vient à le connaître ou à le trouver.

Le coût des travaux de démolition, de réparation, d'altération, de construction ou de mise en état de terrain encouru par la Municipalité dans l'exercice des pouvoirs, faisant l'objet des articles 5.2, 5.3, 5.4 et imputable au propriétaire du bâtiment, en vertu de ces mêmes articles constitue, contre la propriété, une charge assimilable à une taxe foncière et est recouvrable de la même manière.

## **CHAPITRE 6: DISPOSITIONS PÉNALES**

### **Article 6.1 Infraction**

Quiconque contrevient à l'une quelconque des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible des peines et amendes y édictées avec, en sus les frais;

### **Article 6.2 Infraction continue**

Lorsqu'une infraction au présent règlement a duré plus d'un jour, on compte autant d'infraction distincte qu'il a de jour ou de fraction de jour qu'elle a duré;

### **Article 6.3 Recours**

Les poursuites pénales pour sanctionner les infractions au présent règlement sont intentées en vertu du Code procédure pénale du Québec et ses amendements;

La municipalité peut exercer, en sus des poursuites pénales prévues au présent règlement, tout autre recours civil qu'elle jugera approprié devant les tribunaux compétents, de façon à faire respecter le présent règlement et en faire cesser toute contravention le cas échéant;

### **Article 6.4 Amende**

Toute personne physique qui contrevient aux dispositions de l'article 4.2.8 d) ou qui gêne, nuit ou toute autre façon empêche l'inspecteur municipal, ses adjoints ou représentants d'appliquer le présent règlement, notamment en gênant, nuisant ou empêchant la visite, l'examen ou l'inspection légale dans ou sur une propriété mobilière ou immobilière commet une infraction et est passible à une amende minimum de deux cent dollars (\$200) et une amende maximum de quatre cents dollars(\$400) pour une première infraction et une amende minimum de quatre cents dollars (\$400) et une amende maximum de huit cents dollars (\$800) en cas de récidive, avec, en sus, des frais;

### **Article 6.5 Amende**

Toute personne morale qui contrevient aux dispositions de l'article 4.2.8 d) ou qui gêne, nuit ou toute autre façon empêchant l'inspecteur municipal, ses adjoints ou représentants d'appliquer le présent règlement, notamment en gênant, nuisant ou empêchant la visite, l'examen ou l'inspection légale dans ou sur une propriété mobilière ou immobilière commet une infraction et est passible à une

amende minimum de quatre cents dollars (\$400) et une amende maximum de huit cents dollars (\$800) pour une première infraction et une amende minimum de huit cents dollars (\$800) et une amende maximum mille six cents dollars (\$1 600) en cas de récidive, avec, en sus, les frais;

### **Article 6.6 Amende**

Toute personne physique qui contrevient aux autres dispositions du règlement commet une infraction et est passible d'une amende minimum de cent dollars(\$100) et d'une amende maximum de deux cents dollars (\$200) pour une première infraction avec, en sus, les frais et d'une amende minimum de deux cents dollars (\$200) et d'une amende maximum de quatre cents dollars (\$400) en cas de récidive, en sus, les frais;

### **Article 6.7 Amende**

Toute personne morale qui contrevient aux autres dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende minimum de deux cents dollars (\$200) et d'une amende maximum de deux cents dollars (\$200) pour la première fois et d'une amende minimum de quatre cents dollars (\$400) et d'une amende de huit cents dollars (\$800) en cas de récidive, en sus, les frais;

### **Article 6.8 Récidive**

Est un récidiviste, quiconque a été déclaré coupable d'une infraction à la même disposition que celle pour laquelle la peine est réclamée dans un délai de trois (3) ans de ladite déclaration de culpabilité;

### **Article 6.9 Entrée en vigueur**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ A SAINT-CUTHBERT, COMTÉ DE BERTHIER CE 5<sup>ième</sup> JOUR DU MOIS DE NOVEMBRE 2001.

---

Robert Fernet, maire

---

Richard Lauzon, secrétaire-trésorier

**Partie – II**

**RÈGLEMENT DE ZONAGE**

**Règlement numéro 82**

**Règlement relatif au zonage**

**CONSIDÉRANT QUE** la Municipalité de St-Cuthbert comté de Berthier, est régie par les dispositions du Code Municipale du Québec (L.R.Q.,c.C-27.1);

**CONSIDÉRANT QUE** les règlements de zonage de deux municipalités fusionnées ne s'appliquent pas sur l'ensemble de territoire de la nouvelle municipalité, le conseil de la nouvelle municipalité a, en vertu de l'alinéa 15 de décret 1608-97 concernant le regroupement des paroisses de Saint-Cuthbert et de Saint-Viateur et l'article 17 de la Demande Commune de Regroupement, le devoir d'adopter un nouveau règlement de zonage pour l'ensemble du territoire de la nouvelle municipalité;

**CONSIDÉRANT QUE** le Conseil de cette Municipalité a le pouvoir, en vertu des dispositions de l'article 113 de la «Loi sur l'aménagement et l'urbanisme» (Chapitre 51 des lois du Québec de 1979 et amendements) d'adopter un règlement de zonage pour l'ensemble ou une partie de son territoire;

**CONSIDÉRANT QU'** il y a lieu pour assurer un aménagement rationnel du territoire de cette municipalité de réglementer le zonage pour l'ensemble de la municipalité;

**CONSIDÉRANT QUE** ce projet de règlement a été soumis à la consultation publique, quant à son objet et aux conséquences de son adoption, lors d'une assemblée à laquelle étaient convoqués tous les locataires et propriétaires d'immeubles situés dans la municipalité et habiles à voter conformément à la loi;

**CONSIDÉRANT QU'** un avis de motion a été préalablement donné le 19 septembre 2001;

**EN CONSÉQUENCE**, il est proposé par M. Yvon Tranchemontagne appuyé par M. Vincent Bianchi et unanimement résolu qu'il soit ordonné et statué par règlement de ce Conseil portant le numéro 82 et ce Conseil ordonne et statue comme suit:

**CHAPITRE 1: DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

**Article 1.1 Titre**

Le présent règlement est intitulé: "RÈGLEMENT DE ZONAGE".

**Article 1.2 But**

Le présent règlement a pour objet, dans une perspective de planification, d'aménagement, de développement du territoire et d'établissement des infrastructures publiques nécessaires à cette fin, de

préciser les utilisations du sol et leurs caractéristiques propres par zone en tenant compte de la nature du sol, de la proximité d'un ouvrage public, de la présence ou de l'absence d'installation septique ou de service d'aqueduc ou d'égout sanitaire, de la proximité des cours d'eau et des lacs, des dangers d'inondation, d'éboulis, de glissement de terrain ou d'autre cataclysme, de même qu'en régissant les constructions et les usages dérogatoires protégés par les droits acquis, de même qu'en déterminant un ensemble de normes en vue de permettre l'exercice harmonieux des diverses activités humaines et physiques permises par la Loi.

### **Article 1.3 Territoire touché**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la Municipalité de St-Cuthbert.

### **Article 1.4 Administration**

L'inspecteur municipal désigné comme responsable de l'émission des permis et certificats est chargé de l'application du présent règlement.

### **Article 1.5 Interprétation et définition**

#### **Article 1.5.1 Du texte et des mots**

Exception faite des mots définis à l'article 1.5.4, tous les mots utilisés dans les règlements conserveront leur signification habituelle.

- ⇒ L'emploi du verbe au présent inclut le futur;
- ⇒ Le singulier comprend le pluriel et vice-versa à moins que le sens indique clairement qu'il ne peut logiquement en être question;
- ⇒ Avec l'emploi du mot "doit" ou "sera", l'obligation est absolue; le mot "peut" conserve un sens facultatif;
- ⇒ Le genre masculin comprend le féminin et vice versa à moins que le contexte n'indique le contraire;
- ⇒ Le mot quiconque inclut toute personne;
- ⇒ Le mot règlement désigne le présent règlement;
- ⇒ Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toute fin que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.

#### **Article 1.5.2 Des tableaux**

Les tableaux, diagrammes, graphiques et toute forme d'expressions autres que les textes proprement dits, contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

En cas de contradiction entre le texte et les susdits tableaux, diagrammes, graphiques et toute forme d'expression, le texte prévaut. En cas de contradiction entre un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

### **Article 1.5.3    Unité de mesure**

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en mesures métriques.

### **Article 1.5.4    Terminologie**

Pour l'interprétation du présent règlement ainsi que des règlements de zonage, de construction, de lotissement et le règlement sur les conditions d'obtention des permis de construction, à moins que le contexte ne comporte un sens différent, les mots ou expressions qui suivent ont le sens et la signification qui leur sont attribués dans le présent chapitre.

- 1- **Abri d'automobile**  
Construction couverte, permanente, employée pour le rangement ou le stationnement d'une ou plusieurs voitures et dont au moins quarante pour cent (40%) du périmètre total est couvert et non obstrué.  
Lorsqu'un côté de l'abri est formé par un mur du bâtiment adjacent à cet abri, la superficie de ce mur n'est pas comprise dans le calcul du quarante pour cent (40%).
- 2- **Agrandissement**  
Travaux ayant pour but d'augmenter la superficie de plancher ou de volume d'un bâtiment.
- 3- **Aire bâissable**  
Portion de la superficie totale d'un lot, une fois soustraite les espaces prescrits pour les marges de recul obligatoires.
- 4- **Aire d'agrément**  
Aire servant à des fins de délassement et notamment peut comprendre un jardin, un patio, un balcon, un foyer commun et une piscine à l'exclusion des aires de stationnement et de leurs allées d'accès.
- 5- **Aire libre**  
Surface d'un terrain non occupé par une construction.
- 6- **Aire de bâtiment**  
La plus grande surface horizontale du bâtiment au-dessus du niveau du sol, calculée entre les faces externes des murs extérieurs ou à partir de la face externe des murs extérieurs jusqu'à l'axe des murs coupe-feu.
- 7- **Aire de plancher**  
Sur tout étage d'un bâtiment, surface délimitée par les murs extérieurs et les murs coupe-feu et comprenant la surface occupée par les murs extérieurs et les cloisons mais non celle des issues et des vides techniques verticaux qui traversent l'étage.
- 8- **Aire privée**

Aire aménagée à l'extérieur d'un bâtiment réservée à l'usage exclusif de l'occupant d'un logement et directement accessible depuis ce dernier.

- 9- Alignement ou ligne de recul avant  
Ligne parallèle à la ligne de rue passant à travers la propriété privée et déterminant la distance minimale de tout point de ligne de rue en deçà de laquelle aucune construction ne peut être érigée.
- 10- Amélioration  
Travaux exécutés sur une construction ou un bâtiment en vue d'en améliorer l'utilité, l'apparence ou la valeur.
- 11- Annexe  
Allonge faisant corps avec le bâtiment principal, construite du même matériau et située sur le même lot bâtissable que ce dernier ou le lot adjacent.
- 12- Approbation officielle  
L'acceptation légale des plans par le Conseil municipal.
- 13- Approuvé  
Agréé par l'inspecteur municipal.
- 14- Auvent  
Petit toit en saillie sur un bâtiment pour garantir les êtres et les choses des intempéries.
- 15- Balcon  
Plate-forme en saillie sur les murs d'un bâtiment et entourée d'une balustrade ou d'un garde-fou.
- 16- Bâtiment  
Construction ayant un toit appuyé sur des murs ou des colonnes et destinée à abriter des personnes, des animaux ou des objets matériels.
- 17- Bâtiment à caractère patrimonial  
Un bâtiment de facture traditionnelle reconnue comme tel par la municipalité.
- 18- Bâtiment accessoire  
Bâtiment secondaire, détaché du bâtiment principal, situé sur le même terrain et servant à un usage complémentaire à l'usage principal.
- 19- Bâtiment en rangée  
Ensemble d'au moins trois bâtiments dont les murs latéraux sont mitoyens ou se touchent en tout ou en partie à l'exception des murs extérieurs des bâtiments d'extrémités.
- 20- Bâtiment isolé  
Bâtiment ni adjacent, ni relié à un autre.
- 21- Bâtiment jumelé  
Deux bâtiments unis par un même mur érigé à la limite séparative des lots sur lesquels ils sont construits et dont toutes les autres parties constituantes sont séparées, des autres limites des lots sur lesquels ils sont construits, par des espaces libres.



- 22- Bâtiment principal  
Bâtiment servant aux activités les plus importantes qui sont exercées sur le lot où cette construction est érigée.
- 23- Bâtiment temporaire  
Construction d'un caractère passager, destinée à des fins spéciales et pour une période de temps limitée au préalable.
- 24- Case de stationnement  
Espace réservé au stationnement d'un véhicule-moteur.
- 26- Casse-croûte saisonnier  
Lieu de préparation et de vente de nourriture de type friture ou autre, préparé rapidement, sans place intérieure de restaurant.
- 26- Cave  
La partie d'un bâtiment située sous le rez-de-chaussée ou le premier étage dont la moitié ou plus de la hauteur, mesurée depuis le plancher jusqu'au plafond est au-dessous du niveau moyen du sol adjacent.
- 26.1 Comble habitable : Espace qui se trouve dans le faîte d'un bâtiment, sous les versants du toit, et séparé des parties inférieures par un plancher ou une voûte. Le comble peut être aménagé en espace de rangement ou autre sans toutefois être une cuisine, une salle-de-bain ou une chambre à coucher. Le comble n'est pas considéré comme un étage.
- 27- Comité consultatif d'urbanisme  
Un Comité consultatif d'urbanisme au sens des articles 146, 147 et 148 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.
- 28- Conseil  
Conseil municipal de la municipalité de St-Cuthbert.
- 29- Construction  
Tout assemblage ordonné de matériaux pour servir d'abri, de soutien, de support, d'appui ou d'autres fins similaires.
- 30- Construction hors-toit  
Construction sur le toit d'un bâtiment érigée pour une fin autre que l'habitation mais nécessaire à la fonction de la construction où elle est érigée (cage d'ascenseur, abri pour l'équipement de climatisation de l'air, cheminée, etc.).
- 31- Municipalité  
Municipalité de St-Cuthbert.
- 32- Cour  
Espace à ciel ouvert limité.
- 33- Cour arrière  
Espace à ciel ouvert compris entre la ligne arrière du lot et le mur arrière du bâtiment principal et s'étendant sur toute la largeur du lot.

Sur un terrain d'angle, la cour arrière est l'espace de terrain compris entre la ligne latérale, les prolongements réels ou imaginaires du mur arrière du bâtiment et le prolongement réel ou imaginaire du mur latéral parallèle à la rue où n'est pas située la façade principale du bâtiment.

34- Cour avant

Espace à ciel ouvert compris entre le mur avant du bâtiment principal et la ligne de rue et s'étendant sur toute la largeur du lot.

Sur un terrain d'angle, la cour avant s'étend sur tous les côtés du terrain borné par une rue.

35- Cour avant excédentaire

Espace à ciel ouvert compris entre le mur avant du bâtiment principal et la ligne intérieure de la marge de recul avant et s'étendant sur toute la largeur du lot.

37- Cour de récupération de métal

Lieu d'entreposage extérieur de véhicules désaffectés ou accidentés, de pièces ou parties de machineries, de véhicules, d'équipements, soient usagés ou défectueux, destinés à la vente ou au recyclage.

37- Cour extérieure

Espace libre situé sur le même lot que le bâtiment principal, ouvert sur un côté et fermé sur les autres côtés, soit par des murs ou par des lignes de lot.

38- Cour intérieure

Espace situé sur le même lot que le bâtiment principal et fermé de tous les côtés, soit par des murs ou par des lignes de lot.

39- Cour latérale

Espace de terrain compris entre la ligne latérale d'un lot et la façade du bâtiment principal et s'étendant sur toute la longueur de la façade latérale.

40- Densité brute

Nombre moyen de logements par hectare de terrain compris à l'intérieur d'un périmètre donné.

41- Densité nette

Nombre moyen de logements par hectare de terrain affecté spécifiquement à l'habitation.

42- Drain

Partie de la tuyauterie horizontale la plus basse du réseau d'égout qui reçoit les eaux de chutes, renvois et autres tuyaux pour les conduire à un point éloigné d'au moins 0,91 mètre du mur extérieur d'un bâtiment et d'où elles se déversent dans l'égout du bâtiment.

43- Droit de passage

Un droit d'utilisation acquis sur la propriété d'un autre.

44- Eaux-vannes

Partie liquide contenue dans la fosse septique.

45- Écran-tampon

Appelé également *Écran de verdure*, il est composé d'arbres ou d'arbustes plantés suffisamment rapprochés l'un de l'autre pour créer une continuité et une opacité sur toute la hauteur servant à préserver et même à promouvoir l'aspect visuel du territoire.



- 46- Empattement  
Partie d'une fondation ayant pour fonction de répartir les charges sur la surface portante ou sur des pilotis.
- 47- Emplacement  
Un ou plusieurs lots ou parties de lots servant ou pouvant servir à un usage principal.
- 48- Emprise  
Espace qui est propriété publique entre les lignes de lot qui délimitent les propriétés privées.
- 49- Enseigne  
Tout écriteau, pancarte, écrit (comprenant lettre, mot ou chiffre); toute représentation picturale (comprenant illustration, photo, dessin, gravure, image, décor); tout emblème (comprenant devise, symbole ou marque de commerce); tout drapeau (comprenant bannière, banderole ou fanion) ou toute autre figure ou toute lumière aux caractéristiques similaires qui:
- est une partie d'une construction, ou y est attachée, ou y est peinte, ou est représentée de quelque manière que ce soit sur un édifice ou un support indépendant;
  - est utilisé pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame, faire de la publicité, faire valoir, attirer l'attention;
  - est spécifiquement destiné à attirer l'attention à l'extérieur d'un édifice.
- 50- Aire d'une enseigne  
Surface délimitée par une ligne continue, actuelle ou imaginaire, entourant les limites extrêmes d'une enseigne, incluant toute matière servant à dégager cette enseigne d'un arrière-plan, mais excluant les montants.
- Lorsqu'une enseigne lisible sur deux (2) côtés est à peu près identique sur chacune de ses faces, l'aire est celle d'un (1) des deux (2) côtés seulement, pourvu que la distance moyenne entre les faces ne dépasse pas soixante-quinze (75) centimètres.
- 51- Hauteur d'une enseigne  
La hauteur d'une enseigne est sa distance verticale entre le niveau moyen du sol nivelé adjacent à sa base et son point le plus élevé.
- 52- Enseigne commerciale  
Enseigne attirant l'attention sur une entreprise, l'exercice d'une profession, un produit vendu, un service fourni ou un divertissement offert sur le même terrain que celui où elle est placée.
- 53- Enseigne communautaire  
Enseigne commune à un groupe d'établissements de vente au détail et de service, construite d'après un plan d'ensemble.
- 54- Enseigne d'identification  
Enseigne donnant uniquement le nom et adresse du propriétaire ou du locataire d'un édifice ou d'une partie d'édifice ou uniquement le nom et adresse de l'édifice lui-même et apposée sur l'édifice ou le terrain.
- 55- Enseigne directionnelle

Enseigne qui indique une direction à suivre pour atteindre une destination elle-même identifiée.

56- Enseigne lumineuse

Enseigne éclairée artificiellement, soit directement (luminescente), soit par l'enseigne éclairée par translucidité ou transparence, grâce à une source de lumière placée à l'intérieur de l'enseigne;

- l'enseigne dont l'illumination provient entièrement d'une source fixe de lumière artificielle, non reliée à l'enseigne ou éloignée de celle-ci;
- l'enseigne lumineuse, clignotante ou intermittente, dont l'intensité de la lumière artificielle et la couleur ne sont pas constantes et stationnaires;
- les enseignes lumineuses indiquant l'heure, la température et autres renseignements ne sont cependant pas considérées comme enseignes à éclats si:
  - l'aire de ces enseignes est moindre que 1.4 mètres carrés;
  - aucune lettre ou chiffre a plus de soixante (60) centimètres;
  - les changements de couleur et l'intensité lumineuse ne se produisent pas plus d'une (1) fois la minute, à l'exception des chiffres ou des arrangements lumineux indiquant la température et l'heure.

57- Enseigne pivotante ou rotative

Enseigne faisant un (1) tour complet sur elle-même en un temps donné. Cette enseigne ne doit pas faire plus de huit (8) tours complets par minute. L'aire de l'enveloppe imaginaire décrite par la rotation est celle de l'enseigne.

58- Enseigne publicitaire

Enseigne sur poteau annonçant une entreprise, une profession, un produit, un service ou un divertissement, exercé, vendu ou offert à un autre endroit que celui où elle est placée (panneau-réclame ou publicité extérieure).

59- Enseigne sur poteau

Enseigne fixée à une structure verticale éloignée de l'établissement qu'elle annonce.

60- Escalier

Une ou plusieurs volées de marches ainsi que les paliers et plates-formes nécessaires pour les raccorder, constituant un parcours continu et ininterrompu d'un étage à un autre, et comprenant les escaliers mobiles. Dans le cas d'un escalier extérieur, le parcours continu et ininterrompu doit être compris entre un étage quelconque, sauf le premier et le sol.

61- Escalier de secours

Une ou plusieurs volées de marches et paliers destinés à être utilisés en cas d'urgence.

62- Escalier extérieur

Escalier permettant de communiquer d'un étage à un autre ou du sol à un étage et situé à l'extérieur d'un bâtiment.

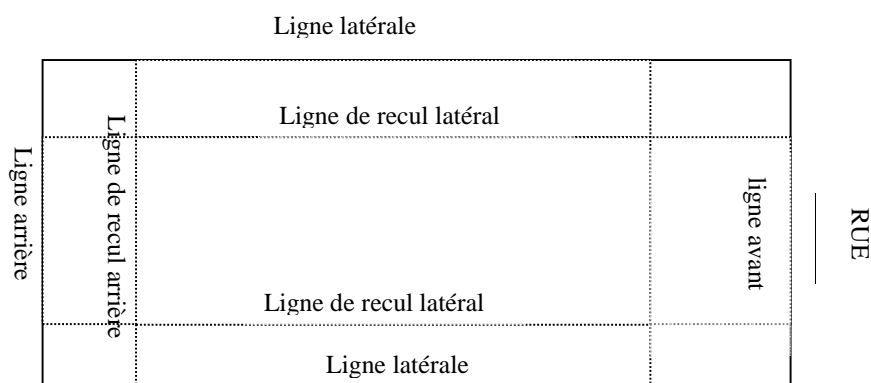
63- Étage

Partie libre d'un bâtiment, comprise entre la surface d'un plancher et la surface du plafond immédiatement au-dessus.

- 64- Façade d'un lot  
Côté d'un lot contigu à la voie publique.
- 65- Façade principale d'un bâtiment  
La partie du bâtiment qui fait face à la rue, dans le cas de lots intérieurs; ou celle qui contient l'entrée principale, dans le cas de lots d'angle.
- 66- Fondations  
Partie de la construction sous le rez-de-chaussée et comprenant les murs, les empattements, les semelles, les piliers et les pilotis.
- 67- Fosse septique  
Citerne construite de façon à empêcher toute infiltration des matières en dehors et où les matières fécales subsistent une fermentation qui les désagrège et les liquéfie.
- 68- Front, frontage  
Partie d'un lot qui fait face à une rue, parallèlement ou à peu près parallèlement à la ligne de rue.
- 69- Galerie  
Balcon ouvert, couvert ou non couvert.
- 69.2 Gîte du passant  
Lieu d'hébergement et de restauration, effectués à l'intérieur d'une résidence unifamiliale et dont les services sont offerts par le propriétaire ou l'occupant de la résidence, devant y habiter de façon permanente.
- 70- Habitation  
Bâtiment ou partie d'un bâtiment servant à la résidence et comportant un ou plusieurs logements.
- 71- Hauteur du bâtiment  
Distance verticale entre le niveau du sol adjacent au bâtiment et un plan horizontal passant par:
- la partie la plus élevée de l'assemblage d'un toit plat;
  - le niveau moyen entre l'avant-toit et le faîte dans le cas d'un toit en pente, à tympan, à mansarde ou en croupe.
- 72- Îlot  
Groupe de lots ou de terrains bornés en tout ou en partie par des rues, lacs, rivières ou voies ferrées.
- 73- Indice d'occupation du sol  
Proportion d'un terrain qui peut être occupé par une construction ou un usage.
- 74- Inspecteur municipal  
L'officier nommé par le Conseil pour faire observer les règlements de régie générale des règlements d'urbanisme, de zonage, de lotissement et de construction et de façon générale, les

dispositions de tout règlement ayant trait à l'aménagement, à la division, au développement et à la protection du territoire de la municipalité.

- 75- Installation septique  
Ensemble servant à l'évacuation et à l'épuration des eaux d'égout brutes et des eaux ménagères, comprenant une fosse septique et un élément épurateur, le tout conforme au règlement du ministère de l'Environnement du Québec et aux normes du Bureau de Normalisation du Québec.
- 76- Lac  
Tout étendue d'eau naturelle.
- 77- Largeur d'un lot ou d'un terrain  
Distance entre les lignes latérales du terrain, mesurée à l'alignement de construction (marge de recul avant).
- 78- Ligne arrière d'un lot ou d'un terrain  
Ligne qui borne l'arrière d'un lot ou d'un terrain (voir diagramme à l'alinéa 81).
- 79- Ligne de lot  
Ligne de division entre un lot et les lots voisins.
- 80- Ligne avant d'un lot ou d'un terrain  
Ligne située en front d'un lot ou d'un terrain et coïncidant avec la ligne de rue ou avec la ligne d'un lot ou d'un terrain détenu en copropriété donnant accès à une rue (voir diagramme à l'alinéa 81).
- 81- Ligne latérale d'un lot  
Ligne séparant un lot ou un terrain d'un autre lot ou terrain adjacent en reliant les lignes arrières et avants dudit lot ou terrain tel qu'il apparaît au diagramme suivant:

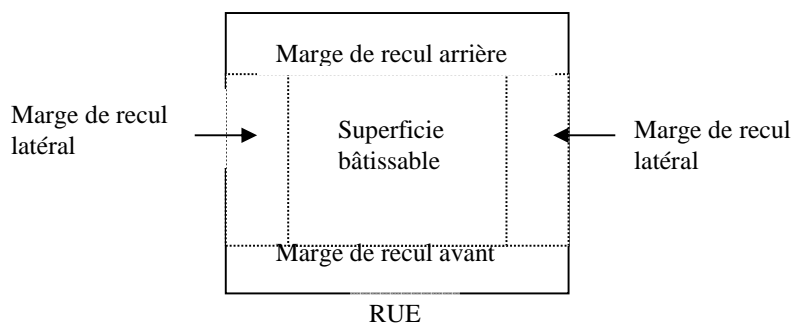


- 83- Littoral  
Partie des lacs et cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne naturelle des hautes eaux vers le centre du plan d'eau.

- 84- Logement  
Pièce ou groupe de pièces communicantes servant ou destinées à servir de domicile à une ou plusieurs personnes et où l'on peut généralement préparer et consommer les repas, vivre et dormir, et comportant des installations sanitaires.
- 85- Lot  
Fonds de terre, identifié et délimité sur le plan de subdivision ou de redivision, fait et déposé conformément à la loi.
- 86- Lot d'angle  
Lot ou terrain borné par une rue sur au moins deux (2) côtés, formant un angle égal ou inférieur à cent trente-cinq degrés (135°).
- 87- Lot intérieur  
Lot ou terrain dont la ligne avant coïncide avec la ligne de rue.
- 88- Lot original  
Tout lot qui n'est pas subdivisé et apparaissant au plan du cadastre officiel comme un lot entier.
- 89- Lot transversal  
Lot d'angle ou intérieur dont deux (2) côtés non reliés sont bornés par une rue.
- 90- Lotissement  
Division, subdivision, redivision, resubdivision, correction, annulation ou ajout d'un terrain en lots à bâtir.
- 91- Maison de chambre  
Bâtiment ou partie d'un bâtiment autre qu'un hôtel où en considération d'un paiement, les voyageurs trouvent à loger sans toutefois y manger. Ne comprend pas un logement unifamilial dans lequel pas plus de trois (3) chambres à coucher sont louées.
- 92- Maison mobile  
Une maison fabriquée à l'usine et transportable qui offre des normes d'espace sensiblement égales à celles que prévoit le Code canadien pour la construction résidentielle (1975), conçue pour être déplacée sur ses propres roues jusqu'au lot qui lui est destiné et pouvant être installée sur des roues, des vérins, des poteaux, des piliers ou sur une fondation permanente.  
  
Elle comprend les installations qui permettent de la raccorder aux services publics et de l'habiter à longueur d'année.
- 93- Marge de recul arrière  
Profondeur moyenne minimale de la cour arrière (voir diagramme à l'alinéa 95).
- 94- Marge de recul avant  
Profondeur minimale de la cour avant correspondant à la distance entre l'alignement et l'emprise de rue (voir diagramme à l'alinéa 95).



- 95- Marge de recul latéral  
Largeur minimale de la cour latérale.



- 96- Marquise  
Construction en forme de toit en porte-à-faux sur un mur ou appuyée sur des poteaux et servant à protéger des intempéries.
- 97- Matériaux d'isolation  
Matériel spécialement conçu pour augmenter la résistance thermique du bâtiment.
- 98- Morcellement  
Division ou séparation d'un terrain en vue d'une aliénation
- 98.1 Nudité  
Une personne dévêtue, nue ou partiellement habillée à caractères érotiques ou dans un but érotique
- 99- Opération cadastrale  
Une division, une subdivision, nouvelle subdivision, une redivision, une annulation, une correction, un ajout, un regroupement cadastral fait en vertu de la Loi sur le cadastre (L.R.Q., C-1) ou des articles 2174, 2174a ou 2175 du Code civil.
- 100- Ouvrage  
Tout quai, débarcadère, abri, pont, mur de soutènement, gabion, perré, etc.  
Toute action visant la modification de la topographie, le déboisement important, le décapage du couvert naturel ou l'excavation, effectué sur la rive d'un cours d'eau ou d'un lac.
- 101- Parc  
Étendue de terrain aménagé de jeux, pelouse, d'arbres, de fleurs, de bancs, utilisée pour la promenade, le repos, la récréation, etc.
- 102- Parc de maisons mobiles  
Ensemble de dix (10) lots ou plus destinés à recevoir des maisons mobiles.
- 103- Parc de roulottes (terrain de camping)  
Terrain permettant un séjour à court terme aux remorques de voyageurs, aux véhicules récréatifs ainsi qu'aux caravanes et tentes de campeurs.

- 104- Passage piétonnier  
Passage public ou semi-public réservé exclusivement à l'usage des piétons.
- 105- Pente  
Rapport entre la projection verticale d'une inclinaison et sa projection horizontale.
- 106- Perron  
Petit escalier extérieur se terminant par une plate-forme de plain-pied avec l'entrée d'une habitation.
- 107- Pièce habitable  
Chambre ou local destiné à servir, totalement ou partiellement, de chambre à coucher, cuisine, salle à manger, boudoir ou atelier. Selon les dimensions, les superficies et le volume prévus aux règlements provinciaux d'hygiène.
- 108- Plan de lotissement  
Plan illustrant une subdivision de terrain en lots à bâtir.
- 109- Profondeur d'un lot  
Distance moyenne entre les lignes avant et arrière d'un lot.
- 110- Rapport plancher/terrain (R.P.T.)  
Proportion entre la superficie totale de plancher d'un édifice et la superficie totale du lot sur lequel il est érigé.
- 111- Réparation  
Réfection, renouvellement ou consolidation de toute partie existante d'un bâtiment ou d'une construction. Ne s'applique pas au peinturage ou aux menus travaux d'entretien nécessaires au bon maintien d'un bâtiment.
- 112- Résidence saisonnière  
Résidence qui n'est pas habitée d'une façon continue.
- 113- Règlement d'urbanisme  
L'expression "règlement d'urbanisme" est employée pour désigner le présent règlement de régie générale, le règlement de zonage, le règlement de lotissement, le règlement de construction et le règlement relatif à la création du Comité consultatif d'urbanisme.
- 114- Rez-de-chaussée  
Étage d'un bâtiment essentiellement au même niveau que le sol moyen adjacent.
- 116- Roulotte  
Véhicule, immobilisé ou non, monté sur roues ou non, utilisé de façon saisonnière ou destiné à l'être, comme lieu où des personnes peuvent demeurer, manger et/ou dormir et construit de façon telle qu'il puisse être attaché à un véhicule-moteur.
- 117- Rue (emprise de)  
Lisière de terrain comprise entre les lignes de lots qui lui sont limitrophes et servant comme chaussée, trottoir et autre utilité publique.

- 118- Ruelle  
Petite rue étroite, cadastrée ou non, donnant accès secondaire à l'arrière et/ou aux côtés d'un ou plusieurs lots donnant sur une rue.
- 119- Rue (intersection de)  
Points où deux (2) rues ou plus se croisent ou se rencontrent.
- 120- Rue (largeur de)  
Mesure perpendiculaire entre les lignes d'une rue, ou le cas échéant, la plus courte distance entre les lignes de rues opposées.
- 121- Rue sans issue  
Voie de circulation n'aboutissant pas à une autre voie publique.
- 122- Site archéologique  
Lieu où se trouvent des biens archéologiques au sens de la Loi sur les biens culturels.
- 123- Sous-sol  
La partie d'un bâtiment située sous le rez-de-chaussée mais dont plus de la moitié de la hauteur mesurée depuis le plancher jusqu'au plafond se trouve au-dessus du niveau moyen du sol adjacent.
- 124- Système d'égout  
Ensemble des conduites d'égout, stations de pompage, postes d'épuration des eaux ainsi que toute autre structure ou tout équipement nécessaire à la collecte, au transport, au traitement et à la disposition des eaux usées.
- 125- Superficie (de plancher)  
Superficie totale de tous les planchers d'un édifice, en dedans de ses murs extérieurs et comprenant aussi les planchers des vérandas fermées, porches, balcons et autres saillies.
- 126- Superficie d'un bâtiment  
Superficie extérieure maxima de la projection horizontale du bâtiment sur le sol, y compris les porches, les vérandas couvertes, les puits d'aérage et d'éclairage, et tous les espaces inclus dans un bâtiment sauf les cours intérieures et extérieures, mais ne comprend pas les terrasses, marches, corniches, escaliers de sauvetage, escaliers et rampes extérieures et les plates-formes de chargement, à ciel ouvert.
- 127- Superficie d'un logement  
Superficie horizontale du plancher d'un logement, à l'exclusion de la superficie des planchers de balcons ou mezzanines intérieures, d'un garage ou dépendance attenante. Cette superficie horizontale se mesure à partir de la face intérieure des murs extérieurs.
- 128- Superficie d'un lot  
Superficie horizontale totale mesurée à l'intérieur des lignes d'un lot.
- 129- Surface d'implantation  
Pourcentage du lot couvert par des bâtisses, cette superficie étant calculée comme la projection horizontale des toits.

- 130- Usage  
La fin à laquelle un bâtiment, une construction, un local, un lot ou une de leurs parties est utilisée, occupée, destinée ou traitée pour être utilisée ou occupée.
- 131- Usages complémentaires  
Tous les usages des bâtiments ou des terrains qui sont accessoires ou qui servent à faciliter ou améliorer l'usage principal.
- Les usages complémentaires à l'habitation sont ceux qui servent à améliorer ou à rendre agréable les fonctions domestiques.
- Les usages principaux, autres que l'habitation peuvent compter également des usages complémentaires à la condition qu'ils soient un prolongement normal et logique des fonctions de l'usage principal.
- 132- Usage dérogatoire  
Tout emploi d'un terrain, d'un bâtiment ou de ses dépendances, non conforme à la réglementation établie pour la zone dans laquelle ils sont situés.
- 133- Véranda  
Galerie ou balcon couvert, vitré et disposé en saillie à l'extérieur d'un bâtiment et non utilisé comme pièce habitable.
- 134- Voie de circulation  
Tout endroit ou structure affecté à la circulation des véhicules et des piétons, notamment une route, rue, ruelle, un trottoir, un sentier de piétons, une piste cyclable, une piste de motoneige, un sentier de randonnée, une place publique ou une aire publique de stationnement.
- 135- Voie locale  
Voie fournissant un accès direct aux propriétés riveraines et servant uniquement à la circulation locale destinée à une zone en particulier.
- 136- Zonage  
Morcellement du territoire de la municipalité en zones pour y réglementer l'édification et l'occupation des bâtiments ainsi que celui des terrains.
- 137- Zone  
Étendue de terrain délimité par règlement où l'édification des bâtiments et leur occupation de même que celui des terrains, sont réglementés.

## **Article 1.6 Annulation partielle du règlement**

Dans le cas où une partie ou une clause du présent règlement serait déclarée invalide par un tribunal reconnu, la validité de toutes les autres parties ou clauses ne saurait être mise en doute.

### **Article 1.7 Autres règlements**

Le présent règlement remplace et abroge tout règlement ou disposition du règlement antérieur ayant trait au zonage, de même que tout autre règlement au même effet, mais il n'a cependant pas pour effet d'accorder des droits acquis à quiconque ou d'empêcher les recours de la municipalité à l'encontre des personnes qui étaient en contravention des règlements antérieurs auxquels cas, la municipalité peut intenter les poursuites nécessaires à l'encontre des contrevenants aux règlements antérieurs comme s'il n'y avait pas eu d'abrogation.

### **Article 1.8 Personnes touchées**

Le présent règlement lie toute personne. Le mot « personne » comprend tout individu, société, syndicat, compagnie, club, regroupement, association, corporation ou autre organisme bona fidae.

### **Article 1.9 Interprétation de réglementation**

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

- dans une zone, seuls sont autorisés les usages énumérés comme usages permis dans ce type de zone;
- un usage autorisé dans une zone est prohibé dans toutes les autres zones, à moins que ce même usage soit autorisé d'une zone à l'autre;
- l'autorisation d'un usage spécifique exclut cet usage d'un autre usage plus générique pouvant le comprendre;
- l'autorisation d'un usage principal implique automatiquement l'autorisation d'un usage complémentaire sans permis à cet effet, si l'usage complémentaire a déjà fait l'objet du permis émis pour l'usage principal. Si le permis pour l'usage principal est déjà émis, l'usage complémentaire devra être érigé sur le même terrain ou sur un terrain contigu à celui-ci selon les dispositions prévues dans le présent règlement.

### **Article 1.10 Incompatibilité entre les dispositions générales et les dispositions particulières**

En cas d'incompatibilité entre les dispositions générales pour toutes les zones ou pour une zone et les dispositions particulières à une zone, ces dernières s'appliquent et prévalent sur les dispositions générales.

### **Article 1.11 Mode d'amendement**

Les articles de ce règlement ne peuvent être modifiés ou abrogés que par un règlement approuvé conformément aux dispositions de la loi.

### **Article 1.12 Le règlement et les lois**

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

## **CHAPITRE 2: CLASSIFICATION DES USAGES**

### **Article 2.1 Méthode de classification**

Pour les fins du présent règlement, les usages sont regroupés selon la compatibilité de leurs caractéristiques physiques, leurs degrés d'interdépendance, leurs effets sur les équipements et services publics et institutionnels, ainsi que sur la sécurité des personnes et la salubrité de la propriété et de l'environnement.

La classification des usages par groupe est répartie comme suit:

#### **Groupe HABITATION**

- I- Unifamiliale isolée
- II- Unifamiliale jumelée
- III- Unifamiliale en rangée
- IV- Bifamiliale isolée
- V- Trifamiliale isolée
- VI- Bifamiliale jumelée ou en rangée
- VII- Trifamiliale jumelée ou en rangée
- VIII- Multifamiliale
- IX- Communautaire
- X- Maison mobile
- XI- Saisonnière

#### **Groupe COMMERCE ET SERVICE**

- I- Service professionnel
- II- Service personnel
- III- Service financier, assurance et affaires
- IV Commerce de détail
- V- Commerce de gros
- VI- Hébergement et restauration
- VII- Service d'automobile

#### **Groupe PUBLIC ET INSTITUTIONNEL**

- I- A desserte régional
- II- A desserte locale

#### **Groupe RÉCRÉATION**

- I- Récréation de plein air
- II- Récréation intérieur

#### **Groupe INDUSTRIE**

- I- À incidence légères
- II- Entreposage

#### **Groupe AGRICULTURE ET FORET**

- I- Culture et élevage
- II- Exploitation forestière

Les groupes et classes d'activités tels que spécifiés au catalogue intitulé: "Classification des activités économiques du Québec", du Bureau de la statistique du Québec, sont présentés à titre indicatif de façon à aider à la classification des usages.

Tous les usages qui s'inscrivent dans le cadre des normes et critères établis pour un groupe donné font partie de ce groupe; il appartient au demandeur d'un permis et/ou d'un certificat de faire la preuve que l'usage demandé rencontre les conditions d'éligibilité du groupe visé.

## **Article 2.2 Usages prohibés**

Les usages suivants sont prohibés dans tout le territoire de la municipalité:

- a) dépotoir à ciel ouvert
- b) les maisons mobiles hors des parcs ou zones prévus à cette fin.
- c) les dépôts de matériaux secs
- d) l'incinération et/ou le compostage de déchets
- e) les enfouissements sanitaires

### **Article 2.2.1 Forme de constructions défendues**

Aucun bâtiment ne peut être construit ou modifié en entier ou en partie ayant forme ou tendant par sa forme à symboliser un légume, un animal ou un fruit.

L'usage de wagon de chemin de fer, de tramway, d'autobus, de bateau, d'avion, d'hélicoptère ou autres véhicules désaffectés, à des fins autres que celles pour lesquelles ils ont été construits, sont prohibés.

## **Article 2.3 Les groupes d'habitat**

- Unifamiliale isolée  
Ce groupe comprend exclusivement les habitations isolées comportant un seul logement.
- Unifamiliale jumelée  
Ce groupe comprend toute habitation d'un (1) seul logement comportement un seul mur mitoyen avec un autre bâtiment semblable.
- Unifamiliale en rangée  
Ce groupe comprend au moins trois bâtiments où chaque bâtiment contient un (1) seul logement dont les murs latéraux sont mitoyens ou se touchent en tout ou en partie à l'exception des murs extérieurs des habitations d'extrémité.
- Bifamiliale isolée  
Ce groupe comprend toute habitation isolée de deux (2) logements.
- Trifamiliale isolée  
Ce groupe est compris dans les résidences multifamiliales
- Bifamiliale jumelée ou en rangée  
Ce groupe comprend toute habitation de deux (2) logements comportant au moins un (1) mur mitoyen avec un (1) bâtiment semblable.

- Trifamiliale jumelées ou en rangée  
Ce groupe comprend toute habitation de trois (3) logements comportant au moins un (1) mur mitoyen avec un (1) bâtiment semblable.
- Multifamiliale  
Ce groupe comprend toute habitation de trois (3) logements et plus.
- Communautaire  
Ce groupe comprend toute forme de résidence, logeant de façon groupée plusieurs personnes ou ménages et offrant certains services communs tels:
  - Foyers d'hébergement
  - Foyers pour personnes âgées
  - Résidences pour religieux
- Maison mobile  
Ce groupe comprend toute unité d'habitation conçue pour être transportable.
- Saisonnière  
Ce groupe comprend tout bâtiment utilisé comme résidence secondaire durant certaines périodes de l'année.

## **Partie - II      Article 2.4      Les groupes « COMMERCE ET SERVICE »**

### **• Groupe COMMERCE ET SERVICE I- service professionnel**

Ce groupe comprend toutes les activités professionnelles. Pratiquées à l'intérieur d'un bâtiment, ces activités doivent répondre aux conditions suivantes :

- 1- elles sont, par nature, associables à l'usage habitation et ne sont d'aucun inconvénient pour la fonction résidentielle ;
- 2- toutes les activités sont effectuées à l'intérieur d'un bâtiment isolé ou d'une partie de bâtiment séparée de tout logement, y compris l'entreposage ;
- 3- ces activités ont lieu au rez-de-chaussée ou en dessous avec une (1) entrée distincte de celle de tout logement ;
- 4- il n'y a qu'une seule activité par bâtiment ; il est cependant possible de cumuler plusieurs activités, dans un même bâtiment de plus de douze (12) logements faisant partie d'un projet d'ensemble, pourvu que toutes les autres normes soient respectées ;

Peuvent être de ce groupe d'usages, les usages suivants ou ceux de même nature :

- services professionnels
- services communautaires
- services médicaux ou sociaux
- bureau d'avocat

### **• Groupe COMMERCE ET SERVICE II- service personnel**

Ce groupe comprend les activités artistiques ou autres activités de nature semblable. Ce groupe comprend également tous les usages et activités du groupe « COMMERCE ET SERVICE I- service



professionnel ». Sont exclues de ce groupe, les activités de vente au détail de biens de consommation. Pratiquées à l'intérieur d'une habitation, ces activités doivent répondre aux conditions suivantes :

- 1- elles sont, par nature, associables à l'usage habitation et ne sont d'aucun inconvénient pour la fonction résidentielle ;
- 2- toutes les activités sont effectuées à l'intérieur d'un bâtiment isolé ou d'une partie de bâtiment séparée de tout logement, y compris l'entreposage ;
- 3- ces activités ont lieu au rez-de-chaussée ou en dessous avec une (1) entrée distincte de celle de tout logement ;
- 4- il n'y a qu'une seule activité par bâtiment ; il est cependant possible de cumuler plusieurs activités, dans un même bâtiment de plus de douze (12) logements faisant partie d'un projet d'ensemble, pourvu que toutes les autres normes soient respectées ;
- 5- l'activité ne cause en aucun temps, de fumée, poussière, odeur, chaleur, gaz, éclat de lumière, vibration ou bruit perceptible à l'extérieur du bâtiment.

Peuvent être de ce groupe d'usages, les usages suivants ou ceux de même nature :

- artisanat d'art
- artisanat de fabrication
- maison pour touristes
- cordonnerie
- salon de beauté
- blanchisserie
- atelier de réparation d'appareils domestiques.

• **Groupe COMMERCE ET SERVICE III- service financier**

Ce groupe comprend toutes les activités de finance, d'assurance et d'affaires immobilières. Ce groupe comprend également tous les usages et activités du groupe « COMMERCE ET SERVICE II- service personnel ». Pratiquées à l'intérieur de bâtiment, les activités doivent répondre aux conditions suivantes :

- 1- toutes les activités sont effectuées à l'intérieur d'un bâtiment isolé ou d'une partie de bâtiment séparée de tout logement, y compris l'entreposage ;
- 2- ces activités ont lieu au rez-de-chaussée ou en dessous avec une (1) entrée distincte de celle de tout logement ;
- 3- il n'y a qu'une seule activité par bâtiment ; il est cependant possible de cumuler plusieurs activités, dans un même bâtiment de plus de douze (12) logements faisant partie d'un projet d'ensemble, pourvu que toutes les autres normes soient respectées ;

Peuvent être de ce groupe d'usages, les usages suivants ou ceux de même nature :

- services administratifs et financiers
- assureurs
- banque
- agence immobilière

• **Groupe COMMERCE ET SERVICE IV : Commerce de détail**

Ce groupe regroupe toutes les activités commerciales de détails destinés directement à la consommation comme magasin d'alimentation, magasin à rayon, dépanneur, librairie, fleuriste. Ce groupe comprend également tous les usages et activités du groupe COMMERCE ET SERVICE III- service financier ». L'activité doit être exercée à l'intérieur de bâtiment et rencontre les conditions suivantes :

1. Toutes les opérations sont tenues à l'intérieur de bâtiment isolé ou séparé de tout logement ;
2. aucune marchandise n'est remise, exposée ou offerte en vente à l'extérieur du bâtiment ;
3. l'entreposage n'est autorisé qu'en cours arrière à condition que l'espace utilisé à cette fin soit clôturé ou ceinturé par un écran de verdure conformément au présent règlement

Peuvent être de ce groupe d'usages, les usages suivants ou ceux de même nature :

- magasin d'alimentation
- magasin de vêtements
- magasin de marchandises diverses.

• **Groupe COMMERCE ET SERVICE V- Commerce de gros**

Ce groupe comprend toutes les activités commerciales de gros qui sont intermédiaires dans les circuits de distribution entre le producteur et le détaillant ainsi que tous les usages et activités du groupe « COMMERCE ET SERVICE VI : Commerce de détail ». Les activités doivent répondre aux conditions suivantes :

- 1- toutes les activités sont effectuées à l'intérieur d'un bâtiment isolé ou d'une partie de bâtiment séparé de tout logement, y compris l'entreposage ;
- 2- l'entreposage n'est autorisé qu'en cour arrière à condition que l'espace utilisé à cette fin soit clôturé ou ceinturé ou clôturé par un écran de verdure conformément à l'article 8.2.1 du présent règlement ;
- 3- une entrée distincte doit être prévue si un logement partage le même bâtiment ;

• **Groupe COMMERCE ET SERVICE VI –hébergement et restauration**

Ce groupe comprend toutes les activités d'hébergement et restauration. Ces activités doivent répondre aux conditions suivantes :

- 1- une entrée distincte doit être prévue si un logement partage le même bâtiment, sauf pour les usages d'hébergement et de restauration de type « Gîte du passant » ;
- 2- l'entreposage n'est autorisé qu'en cours arrière à condition que l'espace utilisé à cette fin soit clôturé ou ceinturé par un écran de verdure conformément au présent règlement

Peuvent être de ce groupe d'usages, les usages suivants ou ceux de même nature :

- Hôtels
- Motels
- Restaurants
- Cafés, bars

Peuvent être des groupes COMMERCE ET SERVICE I, II, III, IV, V ET VI, les usages suivants ou ceux de même nature :

Code de classification des activités économiques du Québec

- 021 : services agricoles (exclusivement les cliniques vétérinaires pour chiens, oiseaux et animaux domestiques)
- 508 : transports interurbains et ruraux pour autocar
- 509 : réseaux de transports urbains
- 512 : exploitation de taxis
- 517 : services divers auxiliaires des transports
- 519 : autres transports (sauf véhicules à traction animale)
- 548 : postes
- 631 : magasins d'alimentation

- 642 : magasins de marchandises diverses
- 663 : magasins de chaussures
- 667 : magasins de vêtements pour dames
- 673 : quincailleries
- 676 : magasins de meubles et d'appareils ménagers
- 678 : ateliers de réparation de radios, de téléviseurs et d'appareils électriques
- 681 : pharmacies
- 691 : librairies et papeteries
- 692 : fleuristes
- 696 : magasins de vente de spiritueux, de vin et de bière
- 697 : débits de tabac
- 699 : détaillants (sauf les établissements dont l'activité principale est la vente au détail de motocyclettes, de motoneige, de remorques, de roulottes, de tente-roulottes, d'habitations mobiles et de maisons préfabriquées)
- 701 : banques et autres établissements de dépôts
- 735 : agents d'assurances et agents immobiliers
- 823 : cabinets de médecin et de chirurgien
- 825 : cabinets de dentiste
- 827 : services de santé divers
- 828 : organismes de bien-être (administration seulement)
- 841 : cinémas
- 843 : salles de quilles et billards
- 845 : services de théâtre et autres spectacles
- 861 : bureaux de comptabilité
- 866 : études d'avocat et de notaire
- 871 : cordonneries
- 872 : salons de coiffure pour hommes et pour dames
- 874 : blanchisseries et établissements de nettoyage à sec et pressage (sauf en libre-service)
- 876 : libre-service de blanchissage et de nettoyage à sec
- 879 : services personnels divers
- 895 : location de machines et de matériel
- 897 : ateliers de réparations diverses
- 898 : entretien de bâtiments et d'habitations
- 899 : services divers
- 909 : autres services fédéraux, sauf prison fédérale
- 931 : administration provinciale, sauf prison provinciale
- 951 : administration locale
- 602 : grossistes en produits agricoles
- 612 : grossistes en marchandises diverses
- 614 : grossistes en alimentation
- 617 : grossistes en habillement et en mercerie
- 618 : grossistes en meubles de maison et accessoires d'ameublement
- 622 : grossistes en machines et matériel agricole
- 623 : grossistes en machines et matériel divers
- 624 : grossistes en quincaillerie, plomberie et matériel de chauffage
- 625 : grossistes en métaux et produits métalliques
- 626 : grossistes en sciage et matériaux de construction.

• **Groupe COMMERCE ET SERVICE VII - relié à l'automobile**

Ce groupe comprend les commerces dont l'activité est associée à la vente au détail de produits et services nécessaires à l'automobile et qui répondent aux conditions suivantes :

- 1- l'entreposage extérieur n'est permis qu'en cour arrière et l'espace utilisé à cette fin doit être clôturé ou ceinturé d'un écran de verdure ;
- 2- l'entreposage d'automobiles neuves ou usagées est permis en cour avant s'il s'agit d'un commerce de vente d'automobiles neuves ou usagées ;
- 3- une entrée distincte doit être prévue si un logement partage le même bâtiment.

Peuvent être de ce groupe d'usages, les usages suivants ou ceux de même nature :

Code de classification des activités économiques du Québec

652 : détaillants en pneus, accumulateurs et accessoires

654 : stations-service et postes d'essence (dispositions spéciales)

656 : détaillants en véhicules automobiles

658 : ateliers de réparation de véhicules automobiles

699 : détaillants (exclusivement pour les établissements dont l'activité principale est la vente au détail de motocyclettes, de motoneiges, de remorques, de roulottes, de tentes-roulottes, d'habitations mobiles et de maisons préfabriquées).

## **Article 2.5 Les groupes "PUBLIC ET INSTITUTIONNEL"**

### **• Groupe PUBLIC ET INSTITUTIONNEL I - à desserte locale**

Ce groupe comprend tous les usages reliés à l'éducation, à l'administration publique, à la santé, la culture, le culte ou la récréation à vocation locale et qui répondent aux conditions suivantes:

- 1- les activités sont tenues à l'intérieur d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment séparée de tout logement;
- 2- la superficie de plancher du bâtiment doit être supérieure à cinquante **(50) mètres carrés**.

Peuvent être de ce groupe d'usages, les usages suivants ou ceux de même nature:

- écoles primaires ou secondaires, jardins d'enfant, garderies
- bureaux des administrations publiques
- organismes culturels et communautaires
- administration locale
- bibliothèque municipale
- hôtel de ville

### **• Groupe PUBLIC ET INSTITUTIONNEL II - à desserte régionale**

Ce groupe comprend tous les usages reliés à l'éducation, la santé, la culture, le culte ou la récréation à vocation régionale et qui répondent aux conditions suivantes:

- 1- les activités sont tenues à l'intérieur d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment séparée de tout logement;
- 2- la superficie de plancher du bâtiment excède cent (100) mètres carrés.

Peuvent être de ce groupe d'usages, les usages suivants ou ceux de même nature:

Code de classification des activités économiques du Québec

802: écoles primaires et secondaires à vocation régionale

804: centres de formation professionnelle, écoles de métiers et collèges

807: bibliothèques et musées

821: hôpitaux

- 828: organismes de bien-être
- 831: organisations culturelles
- 931: administration provinciale

## **Article 2.6 Les groupes "RÉCRÉATION"**

### **• Groupe RÉCRÉATION I – récréation de plein air**

Ce groupe comprend tout groupe d'usage ou usage ayant trait aux équipements relatifs à la récréation extérieure en matière de sport et de loisir à l'exclusion de ceux visés par l'habitation et par l'affectation commerce et industrie à contrainte élevée ainsi que tous les usages de récréation utilisant principalement des véhicules ou des motos fonctionnant avec des moteurs à essence ou électriques..

Peuvent être de ce groupe d'usages, les usages suivants ou ceux de même nature

- Parc public de toute nature;
- Lieu de pique-nique;
- Terrain de camping
- Terrain de baseball, football, soccer, softball, badminton, croquet, tennis, sports de piste et pelouse, etc;
- Terrain de foire, exposition et cirque
- Centre de nature
- Camp de vacances
- Camp musical
- terrain de golf
- Centre de ski
- Ciné-parc, théâtre en plein air
- Activité nautique
- École et piste d'équitation
- Alpinisme
- Champ de tir
- Base de plein air
- Installation de chasse et pêche

### **• Groupe RÉCRÉATION II - récréation intérieure :**

Ce groupe comprend tout groupe d'usage ou usage ayant trait aux équipements intérieurs de sport, de loisir, de culture.

Peuvent être de ce groupe d'usages, les usages suivants ou ceux de même nature:

- Aréna
- Gymnase
- Patinoire
- Piscine
- cinéma

## **Article 2.7 Les groupes "INDUSTRIE"**

### **• Groupe INDUSTRIE I - à incidences légères**

Ce groupe comprend les usages qui répondent aux conditions suivantes:

- 1- toutes les opérations sont effectuées à l'intérieur du bâtiment, cependant l'entreposage extérieur en cour arrière est autorisé à condition que l'espace utilisé à cette fin soit clôturé ou ceinturé par un écran de verdure;

Peuvent être de ce groupe d'usages, les usages suivants ou ceux de même nature:

Code de classification des activités économiques du Québec:

- 103: préparation de fruits et légumes
- 104: industrie laitière
- 107: boulangerie et pâtisserie (fabrication)
- 108: industries alimentaires diverses
- 174: fabriques de chaussures
- 179: Fabriquante de valises, sacs à main et menus articles de cuir
- 189: industries textiles diverses
- 231: industrie de bas et chaussettes
- 243: industrie des vêtements pour hommes
- 244: industrie des vêtements pour dames
- 245: industrie des vêtements pour enfants
- 249: industries diverses de l'habillement
- 251: scieries, ateliers de rabotage et usine de bardeaux
- 252: fabriques de placages et de contre-plaqués
- 254: industrie des portes, châssis et autres bois oeuvrés
- 256: fabriques de boîtes en bois
- 259: industries diverses du bois
- 261: industrie des meubles de maison
- 264: industrie des meubles de bureau
- 266: industrie des articles d'ameublement divers
- 273: Fabriquante de boîtes en carton et de sacs en papier
- 274: transformations diverses du papier
- 303: industrie de produits métalliques, d'architecture et d'ornement
- 304: industrie de l'emboutissage, du matriçage et du revêtement des métaux

- 305: industrie du fil métallique et de ses produits
- 306: fabricants de quincaillerie, d'outillage et de coutellerie
- 307: fabricants d'appareils de chauffage
- 308: atelier d'usinage
- 311: fabricants d'instruments aratoires
- 315: fabricants de machines et d'équipements
- 318: fabricants de machines pour le bureau et le commerce
- 327: construction et réparation de navires
- 328: construction et réparation d'embarcations
- 329: fabricants de véhicules divers
- 332: fabricants de gros appareils (électriques ou non)
- 335: fabricants d'équipement de télécommunication
- 339: fabricants de produits électriques divers
- 375: fabricants de peintures et vernis
- 376: fabricants de savon et produits de nettoyage
- 391: fabrication de matériel scientifique et professionnel
- 393: fabrication d'articles de sports et de jouets
- 406: construction de ponts et de voies publiques
- 421: entrepreneurs spécialisés
- 504: transports par eau
- 505: services auxiliaires des transports par eau
- 507: autre camionnage

- **Groupe INDUSTRIE II - entreposage**

Ce groupe comprend les usages qui répondent aux conditions suivantes:

- 1- ils ne causent en aucun temps, de vibration, émanation de gaz ou odeurs, éclat de lumière, chaleur, fumée, poussière ou bruit à l'extérieur du local ou est exercée l'activité;
- 2- toutes les opérations sont tenues à l'intérieur d'un bâtiment, y compris l'entreposage des produits et le remisage des déchets;

Peuvent être de ce groupe d'usages, les usages suivants ou ceux de même nature:

Code de classification des activités économiques du Québec:

- 506: déménagement et entreposage de biens usagés
- 527: autres entrepôts
- 579: autres services d'utilité publique

## **Article 2.8 Les groupes AGRICULTURE ET FORET**

- **Groupe AGRICULTURE ET FORET I - Culture et élevage**

Ce groupe comprend les usages qui répondent aux conditions suivantes :

- 1- Les usages apparentés à l'agriculture en général et à l'élevage.
- 2- l'entreposage extérieur est autorisé en cour arrière, toutefois lorsque la cour arrière est contiguë à une zone résidentielle, l'espace utilisé à cette fin doit être clôturé ou ceinturé par un écran de verdure conformément à l'article 8.4.1 du présent règlement.

Peuvent être de ce groupe d'usages, les usages suivants ou ceux de même nature:

Code de classification des activités économiques du Québec:

- 001: Fermes expérimentales et universitaires
- 003: Fermes d'institution
- 011: Fermes d'élevage spécialisé et mixte
- 013: Fermes de grandes cultures spécialisées et mixtes
- 015: Fermes fruitières et maraîchères
- 017: Autres fermes de culture et d'élevage mixte
- 019: Fermes de spécialités diverses
- 021: Services agricoles

- **Groupe AGRICULTURE ET FORET II - exploitation forestière**

Ce groupe comprend toute activité ayant trait à la préservation ou à l'exploitation de boisé ou de la forêt.

Peuvent être de ce groupe d'usages, les usages suivants ou ceux de même nature :

Code de classification des activités économiques du Québec :

- 031: Exploitation forestière

## **CHAPITRE 3: PLAN DE ZONAGE**

### **Article 3.1 Le plan de zonage**

Afin de pouvoir réglementer les usages et les normes d'implantation sur tout le territoire municipal, la municipalité est divisée en zones. Ces zones sont délimitées au plan de zonage, qui fait partie intégrante du présent règlement.

Ce plan de zonage est identifié comme "annexe A" du règlement de zonage et comprend:

- plan de zonage; section villageoise
- plan de zonage; section rurale

Chaque zone porte un code d'identification qui se compose de la façon suivante:

- 1- un premier numéro identifiant la zone;
- 2- une lettre suffixe indiquant le groupe dominant soit:

- H pour le groupe habitation
- C pour le groupe commercial et de service
- P pour le groupe public et institutionnel
- R pour le groupe récréation
- I pour le groupe industriel
- A pour le groupe agricole
- F pour le groupe forestier



3- un ajout de la lettre « V » au code d'identification, exprime que le milieu environnant est sujet à la villégiature.

Le numéro de code d'identification réfère à la grille des spécifications décrite au chapitre 4 du présent règlement.

### **Article 3.2 Interprétation des limites des zones**

Sauf indication contraire, les limites de toutes les zones coïncident avec la ligne médiane des voies de circulation, des rues existantes, cadastrées ou projetées, des ruelles, des chemins, des routes, des ruisseaux et des rivières ainsi que des lignes de lots cadastrés.

Elles peuvent également être indiquées par une cote (distance) portée sur le plan de zonage à partir d'une limite ci-dessus indiquée.

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

Lorsqu'une limite de zone est approximativement parallèle à la ligne arrière d'un lot ou 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.

## **CHAPITRE 4: LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS**

### **Article 4.1 Dispositions générales**

La grille des spécifications reproduite sous la cote "annexe B" fait partie intégrante du présent règlement et prescrit les usages permis et les normes particulières applicables conformément aux dispositions du présent règlement.

### **Article 4.2 Groupes permis**

- 1- Ces groupes indiqués à la grille sont définis au chapitre 2 du présent règlement relatif à la classification des usages. Une case marquée d'un point « ● » vis-à-vis un groupe indique que les usages compris dans ce groupe sont permis dans cette zone, à l'exclusion de tous les autres sous réserve de l'article 4.3 où l'on peut y introduire ou y exclure des usages.
- 2- Pour chaque groupe permis dans une zone, seuls sont autorisés les usages qui s'inscrivent dans le cadre des conditions établies pour ce groupe par ce règlement.
- 3- L'autorisation d'un usage principal implique automatiquement l'autorisation d'un usage complémentaire, si l'usage complémentaire a déjà fait l'objet du permis pour l'usage principal et pourvu qu'il soit exercé sur le même lot ou terrain que celui-ci. Si ces conditions ne sont pas remplies, ce qui selon ce règlement était un usage complémentaire devient un usage principal aux fins d'application du règlement.

### **Article 4.3 Usages spécifiquement exclus ou permis**

Spécifiquement exclus ou permis", est expressément exclus ou permis dans la zone, sans tenir compte du groupe qui le comprend.

### **Article 4.4 Normes d'implantation**

Sous réserve des dispositions communes à toutes les zones prescrites au chapitre 5 du présent règlement, les normes d'implantation particulières à chaque zone sont prescrites comme suit à la grille des spécifications.

- 1- Hauteurs minimales et maximales  
Lorsque aucun maximum n'est exigé, la hauteur permise est illimitée.
- 2- Marges de recul avant, arrière, latérale et largeur combinée des marges latérales  
Elles indiquent les dimensions minimales applicables pour chacune d'entre elles.
- 3- Indice d'occupation du sol  
Il prescrit l'aire maximale de construction au sol par rapport à la superficie totale de terrain.
- 4- Rapport plancher/terrain  
Il prescrit la superficie maximale totale de plancher d'un bâtiment par rapport à la superficie totale du terrain.

### **Article 4.5 Normes spéciales**

Toutes normes spéciales apparaissant à la grille des spécifications et dont les modalités sont contenues aux chapitres 7 et 8 du présent règlement s'appliquent à la zone concernée.

### **Article 4.6 Amendement**

Sous la rubrique "AMENDEMENT" la grille des spécifications contient les indications relatives aux zones ayant fait l'objet d'amendement et comprenant le numéro du règlement et s'il y a lieu, les références aux nouvelles zones.

## **CHAPITRE 5 NORMES CONCERNANT LES CONSTRUCTIONS ET LEURS IMPLANTATIONS**

### **Article 5.1 Bâtiment principal**

Les normes concernant les bâtiments et leurs implantations prévues à ce chapitre sont spécifiques pour chacune des zones définies au présent règlement. Dans le cas où un bâtiment fait l'objet d'une norme particulière, il est considéré aux fins du présent règlement, comme faisant partie d'une classification spécifique.

Il ne peut y avoir qu'un seul usage principal et réglementaire par lot sauf lorsque plusieurs usages sont prévus dans une zone par le présent règlement. Dans ce cas, un bâtiment principal peut:

- avoir une utilisation mixte sauf dans certains cas spécifiques prévus au présent règlement;
- être accompagné par un bâtiment d'usage principal secondaire sauf dans certains cas spécifiques prévus au présent règlement.

Il ne peut y avoir qu'un seul bâtiment principal par lot bâtissable. Il peut y avoir également, sur ce même lot, des constructions complémentaires et un bâtiment d'usage principal secondaire suivant les prescriptions du présent règlement.

Un lot peut cependant avoir un usage principal sans qu'il y ait sur ce lot un bâtiment principal.

#### **Article 5.1.1      Superficie minimale**

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux maisons mobiles. Aucune résidence ne devra avoir une superficie d'implantation inférieure à quarante-neuf (49) mètres carrés.

Dans le cas d'un bâtiment principal implanté à moins de vingt-cinq (25) mètres d'un bâtiment patrimonial, sa superficie au sol ne peut être inférieure ou supérieure de plus de trente pour cent (30%) à celle du bâtiment patrimonial le plus proche et jamais moindre de trente-six (36) mètres carrés; si ce nouveau bâtiment se retrouve entre deux bâtiments patrimoniaux situés à moins de vingt-cinq (25) mètres, sa superficie au sol sera calculée par rapport à la superficie moyenne au sol de ces deux bâtiments patrimoniaux.

#### **Article 5.1.2      Façade et profondeur minimale**

Dans toutes les zones, à moins de dispositions spéciales, la façade de tout bâtiment principal doit avoir au moins sept (7) mètres. La mesure en profondeur du bâtiment principal ne devra pas dépasser deux fois la mesure de la façade du bâtiment.

À l'intérieur du périmètre urbain, la façade de tout bâtiment principal nouvellement construit doit être parallèle à la ligne de la rue donnant accès au bâtiment concerné.

Dans le cas où un bâtiment principal, doit être implanté à moins de vingt-cinq (25) mètres d'un bâtiment à caractère patrimonial, sa façade ne peut être inférieure ou supérieure de plus de vingt pour cent (20%) à la façade du bâtiment patrimonial le plus proche; si ce nouveau bâtiment se retrouve entre deux bâtiments patrimoniaux situés à moins de vingt-cinq (25) mètres, sa façade sera calculée par rapport à la façade moyenne de ces deux bâtiments patrimoniaux.

#### **Article 5.1.3      Hauteur minimale et maximale**

Les hauteurs minimales et maximales sont indiquées par zone et sont prescrites dans la grille des spécifications.

Cependant, cette prescription ne s'applique pas aux édifices de cultes, aux moulins à vent, élévateurs à grain, tours d'observations, tours radiophoniques, électriques ou de télévision aux cheminées, aux silos et aux structures érigées sur le toit d'un édifice et occupant moins de dix pour cent (10%) de la superficie du toit. Et aux constructions hors toit dont la superficie n'excède pas de 15% celle du toit.

Les étages de constructions résidentielles doivent avoir au moins 2,4 mètres de hauteur du plancher fini au plafond fini.

**Article 5.1.4    Hauteur maximale pour une construction à proximité d'un bâtiment à caractère patrimonial**

Pour tout bâtiment implanté à moins de vingt-cinq (25) mètres d'un bâtiment à caractère patrimonial, la hauteur ne peut être inférieure ou supérieure de plus de dix pour cent (10%) à celle du bâtiment patrimonial le plus proche; si ce nouveau bâtiment se retrouve entre deux bâtiments patrimoniaux situés à moins de vingt-cinq (25) mètres, sa hauteur sera calculée par rapport à celle de l'un ou l'autre de ces deux bâtiments patrimoniaux.

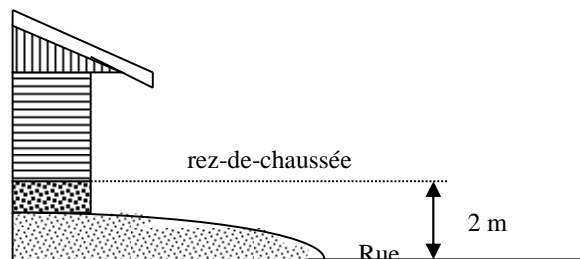
**Article 5.1.5    Pente du toit**

Pour tout bâtiment implanté à moins de vingt-cinq (25) mètres d'un bâtiment à caractère patrimonial, la pente extérieure du toit ne peut être inférieure ou supérieure de plus de quinze pour cent (15%) à celle du bâtiment patrimonial le plus proche; si ce nouveau bâtiment se retrouve entre deux bâtiments patrimoniaux situés à moins de vingt-cinq (25) mètres, la pente extérieure de son toit sera calculée par rapport à la pente moyenne ou par rapport à l'une ou l'autre pente de ces deux bâtiments patrimoniaux, toutefois, la pente résultante ne devra être ni plus faible, ni plus forte que celles des deux bâtiments patrimoniaux à la fois.

**Article 5.1.6    Niveau du rez-de-chaussée et de sous-sols**

Dans toutes les zones, le niveau du terrain d'un lot doit être égal aux niveaux généraux des lots qui l'entourent. Lorsque la pente moyenne du terrain vers la rue n'excède pas 5%, le niveau de plancher d'un rez-de-chaussée ne pourra excéder de plus de 2,0 mètres le sommet de la rue donnant accès au lot concerné.

Le niveau du plancher du sous-sol de tout nouveau bâtiment ne doit pas être situé un niveau inférieur à 1,5 mètres sous le niveau de la rue donnant accès au bâtiment concerné.



Pour tout bâtiment principal implanté entre deux bâtiments patrimoniaux et situés à moins de vingt-cinq (25) mètres de celui-ci, le niveau de son rez-de-chaussée peut être soit, celui de l'un des deux bâtiments patrimoniaux ou soit la moyenne de leurs niveaux respectifs à plus ou moins 0,5 mètre, cependant, si la topographie du terrain l'exige, le niveau du rez-de-chaussée pourra être inférieur ou supérieur de un (1) mètre à celui de l'un de ces deux bâtiments patrimoniaux.

**Article 5.1.7    Normes concernant les matériaux de revêtements extérieurs**

Dans toutes les zones, les matériaux de revêtements extérieurs suivants sont prohibés sur tous les bâtiments principaux:

- le papier goudronné ou minéralisé et les papiers similaires;
- les toiles
- tous les matériaux d'isolation
- Panneaux d'agglomérés non-peints et panneaux de cartons rigides goudronnés;

Dans toutes les zones, les matériaux de revêtements extérieurs suivants sont également prohibés sur les bâtiments principaux et les bâtiments principaux secondaires:

- le bloc de béton non-décoratif ou non recouvert d'un matériel de finition;
- Panneaux d'agglomérés peints;

**Article 5.1.8    Normes concernant le déplacement d'une construction**

Dans toutes les zones, le déplacement d'une construction doit s'effectuer en respectant les normes suivantes:

- le déplacement d'une construction doit s'effectuer dans les quinze (15) jours de l'émission du certificat d'autorisation;
- le déplacement doit s'effectuer aux heures et suivant le parcours déterminé dans la demande du certificat d'autorisation;
- les anciennes fondations doivent être nivelées dans les sept (7) jours du déplacement de la construction à moins que le certificat d'autorisation ne fasse état de la nécessité de les préserver en tant que vestiges archéologiques. Toute partie restante doit être barricadée ou consolidée sur demande de l'inspecteur municipal;
- les nouvelles fondations doivent être érigées dans les sept (7) jours du déplacement de la construction;
- les travaux de réparation des murs extérieurs doivent être complétés dans les quarante (40) jours du déplacement de la construction;
- les travaux de réparation extérieurs tels que le toit, les galeries, les escaliers, les rampes, les fenêtres, etc., doivent être complétés dans les soixante (60) jours du déplacement.

**Article 5.1.9    Bâtiments jumelés ou en rangée**

Il est défendu de jumeler deux classes de bâtiments différents. Les bâtiments jumelés ou en rangée doivent être construits simultanément.

## **Article 5.2 Bâtiment principal à caractère patrimonial**

### **Article 5.2.1 Dispositions générales**

Dans toutes les zones, les bâtiments à caractère patrimonial sont soumis lors de travaux d'agrandissement, réparation, rénovation ou restauration, aux normes architecturales par types et sous-types architecturaux. Ces bâtiments sont identifiés à l'**annexe C**.

### **Article 5.2.2 Agrandissement d'un bâtiment à caractère patrimonial**

Dans toutes les zones, un bâtiment à caractère patrimonial peut être agrandi jusqu'à concurrence de vingt pour cent (20%) de la superficie du sol occupée au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement. Les normes d'implantation de la zone, où est situé le bâtiment ainsi que les prescriptions suivantes doivent être respectées:

- si l'agrandissement se fait à l'arrière du bâtiment, il doit être fait dans le prolongement ou en déca des murs extérieurs latéraux;
- si l'agrandissement se fait sur l'un des murs latéraux, il doit être fait en retrait d'au moins un (1) mètre de l'alignement de la façade avant;
- si l'agrandissement se fait simultanément dans les parties arrière et latérale du bâtiment, le mur arrière de l'agrandissement devient la nouvelle limite de l'alignement de la façade arrière;
- aucun agrandissement du deuxième plancher ne peut être fait à moins de procéder également à l'agrandissement du rez-de-chaussée;
- la grandeur et l'ordonnance des ouvertures devront s'harmoniser aux ouvertures du corps principal du bâtiment;
- la couleur et la qualité du revêtement extérieur (toit et murs) devront être identiques ou de nature équivalente à celles existantes;
- la morphologie du toit devra être conforme aux normes architecturales. Toutefois, en aucun cas le toit ne devra excéder la hauteur du toit principal;
- en général, l'agrandissement devra se faire sur le ou les murs les moins visibles à partir d'une voie de circulation ou d'un lieu public, à moins que les murs les plus visibles ne conviennent davantage à cause de l'absence d'ouverture ou du décor;
- à partir de l'entrée en vigueur du présent règlement, un seul agrandissement par bâtiment à caractère patrimonial est permis.

### **Article 5.2.3 Rénovation ou réparation d'un bâtiment à caractère patrimonial**

Dans toutes les zones, la rénovation ou la réparation d'un bâtiment à caractère patrimonial doit être faite selon les prescriptions s'appliquant au bâti traditionnel et selon les prescriptions suivantes:

- l'exhaussement d'un bâtiment à caractère patrimonial ne peut être modifié que pour permettre le bon écoulement des eaux de surface et pour assurer une meilleure protection de la structure contre l'effet du gel et du dégel.

#### **Article 5.2.4      Restauration d'un bâtiment à caractère patrimonial**

Dans toutes les zones, un bâtiment à caractère patrimonial peut être restauré par l'ajout, la modification ou le retranchement d'une partie ou composante du bâtiment dans le but de recréer fidèlement l'état du bâtiment d'origine. Cette restauration doit se faire aux conditions suivantes:

- les documents d'archives, manuscrits, actes notariés, testaments, expertises ou autres, confirment le bon aloi de la restauration;
- les matériaux de revêtement, les éléments et composantes du bâtiment sont de même nature ou de nature similaire à la construction d'origine, ou bien sont de même nature, forme et couleur que ceux existants.

#### **Article 5.2.5      Déplacement d'un bâtiment à caractère patrimonial**

Malgré l'article 5.1.8 du présent règlement, seuls les bâtiments à caractère patrimonial répondant aux dispositions suivantes pourront être déplacés:

- le bâtiment, sur son site actuel, est menacé ou la qualité architecturale risque d'être diminuée à la suite des phénomènes naturels (inondations, glissements de terrain) ou d'interventions humaines;
- le déplacement du bâtiment sur un autre site permet de compléter, sur ce dernier, un ensemble historique ou d'en rehausser l'intérêt d'ensemble;
- le bâtiment ne possède pas par sa situation présente et son environnement contemporain un réel intérêt patrimonial;
- les normes concernant le déplacement d'une construction visée à l'article 5.1.8 s'appliquent à tout déplacement autorisé d'un bâtiment à caractère patrimonial.

#### **Article 5.2.6      Abris d'automobile**

Pour tout bâtiment principal à caractère patrimonial, aucun abri d'automobile ne peut être construit

### **Article 5.3      Bâtiment accessoire**

#### **Article 5.3.1      Dispositions générales**

Dans toutes les zones, les bâtiments accessoires doivent respecter les normes prescrites au présent titre ainsi que celles prescrites au titre 5.4 concernant les marges.

Un bâtiment accessoire doit être un usage complémentaire à un usage principal. Il peut être installé sur le même terrain que le bâtiment principal ou implanté sur un terrain contigu au terrain occupé par l'usage principal qu'il dessert;

Aucun bâtiment accessoire ne peut servir d'habitation, même saisonnière;

Les bâtiments accessoires doivent respecter les dispositions du présent règlement concernant les usages permis dans les cours;

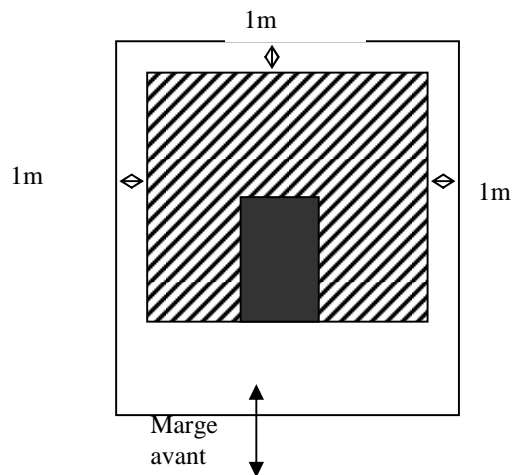
Sauf, pour les usages agricoles situés en zone agricole, il doit y avoir un bâtiment principal sur l'emplacement avant d'avoir un bâtiment accessoire.

**Article 5.3.2**     **Implantation des bâtiments accessoires**

Dans toutes les zones, les bâtiments accessoires doivent respecter les normes suivantes:

- 1- un bâtiment accessoire doit être érigé à plus de deux (2) mètres du bâtiment principal, d'un autre bâtiment accessoire et à plus de cinq (5) mètres d'un bâtiment à caractère patrimonial;
- 2- un bâtiment accessoire attenant ou séparé du bâtiment principal doit être construit à au moins un (1) mètre de la limite arrière ou latérale d'un emplacement.

*Implantation du bâtiment accessoire*



**Article 5.3.3**     **Architecture des bâtiments accessoires**

Dans toutes les zones, sauf les zones agricoles, la hauteur d'un bâtiment accessoire ne peut excéder la hauteur du bâtiment principal;

**Article 5.3.4**     **Abris d'hiver**

Dans toutes les zones, un abri d'hiver est permis en tout temps dans la cour arrière et est autorisé dans la cour avant et latéral en autant qu'il respecte les dispositions suivantes:

- l'abri doit être érigé durant la seule période du premier (1er) novembre d'une année au trente (30) avril de l'année suivante;
- l'abri doit être revêtu de toiles ou de panneaux démontables;
- la distance entre cet abri et le trottoir, la chaîne de rue ou le pavage, ne doit pas être inférieure à trois (3) mètres dans le cas où il n'existe pas de trottoir ou de bordure; ils doivent aussi être situés à un minimum de 1 mètre des lignes latérales du terrain;
- l'abri doit être utilisé strictement pour le stationnement des autos;
- la hauteur de l'abri ne doit pas excéder 2.2 mètres;
- les éléments de charpente et de structure ne doivent pas être apparents.



### **Article 5.3.5    Abris d'automobile**

Dans toutes les zones, un abri d'automobile est permis s'il respecte les dispositions suivantes:

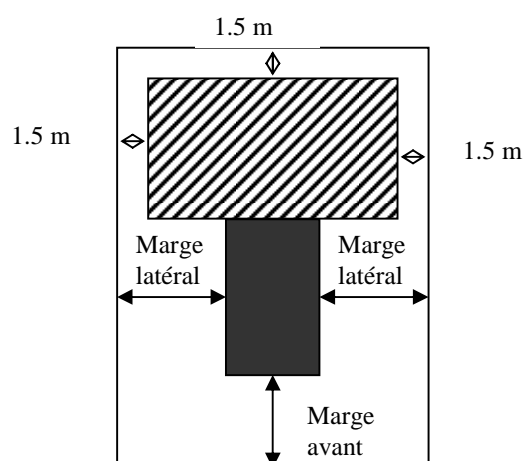
- aucune porte ne ferme l'entrée;
- l'extérieur de toute colonne supportant le toit de l'abri, est situé à un minimum de un (1) mètre de la ligne latérale du lot;
- le périmètre de l'abri peut être fermé par une toile ou des panneaux démontables entre le premier (1er) novembre d'une année et le trente (30) avril de l'année suivante.

### **Article 5.3.6    Piscine**

Dans toutes les zones, une piscine est permise si elle respecte les dispositions suivantes:

- aucune piscine ne pourra occuper plus du tiers (1/3) des aires libres d'un lot;
- toute piscine devra être installée ou construite à une distance minimum de 1,5 mètres des lignes de propriété et de tout bâtiment principal ou accessoire. Des trottoirs d'une largeur minimum de 0,91 mètre devront être construits autour de la piscine en s'appuyant à la paroi de la piscine sur tout son périmètre. Ces trottoirs devront être construits de matériaux antidérapants;
- toute piscine dont une quelconque de ses parties a une profondeur de plus de 0,45 mètre devra être entourée d'un mur ou d'une clôture d'au moins 1,22 mètres de hauteur. Cette clôture ou mur devra être muni d'une porte avec serrure;
- une piscine ne doit pas être située sous une ligne ou un fil électrique;
- dans la présente section, un talus, une haie ou une rangée d'arbres ne constituent pas une clôture ou un mur.
- Dans le cas d'un lot en coin, la piscine devra être installée à une distance minimum de neuf (9) mètres de la ligne latérale et de la ligne d'avant de propriété

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux piscines préfabriquées déposées sur le sol.



**Article 5.3.7**     **Roulottes et bateaux**

Dans toutes les zones, il est interdit d'installer sur un terrain une roulotte afin d'y demeurer, d'y manger et / ou dormir sauf si celle-ci est installée sur un terrain de camping avec les installations sanitaires prévues selon la loi sur la qualité de l'environnement pour la disposition des eaux usées.

L'entreposage des roulottes et bateaux est permis sur le terrain occupé par leur propriétaire. Ces roulottes ou bateaux devront cependant être entreposés derrière la ligne de construction et ne pourront être habités, ni servir à entreposer de la marchandise.

**Article 5.3.8**     **Bâtiments temporaires**

**Article 5.3.8.1**   **Bâtiment temporaire pour chantier de construction**

Les bâtiments temporaires pour chantier de construction ne pourront être érigés que pour faciliter une construction projetée et pour y abriter les menus outils et les documents nécessaires à la construction.

Tout bâtiment temporaire doit être démoli ou enlevé dans les trente (30) jours qui suivent la fin de l'usage pour lequel il a été permis et ne devra être érigé qu'au début des travaux pour lesquels il est construit.

Aucun bâtiment temporaire de chantier de construction ne peut servir à l'habitation, au commerce ou à l'industrie.

**Article 5.3.8.2**   **Kiosques de vente temporaires ou saisonniers de fruits et/ou de légumes (produits agricoles)**

Les kiosques de vente temporaire ou saisonnier de fruits et/ou de légumes sont autorisés seulement dans les zones de villégiatures, dans les zones agricoles et dans la zone numéro 7HC entre le premier (1<sup>er</sup>) mai et le premier (1<sup>er</sup>) novembre de chaque année.

**Article 5.3.8.3**   **Kiosques de casse-croûte**

Les kiosques de casse-croûte ne sont autorisés que dans la zone de villégiature entre le premier (1<sup>er</sup>) mai et le premier (1<sup>er</sup>) novembre de chaque année.

**Article 5.3.9**     **Les rampes pour les handicapés**

Pour toute nouvelle construction ou déplacement d'un bâtiment institutionnel ou commercial de superficie supérieur à 100m<sup>2</sup>, l'aménagement d'une rampe pour les handicapés dans la cours avant est obligatoire.

## **Article 5.4 Marges de recul avant, arrière, latérale et largeur combinée des cours latérales**

Les spécifications relatives aux marges de recul avant, arrière, latérale et à la largeur combinée des cours latérales sont propres à chaque zone et sont présentées dans la grille des spécifications sous réserve des dispositions suivantes:

- 1- Pour les lots d'angle et les lots transversaux, la marge de recul avant doit être observée sur chacune des rues. Pour les lots adjacents latéralement à un passage piétonnier ou à un parc, la marge latérale qui borne ledit chemin pour piétons ou ledit parc doit être majoré de un (1) mètre et ce, pour tout lot dont la superficie est inférieure à mille (1000) mètres carrés.
- 2- Dans le cas de bâtiments jumelés, en rangée ou dos à dos, la prescription des marges du côté de la mitoyenneté ne s'applique pas. Dans le cas de bâtiments en rangée, la prescription concernant la largeur combinée au cours latéral ne s'applique pas.
- 3- Dans le cas d'un lot dont les dimensions sont fixées conformément à l'article 3.1.1 du règlement de lotissement, la marge de recul arrière et la largeur combinée des cours latérales peuvent être ajustées proportionnellement aux modifications de la largeur et de la profondeur.
- 4- Dans le cas d'un lot de coin ou d'un lot qui est borné par plus d'une rue, toute marge adjacente à une rue devra être considérée comme une marge avant et toute cour adjacente à une rue doit être considérée comme cour avant. Cette disposition ne s'applique que pour les fins de l'article 5.4.
- 5- Par contre, dans les terrains existants lors de l'entrée en vigueur du présent règlement et bornés par une rue en façade et une rue à l'arrière du bâtiment principal, seul la cour située en façade du bâtiment principal sera considérée comme une cour avant, l'autre étant considérée comme cour arrière.
- 6- Lorsqu'une marge latérale est adjacente à une voie ferrée, elle doit être d'au moins quinze (15) mètres, comptés à partir du centre de la voie ferrée
- 7- Lorsqu'une cour arrière est adjacente à une voie ferrée, elle doit être d'au moins vingt-sept (27) mètres de profondeur en comptant à partir du centre de la voie ferrée.
- 8- Dans le cas d'un lot sur une rue courbe dangereuse identifiée à l'annexe D du présent règlement, la marge de recul avant doit être supérieure à vingt (20) mètres.

### **Article 5.4.2 constructions interdites dans la cours avant et latérale**

Dans toute les zones, les usages complémentaires suivants ne peuvent être implantés que dans les cours arrières :

- Les réservoirs
- Bonbonnes à gaz
- Citernes non complètement emmurées

### **Article 5.4.3 Constructions et plantations permises à l'intérieur de la marge de recul avant**

Dans toutes les zones, l'espace compris à l'intérieur de la marge de recul avant doit être laissé libre à l'exception des constructions et plantations suivantes:

- 1- Les trottoirs, les marches, les plantations, les allées ou autres aménagements paysagers, les clôtures, et les murets de moins d'un (1) mètre de hauteur, les haies de moins d'un (1) mètres de hauteur calculée à partir du niveau moyen de la rue ou du trottoir s'il y a lieu. Au moins 50% de la cour avant devra être gazonnée pour les usages résidentiels;

- 2- Les balcons, marquises, cheminées, baies, perrons, porches, auvents, avant-toits et escaliers extérieurs, pourvu que l'empiétement sur la marge de recul avant n'excède pas deux (2) mètres;
- 3- Les allées d'accès des aires de stationnement;
- 4- Le stationnement sous réserve des dispositions du présent règlement;
- 5- Les enseignes sous réserve des dispositions du présent règlement;
- 6- Un abri d'hiver conforme aux dispositions du présent règlement;
- 7- Un foyer extérieur;
- 8- Une rampe pour handicapés donnant accès au rez-de-chaussée;
- 9- Les escaliers donnant accès au rez-de-chaussée;
- 10- Les cabines téléphoniques;
- 11- Les cafés-terrasses aux conditions édictés au présent règlement;
- 12- Les systèmes d'évacuation des eaux usées conformément aux dispositions des lois et règlements sur la qualité de l'environnement;
- 13- Les ouvrages souterrains à des fins de logement de réservoirs, de chambres froides et dont ces ouvrages sont non apparents au-dessus du sol.

**Article 5.4.4      Constructions et plantations permises à l'intérieur des marges de recul latéral**

Dans toutes les zones, l'espace compris à l'intérieur des marges de recul latérales doit être laissé libre à l'exception des constructions et plantations suivantes:

- 1- Les trottoirs, les plantations, les allées ou autres aménagements paysagers, les clôtures et les murets d'une hauteur n'excédant pas (2) mètres;
- 2- Les cheminées pourvues que l'empiétement n'excède pas soixante-quinze (75) centimètres;
- 3- Les aires de stationnement et leurs allées d'accès conformément aux dispositions du présent règlement;
- 4- Un abri d'hiver, un bâtiment accessoire conforme aux dispositions du présent règlement.
- 5- Les piscines et bâtiments accessoires conformes aux dispositions du présent règlement;
- 6- Les escaliers découverts et les rampes pour handicapés menant du niveau du terrain à la cave, au sous-sol, au rez-de-chaussée n'excédant pas 2,5 mètres le pan de mur, à condition de respecter une marge latérale minimale de 1 mètre;
- 7- Les réservoirs reliés au système de chauffage du bâtiment à condition qu'ils soient entourés de matériaux incombustibles afin qu'ils ne soient pas apparents de la voie publique ou des propriétés avoisinantes;
- 8- Les antennes de radio, de radar et de télévision exception faite des antennes paraboliques. Ces antennes doivent cependant être sécuritaires et bien entretenues;
- 9- Les systèmes d'évacuation des eaux usées conformément aux dispositions des lois et règlements sur la qualité de l'environnement.

**Article 5.4.5      Constructions et plantations permises à l'intérieur de la marge de recul arrière**

- 1- Les constructions et plantations énumérées à l'article 5.4.4;
- 2- Les usages complémentaires conformément aux dispositions du présent règlement;
- 3- Les piscines, conformément aux dispositions du présent règlement;
- 4- Les usages autorisés dans la cour avant, avant excédentaire et latérale;
- 5- Les cordes à linge;
- 6- Les antennes paraboliques aux conditions du présent règlement;

- 7- Les escaliers extérieurs;
- 8- Les systèmes d'évacuation des eaux usées conformément aux dispositions des lois et règlements sur la qualité de l'environnement.

#### **Article 5.4.6 Les usages autorisés dans la cour avant excédentaire**

Tout usage complémentaire autorisé dans la cour avant excédentaire doit être à une distance minimale de 5 mètres de la ligne intérieure de la marge de recul avant. Les bâtiments accessoires ne devront pas dissimuler aucune partie de la façade du bâtiment principale.

Seuls sont autorisés dans la cour avant excédentaire les usages suivants:

1. les usages autorisés dans la marge de recul avant;
2. les abris d'autos et les garages privés conformément aux dispositions du présent règlement;
3. les piscines et bâtiments accessoires y compris sur un lot d'angle, nonobstant les dispositions concernant les lots de coin;
4. les véranda, portiques, galeries et patios de surface;
5. les clôtures et les haies conformément aux dispositions du présent règlement.

#### **Article 5.5 Aménagement des espaces libres sur le terrain**

Dans toutes les zones, les aires libres doivent être gazonnées, pavées ou recouvertes adéquatement de tout autre assemblage constituant une surface propre et résistante en deçà d'un délai de dix-huit (18) mois après l'occupation du ou des bâtiments ou terrains:

- Sur la superficie des lots non utilisés pour la construction proprement dite, on devra conserver les arbres et boisés déjà existants. S'il y a remblayage du terrain, on évitera de recouvrir la base des arbres.

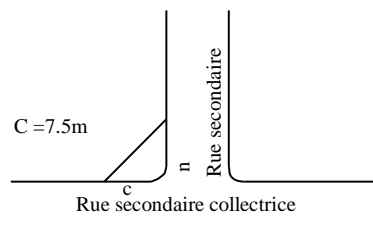
#### **Article 5.5.1 Préservation de l'aspect naturel des sites**

Dans toutes les zones, aucun boisé, ni aucun élément caractéristique de la topographie telle que collines, vallons, rochers en saillie ne pourront être modifiés à moins que le propriétaire n'obtienne un certificat d'autorisation à cet effet en démontrant que de telles modifications sont nécessaires à l'aménagement de son terrain.

**Article 5.5.2 Triangle de visibilité dans la cour avant pour un lot d'angle**

Dans toutes les zones, il doit être aménagé sur un lot d'angle un triangle de visibilité. Ce triangle de visibilité est formé par deux lignes de rue et leurs prolongements ainsi que par la ligne réunissant leurs extrémités. Les côtes constituant les lignes de rue doivent avoir au moins sept et demi (7,5) mètres de longueur dont la dimension des côtés est de sept et demi (7,5) mètres.

Ce triangle doit être laissé libre de tout obstacle d'une hauteur supérieure à un (1) mètre par rapport au niveau de la rue donnant accès au lot concerné de manière à assurer la visibilité nécessaire aux automobilistes.



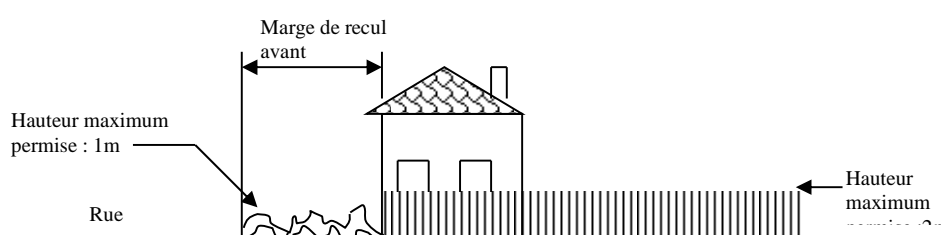
**Article 5.5.3 Clôture**

Sous réserve de l'article 5.4.3, les clôtures sont permises à condition qu'elles respectent les exigences suivantes:

- a) est nommé clôture ce qui sert à obstruer le passage, à enclore un espace. Les types de clôtures permis sont les barrières, les grilles, les murets et les haies;
- b) est nommé clôture ornementale, un ouvrage ou un assemblage répondant aux normes des clôtures mais n'ayant qu'une fonction décorative;
- c) est nommé haie, une clôture faite d'arbres ou d'arbustes plantés suffisamment rapprochés l'un de l'autre pour créer une continuité et une opacité sur toute la hauteur. Les haies doivent être entretenues de façon à ne pas empiéter le domaine public;
- d) la hauteur maximale d'une clôture est de deux (2) mètres, sauf dans le cas où elle est située dans la marge de recul avant où elle est de un (1) mètre et dans les cas spécifiés en "e";
- e) autour des écoles, des terrains de jeux et des industries, il est possible d'implanter des clôtures de 2.5 mètres de hauteur;
- f) les clôtures en treillis métalliques sont interdites dans la cour avant, sauf pour les usages définis en "e";
- g) les clôtures en treillis métalliques doivent être recouvertes de vinyle ou doivent être galvanisées;
- h) les clôtures en croûtes, en barbelés ou en ronce sont prohibées;
- i) les clôtures en béton et en barbelés sont prohibées dans les zones résidentielles, commerciales et villégiatures;
- j) les clôtures opaques sont permises dans les zones commerciales et industrielles;
- k) des terrains adjacents ne peuvent être limités par plus d'une clôture sauf s'il y a agencement avec une haie et un autre type de clôture;

- l) les clôtures à neige sont permises et doivent être installées durant la seule période du premier (1er) novembre d'une année au premier (1er) mai de l'année suivante.
- m) pour les lots de coin, l'implantation des clôtures, murs et haies, doit être faite de façon à respecter le triangle de visibilité prévu à l'article 5.5.2;
- n) les clôtures en broches carrelées et barbelés sont autorisées aux endroits où l'élevage des animaux est permis conformément aux dispositions du présent règlement;
- o) dans les zones et les endroits où l'élevage d'animaux est permis, toute clôture destinée à empêcher les animaux de circuler, peut atteindre 1,5 mètres de hauteur dans la marge de recul avant.

Les clôtures, murs et haies doivent être maintenus en bon état. Les clôtures de bois ou le métal oxydable doivent être peinturées au besoin.



#### **Article 5.5.4 Dispositions concernant la coupe et la plantation d'arbres**

Les arbres plantés ou conservés pour l'ombre ou l'ornement, tant sur la voie publique ne peuvent être abattus, endommagés ou détruits sans certificat d'autorisation.

Dans toutes les zones, les plantations de peuplier, saules ou trembles, ne sont permises sur un terrain qu'à plus de dix (10) mètres des emprises de rues et des installations de services publics souterrains et à plus de deux (2) mètres des services publics aériens.

Aucune plantation d'arbres ne peut être faite sur la propriété de la municipalité sans consentement.

### **Article 5.6 Normes spécifiques concernant les constructions et leurs implantations dans la zone urbaine**

#### **Article 5.6.1 Marge de recul avant dans la section villageoise**

Malgré les prescriptions indiquées à la grille des spécifications, les dispositions suivantes sont appliquées pour établir la marge de recul avant:

- lorsqu'un bâtiment est implanté sur un terrain vacant situé entre deux (2) bâtiments existants dont la marge de chacun est inférieure ou supérieure à la marge prescrite, la marge de recul avant minimum doit être la moyenne des marges de recul des bâtiments adjacents et jamais à moins de deux (2) mètres de la ligne de rue;

- lorsqu'un bâtiment doit être implanté à la suite du dernier bâtiment existant sur une rue existante ou cadastrée, et situé en deçà de la marge prescrite, la marge de recul avant exigée par la réglementation de la zone peut être réajustée, toutefois, la marge avant du nouveau bâtiment pourra être celle du bâtiment voisin plus un minimum de deux (2) mètres.

**Article 5.6.2 Dispositions spécifiques pour habitation**

**Article 5.6.2.1 Bâtiment accessoire pour habitation**

La hauteur de tout bâtiment accessoire dans une zone urbaine ne peut excéder la hauteur du bâtiment principale.

Seuls sont autorisés à titre d'usage complémentaire à l'usage principal résidentiel, les bâtiments accessoires suivants :

- a) les remises, cabanons, serres et autres bâtiments d'entreposage d'une hauteur maximum mesurée à la ligne faîtière de 5,5m.;
- b) les garages domestiques et abris d'automobiles selon les dispositions suivantes :
  - 1) ils ne peuvent servir principalement qu'à l'entreposage de véhicules de promenade ou de véhicules commerciaux de moins d'une (1) tonne;
  - 2) le plancher des garages attachés ou isolés doit être situé à un niveau supérieur de 0,20 mètre du niveau moyen de la rue;
  - 3) les garages domestique ne peuvent avoir plus de deux étages;
- c) les équipements récréatifs destinés aux occupants de l'usage principal sur l'emplacement avant d'ériger un bâtiment accessoire.

**Article 5.6.2.2 Architecte des bâtiments accessoires pour l'habitation à l'intérieur du périmètre urbain**

- La toile est autorisée comme matériel de revêtement pour les bâtiments accessoires situés dans les cours arrières
- Les toiles sont autorisées seulement pour les bâtiments accessoires de type préfabriqués ou pour les bâtiments accessoires formés d'éléments qu'on peut assembler, dont le revêtement extérieur vient avec l'ensemble du bâtiment.

**Article 5.6.2.3 Usage domestique**

L'usage domestique ne doit pas occuper plus de 25 % de l'aire au sol de bâtiment principal. À ce titre, seuls les usages domestiques suivants sont permis :

- a) la location d'au plus deux chambres pour au plus deux (2) personnes, pourvu que les dites chambres fassent partie intégrante du logement.
- b) Les bureaux privés d'entrepreneurs ou de professionnels tels que :
  - avocats, notaires
  - courtiers en assurance
  - médecins et autres professionnels de la santé
  - agronomes, architectes, arpenteurs, ingénieurs, urbanistes, évaluateurs
  - comptables
  - professeurs privés
  - photographes
  - coiffeuse
  - esthéticienne



- Les bureaux privés d'entrepreneurs en construction tels que :
  - électricien
  - plombier
  - entrepreneur général
  - couvreur
  - plâtrier
- c) Les bureaux privés des voyageurs et de commerce de vente par catalogue, de laitiers

***Tout autre usage domestique est prohibé.***

Normes applicables à l'exercice d'un usage domestique :

- a) les usages domestiques ne sont permis que dans les résidences unifamiliales;
- b) aucune modification de l'architecture du bâtiment ni aucun étalage ne doit être visible de l'extérieur;
- c) aucun bâtiment accessoire ne peut être affecté, en tout ou en partie à l'usage domestique. Aucune marchandise ne doit être déposée à l'extérieur;
- d) l'usage domestique doit être effectué à l'intérieur du bâtiment seulement;
- e) il est interdit d'aménager des espaces de stationnement supplémentaires dans la cour avant du bâtiment pour les fins de tel usage;
- f) seule une enseigne d'identification installée conformément à l'article des enseignes est autorisée;
- g) l'usage domestique ne doit pas comporter l'utilisation d'un camion de plus d'une tonne.

#### **Article 5.6.2.4 Constructions interdites dans la cours avant et latérale**

Les usages complémentaires pour habitation suivants, ne peuvent être implantés que dans les cours arrières :

- Les réservoirs, bonbonnes à gaz, citernes;
- Les cordes à linge et leurs points d'attache, sauf celui situé sur le mur latéral du bâtiment principal.

#### **Article 5.6.3 Disposition spécifique pour le groupe de commerce**

##### **Article 5.6.3.1 Bâtiment accessoire**

La hauteur de tout bâtiment accessoire dans une zone urbaine ne peut excéder la hauteur du bâtiment principale.

##### **Article 5.6.3.2 Architecture des bâtiments accessoires dans la zone urbaine**

- La toile est autorisée comme matériel de revêtement pour les bâtiments accessoires situés dans les cours arrières
- Les toiles sont autorisées seulement pour les bâtiments accessoires de type préfabriqués ou pour les bâtiments accessoires formés d'éléments qu'on peut assembler, dont le revêtement extérieur vient avec l'ensemble du bâtiment.

**Article 5.6.3.3 Dispositions particulières aux cafés-terrasses**

Les cafés-terrasses sont permis dans les zones commerciales à condition qu'ils soient un prolongement d'un restaurant, d'un bar laitier, d'une brasserie. Ils doivent être conformes aux normes suivantes :

- a) la superficies des espaces extérieurs ou partiellement couverts, ne doivent pas être supérieures à 40% de la superficie du plancher de l'établissement où est implanté le café-terrasse;
- b) l'implantation du café-terrasse ne doit en aucune façon diminuer le nombre de places de stationnement exigé pour la ou les établissement(s) existant(s);
- c) les installations du café-terrasse et tout particulièrement la toiture et la structure supportant cette dernière doivent être enlevées entre le 15 novembre d'une année et le 15 avril de l'année suivante;
- d) les installations du café-terrasse doivent être situées à un minimum de 1.5 mètres de l'alignement de la voie publique et les lignes de propriété.

**Article 5.6.3.4 Les clôtures**

Les clôtures opaques sont permises dans les zones commerciales à conditions qu'elles respectent les exigences de l'article 5.5.3 du présent règlement.

**Article 5.6.4 dispositions particulières pour le groupe Industrie**

**Article 5.6.4.1 Bâtiment accessoire**

La hauteur de tout bâtiment accessoire dans une zone urbaine ne peut excéder la hauteur du bâtiment principale.

**Article 5.6.4.2 Architecture de bâtiments accessoires**

- La toile est autorisée comme matériel de revêtement pour les bâtiments accessoires situés dans les cours arrières
- Les toiles sont autorisées seulement pour les bâtiments accessoires de type préfabriqués ou pour les bâtiments accessoires formés d'éléments qu'on peut assembler, dont le revêtement extérieur vient avec l'ensemble du bâtiment.

**Article 5.6.4.3 Clôtures**

Les clôtures opaques sont autorisées dans la zone industrielle à conditions qu'elles respectent les conditions exigées par l'article 5.5.3 du présent règlement.

## **Article 5.7 Les dispositions particulières concernant les constructions et leurs implantations dans les zones de villégiature**

### **Article 5.7.1 Disposition particulière pour le groupe habitat dans les zones de villégiature**

#### **Article 5.7.1.1 Bâtiment accessoire**

La hauteur d'un bâtiment accessoire dans une zone de villégiature ne peut excéder la hauteur de bâtiment principal.

Seuls sont autorisés à titre d'usage complémentaire à l'usage principal résidentiel, les bâtiments accessoires suivants :

- a) les remises, cabanons, serres et autres bâtiments d'entreposage d'une hauteur maximum mesurée à la ligne faîtière de 5,5m.;
- b) les garages domestiques et abris d'automobiles selon les dispositions suivantes :
  - 1) ils ne peuvent servir principalement qu'à l'entreposage de véhicules de promenade ou de véhicules commerciaux de moins d'une (1) tonne;
  - 2) le plancher des garages attachés ou isolés doit être situé à un niveau supérieur de 0,20 mètre du niveau moyen de la rue;
  - 3) les garages domestique ne peuvent avoir plus de deux étages;
- c) les équipements récréatifs destinés aux occupants de l'usage principal sur l'emplacement avant d'ériger un bâtiment accessoire.

#### **Article 5.7.1.2 Architecture des bâtiments accessoires**

- Les toiles sont autorisées pour tout bâtiment accessoire dans la zone de villégiature.
- Les toiles sont autorisées seulement pour les bâtiments accessoires de type préfabriqués ou pour les bâtiments accessoires formés d'éléments qu'on peut assembler, dont le revêtement extérieur vient avec l'ensemble du bâtiment.

#### **Article 5.7.1.3 Piscine**

Dans le cas d'une piscine dans la cour latérale d'un lot en coin, son installation doit être à plus de neuf (9) mètres de la ligne latérale du lot.

La piscine peut être installée dans la cour avant dans la zone de villégiature à condition qu'elle soit installée à neuf (9) mètres de la ligne avant de lot et que la cour avant excède la marge de recul avant.

**Article 5.7.1.4    Constructions interdites dans la cours avant et latéral**

Les usages complémentaires pour habitation suivants, ne peuvent être implantés que dans les cours arrières :

- Les réservoirs, bonbonnes à gaz, citernes;
- Les cordes à linge et leurs points d'attache, sauf celui situé sur le mur latéral du bâtiment principal.

**Article 5.7.1.5    Les usages autorisés dans la cour avant excédentaire**

Dans les zones de villégiature, les piscines et les bâtiments accessoires sont autorisés dans la cours avant si elle excède la marge de recul avant.

**Article 5.7.2    Dispositions particulières pour commerce dans les zones de villégiature**

**Article 5.7.2.1    Bâtiment accessoire**

La hauteur d'un bâtiment accessoire dans une zone de villégiature ne peut excéder la hauteur de bâtiment principal.

**Article 5.7.2.2    Architecture de bâtiment accessoire**

- Les toiles sont autorisées pour tout bâtiment accessoire dans la zone de villégiature.
- Les toiles sont autorisées seulement pour les bâtiments accessoires de type préfabriqués ou pour les bâtiments accessoires formés d'éléments qu'on peut assembler, dont leurs revêtements extérieurs sont fournis avec l'ensemble du bâtiment

**Article 5.7.2.3    Bâtiment temporaire**

1. Les kiosques à vente de fruits et de légumes (produits agricoles) sont autorisés dans les zones de villégiature, selon la grille de spécification, à condition qu'ils respectent les dispositions citées dans le présent règlement
2. Les kiosques de casse-croûte sont autorisés seulement dans les zones identifiées à la grille de spécifications, à condition qu'ils respectent les normes mentionnées par le présent règlement.

**Article 5.7.2.4    Dispositions particulières aux cafés-terrasses**

Les cafés-terrasses sont permis dans les zones commerciales à condition qu'ils soient un prolongement d'un restaurant, d'un bar laitier, d'une brasserie. Ils doivent être conformes aux normes suivantes :

- a) la superficie des espaces extérieurs ou partiellement couverts ne doit pas être supérieure à 40% de la superficie du plancher de l'établissement où est implanté le café-terrasse;
- b) l'implantation du café-terrasse ne doit en aucune façon diminuer le nombre de places de stationnement exigé pour la ou les établissement(s) existant(s);

- c) les installations du café-terrasse et tout particulièrement la toiture et la structure supportant cette dernière doivent être enlevées entre le 15 novembre d'une année et le 15 avril de l'année suivante;
- d) les installations du café-terrasse doivent être situées à un minimum de 1.5 mètres de l'alignement de la voie publique et les lignes de propriété.

#### **Article 5.7.2.5 Clôture**

Les clôtures opaques sont permises dans les zones commerciales à conditions qu'elles respectent les exigences de l'article 5.5.3 du présent règlement.

#### **Article 5.7.3 Dispositions particulières pour le groupe industrie dans les zones de villégiature**

##### **Article 5.7.3.1 Bâtiment accessoire**

La hauteur d'un bâtiment accessoire dans une zone de villégiature ne peut excéder la hauteur de bâtiment principal.

##### **Article 5.7.3.2 Architecture de bâtiment accessoire**

- Les toiles sont autorisées pour tout bâtiment accessoire dans la zone de villégiature.
- Les toiles sont autorisées seulement pour les bâtiments accessoires de type préfabriqués ou pour les bâtiments accessoires formés d'éléments qu'on peut assembler, dont leurs revêtements extérieurs sont fournis avec l'ensemble du bâtiment

##### **Article 5.7.3.3 Clôture**

Les clôtures opaques sont autorisées dans la zone industrielle à conditions qu'elles respectent les conditions exigées par l'article 5.5.3 du présent règlement.

##### **Article 5.7.4 La culture en serre**

La culture en serre est autorisée dans quelques zones de villégiature, identifiées à la grille de spécification, à condition que les serres soient implantées à une distance minimum de quinze (15) mètres de la ligne avant de lot.

## **Article 5.8 Les dispositions particulières concernant les constructions et leurs implantations dans la zone agricole**

### **Article 5.8.1 Bâtiment accessoire**

En zone agricole, la hauteur de bâtiment accessoire peut excéder la hauteur du bâtiment principale.

### **Article 5.8.2 Silos**

Ils sont permis en zone agricole. Leurs limites d'implantation sont d'au moins de cinq (5) mètres de limites de lots voisins.

### **Article 5.8.3 Architecture des bâtiments accessoires**

- Les toiles sont autorisées pour les bâtiments accessoires dans la zone agricole.
- Les toiles sont autorisées seulement pour les bâtiments accessoires de type préfabriqués ou pour les bâtiments accessoires formés d'éléments qu'on peut assembler, dont leurs revêtements extérieurs sont fournis avec l'ensemble du bâtiment

### **Article 5.8.4 Bâtiment temporaire : kiosque à vente de fruits et/ou de légumes.**

- Les kiosques à vente de fruits et/ou de légumes (produits agricoles) sont autorisés dans la zone agricole à condition qu'ils respectent les dispositions citées dans le présent règlement

## **Article 5.9 Les constructions particulières concernant les constructions et leurs implantations dans la zone forestière**

### **Article 5.9.1 Abri forestier**

Un abri forestier est une construction composée d'un toit soutenu par des colonnes ou des murs et servant à l'entreposage de l'outillage nécessaire à l'entretien et à l'exploitation de la ressource ligneuse d'un boisé. Accessoirement, un abri forestier peut abriter des personnes pour consommer des repas et bénéficier de moments de détente. »

### **Article 5.9.2 Conditions de construction d'un abri forestier**

1. Un terrain ne peut compter qu'un seul abri forestier,
2. Un abri forestier peut être construit uniquement si le terrain visé compte une superficie boisée d'au moins 3 hectares,
3. L'abri forestier doit être construit dans la partie boisée de la propriété, et être implanté à au moins 20 mètres de toute partie non boisée de la propriété,
4. Un abri forestier ne peut pas servir à des fins d'habitation,
5. La superficie maximale d'un abri forestier est de 20 mètres carrés.
6. La hauteur maximale d'un abri forestier est de 5 mètres, calculés au faite du toit,
7. Un abri forestier ne doit pas être desservi par l'eau courante,

8. Pour desservir un abri forestier, il est permis d'implanter un cabinet à fausse sèche, le tout, conformément au règlement sur l'évacuation des eaux usées des résidences isolées, (Q-2, r.8)
9. Un abri forestier doit être implanté à au moins 50 mètres de toute rue publique ou privée,
10. Un abri forestier doit être implanté à au moins 20 mètres de toute limite de propriété,
11. Nonobstant toute disposition contraire, il n'est pas requis d'implanter un abri forestier sur une fondation continue sise à l'abri du gel. Les normes relatives aux matériaux de parement extérieur ne s'appliquent pas aux abris forestiers.
12. Un abri forestier doit être implanté à au moins 20 mètres d'un cours d'eau.»

## **CHAPITRE 6 : STATIONNEMENT HORS RUE, CHARGEMENT ET DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES**

### **Article 6.1 Normes concernant le stationnement hors rues**

Dans toutes les zones il doit être réservé et aménagé pour chaque usage ou combinaison d'usages un nombre minimal de cases de stationnement hors-rues conformément aux dispositions du présent règlement.

L'aire de stationnement peut être aménagée à l'intérieur d'un bâtiment à la condition qu'elle occupe le sous-sol ou le rez-de-chaussée.

L'aménagement de stationnement doit permettre d'accéder aux cases et en sortir en tout temps, et ce, sans être contraint de déplacer un autre véhicule.

Pour les usages non mentionnés dans le présent chapitre, le nombre d'espaces requis sera déterminé en considérant les exigences pour un usage comparable.

#### **Article 6.1.1 Nombre de cases requises**

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à tout projet de construction d'un bâtiment neuf, d'agrandissement ou d'addition à un bâtiment, à tout changement partiel ou complet d'usage ou de destination d'un immeuble.

Dans le cas d'un agrandissement ou d'un changement partiel d'usage, les dispositions du présent article ne s'appliquent qu'à l'agrandissement ou au changement partiel de l'usage.

Le nombre minimal de cases requises pour un usage est prescrit au présent article et tous les usages desservis doivent être considérés séparément dans le calcul total du nombre de cases.

- 1- Groupe HABITATION
  - une (1) case par logement
    - Pour les habitations pour personnes âgées, il devra être prévu une (1) case de stationnement par six (6) logements ou chambres.
- 2- Groupe COMMERCE ET SERVICE
  - a) service personnel et professionnel

- une (1) case par cinquante (50) mètres carrés de plancher.
  - b) commerce de vente de détail
    - une (1) case par cinquante (50) mètres carrés de plancher.
  - c) commerce de gros et entrepôt
    - une (1) case par cent (100) mètres carrés de plancher ou une (1) case par employé, l'exigence la plus forte s'appliquant.
  - d) hôtel, motel, maison de touristes
    - une (1) case par chambre ou cabine.
  - e) restaurant, bar
    - une (1) case par quatre (4) sièges.
- 3- Groupe PUBLIC ET INSTITUTIONNEL
- a) hôpital
    - une (1) case par deux (2) lits.
  - b) administration publique
    - une (1) case par cinquante (50) mètres carrés de plancher.
- 4- Groupe INDUSTRIE
- une (1) case par cent (100) mètres carrés de plancher ou (1) case par employé, l'exigence la plus forte s'applique.

**Article 6.1.2      Situation des cases de stationnement**

Les cases de stationnement doivent être aménagées sur le même terrain que l'usage desservi ou sur un autre terrain situé à une distance maximum de cent cinquante (150) mètres. Dans tous les cas, les cases de stationnement doivent être à au moins 1.5 mètres de la ligne d'emprise de la rue.

**Article 6.1.3      Stationnement en commun**

L'aménagement d'une aire commune de stationnement pour desservir plus d'un usage, est permis à la condition que soit produit une entente notariée liant tous les demandeurs.

Dans un tel cas, le nombre de cases requises est équivalent au plus grand nombre de cases requises par les usages utilisant simultanément l'aire commune de stationnement.

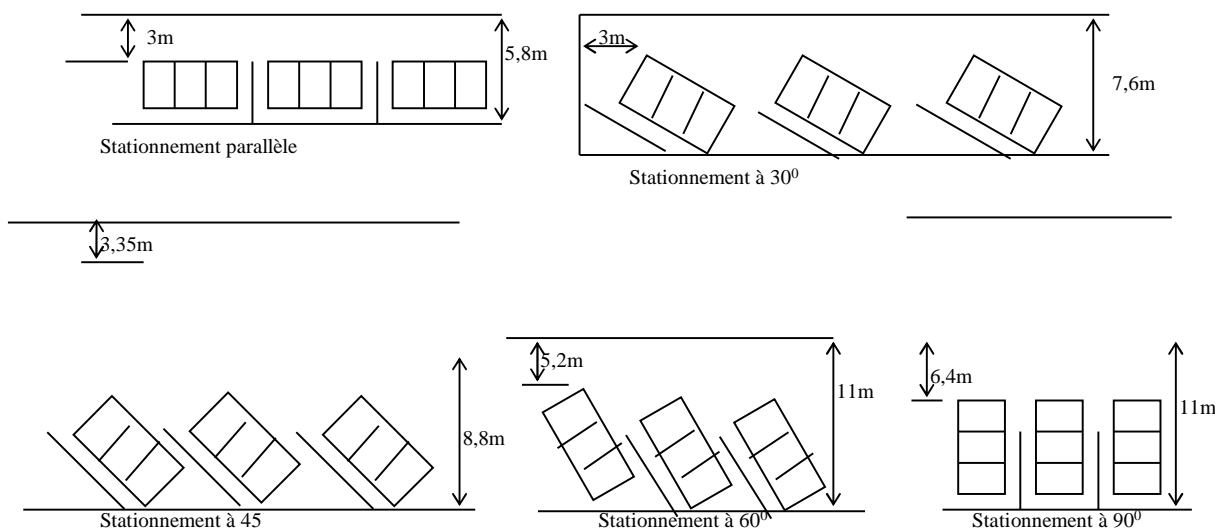
Pour ce genre de stationnement, des cases de stationnement, réservés pour les handicapés est obligatoire.

**Article 6.1.4      Dimensions des cases de stationnement et des allées**

- 1- Chaque case de stationnement doit avoir les dimensions minimales suivantes:
  - Longueur: 5.5 mètres
  - Largeur: 2.75 mètres
- 2- La largeur minimale d'une allée de circulation ainsi que la largeur minimale d'une rangée de cases de stationnement et de l'allée de circulation qui y donne accès doivent, suivant l'angle de stationnement, être comme suit:



Angle de stationnement	Largeur d'une allée de circulation	Largeur totale d'une rangée de cases et de l'allée de circulation
0°	3,0 m	5,8 m
30°	3,0 m	7,6 m
45°	3,35 m	8,8 m
60°	5,2 m	11,0 m
90°	6,4 m	11,9 m



### **Article 6.1.5 Aménagement des aires de stationnement**

Toutes les surfaces carrossables doivent être recouvertes d'asphalte ou être gravelées; les surfaces restantes doivent être engazonnées.

### **Article 6.1.6 Permanence des espaces de stationnement**

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent tant qu'un usage desservi est exercé ou n'est pas abandonné.

Il est défendu pour le propriétaire d'un usage visé par le présent règlement de supprimer de quelque façon que ce soit des cases de stationnement requises en vertu du présent règlement.

## **Article 6.2 Normes de chargement et de déchargement des véhicules**

### **Article 6.2.1 Règles générales**

Toute construction commerciale ou industrielle, de plus de deux cents (200) mètres carrés devra être pourvu d'un espace de chargement et de déchargement hors-rues.

### **Article 6.2.2 Localisation des espaces de chargement**

Les espaces de chargement doivent être situés entièrement sur l'emplacement de l'usage desservi.

**Article 6.2.3    Dimensions des aires de chargement**

Chaque espace de chargement et de déchargement doit avoir au moins 3.5 mètres de largeur par neuf (9) mètres de profondeur.

**Article 6.2.4    Aménagement des aires de chargement**

Chaque aire doit être accessible de la voie publique directement ou par un passage privé conduisant à la voie publique et ayant au moins 4,5 m de hauteur libre et 3,5 m de largeur. Les véhicules devront pouvoir passer de la voie publique à l'aire de chargement et vice-versa. »

L'article 6.1.5 du présent règlement s'applique.

**Article 6.2.5    Agrandissement d'un bâtiment**

Tout bâtiment ou partie de bâtiment érigé avant l'adoption du présent règlement, qui est par la suite agrandi de plus de 30% de sa superficie totale de plancher, doit être pourvu d'espace hors-rue de chargement ou de déchargement pour marchandises ou matériaux, à la fois pour le bâtiment érigé avant l'adoption du présent règlement et pour son agrandissement.

**CHAPITRE 7:    NORMES CONCERNANT L'AFFICHAGE ET LES ENSEIGNES**

**Article 7.1    Nécessité d'un certificat d'autorisation**

Toute personne désirant construire, installer, modifier une affiche ou une enseigne doit au préalable obtenir un certificat d'autorisation émis par le fonctionnaire responsable conformément aux dispositions de l'article 4.3 du règlement no. 81 de régie générale des règlements d'urbanisme.

**Article 7.2    Enseigne permise sans obligation d'obtenir un certificat d'autorisation**

Dans toutes les zones, les enseignes ou affiches suivantes ne requièrent pas de certificat d'autorisation:

- a) Une enseigne émanant de l'autorité publique, fédérale, provinciale, scolaire et municipale et/ou prescrite par la Loi.
- b) Une enseigne pour l'orientation et la commodité du public, y compris une enseigne indiquant un danger ou identifiant les cabinets d'aisance, les entrées de livraison et autres choses similaires, pourvu qu'elles n'aient pas plus de 0,5 mètre carré et qu'elles soient placées sur le terrain où est situé l'objet ou l'usage mentionné.
- c) Une enseigne d'identification non lumineuse d'une personne indiquant son nom, son adresse et sa profession, pourvu qu'elle n'ait pas plus de 0,2 mètre carré. Une seule enseigne est autorisée

par logement. Toutefois, la superficie totale des enseignes sur une bâtisse ayant plusieurs logements ne peut être supérieure à 1.5 mètres carrés.

- d) Les inscriptions historiques ou les plaques commémoratives, non associées à un usage commercial et pourvu qu'elles n'aient pas plus de un (1) mètre carré.
- e) Une enseigne "à vendre" ou "louer" applicable à un seul terrain ou à un seul édifice ou usage pourvu que la superficie maximum n'excède pas un (1) mètre carré.
- f) Les enseignes annonçant sur le site d'une construction nouvelle ou d'une modification à un bâtiment existant, le nom ou la raison sociale de celui ou de ceux qui exécutent les travaux, pourvu qu'elles soient sur le terrain où est érigée la construction et qu'elles n'aient pas, ensemble ou séparément, une superficie totale excédant cinquante-trois (53) mètres carrés. Ces enseignes doivent être situées à au moins 1,5 mètres de la ligne de toute propriété contiguë.
- g) Une enseigne directionnelle, pourvu que la superficie maximum n'excède pas un (1) mètre carré.
- h) Les affiches sur papier ou tissu ou autre matériel non rigide installées temporairement à l'occasion d'un carnaval, d'une exposition, d'une manifestation religieuse, patriotique, culturelle ou d'une campagne de souscription publique.
- i) Les enseignes temporaires annonçant les produits agricoles mis en vente en saison de production d'une superficie moindre que sept (7) mètres carrés.

Toutefois, si une enseigne a pour but de vendre plusieurs terrains ou bâtiments, une seule enseigne est permise et sa superficie est limitée à sept (7) mètres carrés à condition que ladite enseigne soit érigée sur les terrains faisant l'objet de la vente.

Il ne peut y avoir plus de deux (2) enseignes par terrain ou lot et elles doivent être situées sur le terrain ou lot auquel elles réfèrent.

Les enseignes énumérées aux paragraphes: a, e et f, doivent être enlevées dès qu'elles ont servi les fins pour lesquelles elles avaient été posées.

### **Article 7.3 Dispositions générales**

- 1- Dans toutes les zones, toute enseigne doit être propre et ne doit présenter aucun danger pour la sécurité publique.
- 2- Lorsqu'une enseigne est illuminée par réflexion, la source lumineuse doit être disposée de telle manière que les rayons lumineux projetés hors du terrain sur lequel est située l'enseigne ne soient pas une nuisance pour les voisins.
- 3- Toute enseigne doit être conçue structurellement selon les méthodes scientifiques basées sur des données éprouvées ou sur les lois ordinaires de la résistance des matériaux et la pratique courante du génie; les preuves nécessaires sont fournies sur demande à cet effet.
- 4- L'illumination de toute enseigne située à moins de trente (30) mètres d'un lot d'une zone résidentielle doit être diffusée et/ou conçue de façon à ne pas réfléchir les rayons directs de la lumière dans les secteurs domiciliaires adjacents.
- 5- Lorsqu'une enseigne ou tout cadre, potence, hauban, poteau ou structure servant à suspendre ou à soutenir une enseigne devient dangereuse, ou menace la sécurité publique, ou n'est pas adéquatement entretenue, ou n'est pas conforme aux dispositions du présent règlement, l'inspecteur municipal donne ordre par écrit au propriétaire de l'enseigne ou à l'occupant des lieux où cette enseigne est située, de la rendre sûre, non dangereuse et conforme au règlement, ou de l'enlever dans un délai de sept (7) jours à défaut de quoi l'inspecteur municipal doit faire enlever telle enseigne aux frais du propriétaire ou de l'occupant. De plus, le propriétaire ou l'occupant en défaut est passible des recours et peines prévues au présent règlement.

Si, de l'avis de l'inspecteur, le danger est immédiat, il peut faire enlever l'enseigne sans délai.

## **Article 7.4 Enseignes prohibées**

Dans toutes les zones, les enseignes suivantes ne sont pas autorisées:

- a) Une enseigne obstruant une fenêtre, une porte, un escalier et autres issues nécessaires en cas d'urgence.  
Un dégagement extérieur d'au moins trois (3) mètres mesuré perpendiculairement à partir des portes, fenêtres, escaliers, tuyau de canalisation contre l'incendie et autres issues, doit être assuré en tout temps.
- b) Une enseigne à éclats tendant à imiter, imitant ou de même nature que les dispositifs avertisseurs lumineux ordinairement employés sur les voitures de police, les ambulances, les voitures de pompiers et les véhicules de voirie.
- c) Une enseigne rotative.
- d) Une enseigne montée sur roues, peinte ou suspendue sur une base amovible, une remorque ou un débris quelconque (carcasse de camion ou d'autres voitures).
- e) Une enseigne fixée sur un arbre.
- f) Une enseigne peinte ou fixée sur une clôture.
- g) Une enseigne formée de drapeaux, bannières, banderoles servant à la publicité.
- h) Une enseigne portative genre chevalet ou autre enseigne non fixée en permanence de plus de 1.5 mètres carrés.
- i) Une enseigne de couleur ou de forme susceptible d'être confondue avec les signaux de circulation, si érigée à moins de vingt-cinq (25) mètres d'une intersection.
- j) Une enseigne faisant saillie sur la chaussée publique au-delà de la ligne intérieure du trottoir.
- k) Une enseigne fixée sur un toit ou dépassant le toit de l'édifice sur lequel elle est fixée ou apposée.

## **Article 7.5 Normes d'affichage extérieur selon les zones**

Dans les zones où un type d'affichage extérieur est permis, les prescriptions suivantes s'appliquent:

- a) -posée au bâtiment;  
L'enseigne ne peut excéder une superficie de 0,5 mètre carré pour chaque mètre de longueur du mur sur lequel l'affiche est posée jusqu'à un maximum de sept (7) mètres carrés;
- b) La base de toute enseigne suspendue à moins de 0,3 mètre de retrait de la ligne intérieure du trottoir devra être à une hauteur minimum de 3.66 mètres.

### **Article 7.5.1 Les enseignes sur les abords de l'autoroute Félix Leclerc (no. 40)**

Les dimensions des enseignes érigées sur les abords de l'autoroute Félix Leclerc ( numéro 40) ne sont pas limitées. Toutefois, ces enseignes doivent être conformes aux normes et à la réglementation du Ministère des Transports du Québec et doivent être autorisées par la Commission de Protection du Territoire Agricoles du Québec.

### **Article 7.5.2 Enseignes sur poteau**

Toute enseigne non apposée à plat sur un mur est considérée comme une enseigne sur poteau. Une seule enseigne sur poteau est autorisée.

L'enseigne ne doit pas excéder la hauteur du bâtiment ou sept (7) mètres, et doit avoir une superficie maximum de 0,1 mètre carré pour chaque mètre de largeur du terrain sur lequel elle est posée jusqu'à un maximum de sept (7) mètres carrés. La distance entre une enseigne et la ligne latérale d'un lot ne peut être inférieure à deux (2) mètres;

## **CHAPITRE 8: NORMES SPÉCIALES**

Les dispositions édictées dans ce chapitre s'appliquent lorsque leurs références sont spécifiquement mentionnées dans la grille des spécifications à l'item "normes spéciales".

### **Article 8.1 Dispositions spéciales pour habitat**

#### **Article 8.1.1 Logement au sous-sol et chambre et pension de cinq (5) chambres et moins**

Les logements, chambres et pension de cinq (5) chambres et moins sont permis au sous sol selon les conditions suivantes :

- a) Le logement, la chambre et pension doivent avoir une hauteur minimum de 2.29 mètres, libre de toute construction et que la hauteur minimale soit au-dessus du niveau du sol adjacent.
- b) Que le code provincial de la qualité de l'environnement pour habitat soit respecté.
- c) Qu'un stationnement par logement ou par cinq (5) chambres ajoutées soit aménagé.
- d) Que les règlements fédéraux et provinciaux soient respectés.
- e) L'apparence générale de la façade demeure inchangée
- f) Au moins deux sorties doivent être aménagées pour le logement au sous-sol dont une dans le mur avant ou latérale du bâtiment et l'autre à l'arrière.

#### **Article 8.1.2 L'entreposage**

- L'entreposage extérieur dans la cour avant est prohibé
- Dans les cours latérales et arrières, l'entreposage extérieur de bois de chauffage est permis
- L'entreposage extérieur de la roulotte et du bateau du propriétaire ou de l'occupant sont permis dans la cour arrière seulement.
- Aucun dépôt ou entreposage, même temporaire, de matériaux quelconques ou pièces de véhicules-moteurs, n'est permis à l'air libre sur les terrains des établissements soumis au présent règlement

#### **Article 8.1.3 Antennes de télévision**

Les antennes de télévision paraboliques d'un diamètre de plus d'un (1) mètre sont interdites. L'inspecteur municipal pourra faire déplacer, redresser, enlever ou remplacer les antennes ou leurs supports, s'ils sont désuets, et recouvrer du propriétaire les dépenses encourues à ces fins.

**Article 8.1.4 Normes d'implantation relatives à l'implantation des maisons-mobiles et des roulottes**

Les maisons-mobiles sont autorisées dans les zones identifiées à la grille de spécifications à l'item normes spéciales et doivent être implantées selon les normes de la grille de spécifications.

Aucun agrandissement de la maison-mobile n'est permis entre le bâtiment et la rue.

L'espace entre le plancher de la maison-mobile et le sol doit être fermé à l'aide de matériaux et/ou peut être comblé par la réalisation d'un terrassement, et ce, dans les douze (12) mois suivant son implantation.

En aucun cas, le plancher ne devra être localisé à plus de 0,9 mètre au-dessus du niveau du terrassement final.

Les présentes dispositions ne s'appliquent pas aux maisons-mobiles ou roulottes utilisées temporairement sur un chantier de construction.

Les normes minimales et générales relatives au morcellement, au lotissement et à la construction s'appliquent aux maisons-mobiles.

**Article 8.1.5: Animaux de ferme et animaux à usages récréatifs pour usage personnel**

- Sont considérés comme animaux de ferme tous les animaux, sauf les petits animaux domestiques ou de compagnies, gardés à l'intérieur d'une résidence, tels que: Poisson, chats, chiens et petits volatiles.
- Sont considérés comme des animaux à usage récréatifs, les chevaux destinés à l'équitation ou à la course, les chiens d'attelage et les animaux rares d'attrait touristique.

**Article 8.1.5.1 Garde d'animaux de ferme en milieu urbain**

La garde d'animaux de ferme et d'animaux à usages récréatifs en milieu urbain est prohibé.

**Article 8.1.5.2 Garde d'animaux de ferme en milieu de villégiature**

Il est permis de garder des animaux de ferme en zone de villégiature à la condition d'en faire strictement un usage personnel, de ne pas faire la vente des animaux ou des produits provenant des animaux. Il est permis également de garder des animaux rares d'attrait touristiques.

**Article 8.1.5.3 Normes sur la garde d'animaux**

Les animaux visés à l'article 8.1.5.2 du règlement de zonage devront être gardés dans un enclos ou une bâtisse. Les tableaux suivants montrent les distances des résidences voisines et des puits d'eau de consommation, à respecter selon le type, l'usage ou le nombre d'animaux.

Le nombre d'animaux apparaissant aux tableaux suivants représente la limite maximum permise.

<b>Usage personnel</b>				
<b>Type d'animal</b>	Nombre maximum d'animaux	Distance de l'enclos en mètres de :		Distance de l'entreposage des fumiers ou de la bâtisse en mètres de :
		Résidence voisine	Résidence voisine	Puits
Chevalin	4	25	75	50
Bovin	2	25	75	50
Basse-cour	10	25	50	25
Cervidés	2	25	50	25
Sauvagines	10	25	50	25
à fourrures	5	25	75	50
Autruche	2	25	75	50
Bison	2	25	75	50
Ovin	2	25	50	25
Porcin	2	50	100	50
Chèvre	2	25	50	25
Chiens d'attelage	10	100	100	50
Attraites touristiques	2	25	50	25
<b>* La garde d'animaux est limitée à un seul type d'animal</b>				

#### **Article 8.1.6    Autorisation d'un ajout de logement**

Dans toutes les zones, l'ajout d'un logement supplémentaire dans une résidence est autorisé dans le cas où il est destiné à être habité par une ou des personnes ayant un lien de parenté ou d'alliance avec le propriétaire de la résidence ou son conjoint.

Les liens de parenté ou d'alliance autorisés sont les suivants : le père, la mère, le frère, la sœur, le grand-père, la grand-mère et les enfants.

### **Article 8.2    Disposition spéciale pour groupe commerce et industrie**

#### **Article 8.2.1    L'entreposage**

- L'entreposage extérieur est interdit. Toutefois, lorsque la zone le permet à la grille de spécifications l'entreposage extérieur est autorisé dans la cour arrière pour les produits commerciaux neufs, les équipements neufs, les machineries neuves et les véhicules neufs.
- **Dans toutes les zones, l'entreposage extérieur de toutes autres matières ou matériaux quelconque est prohibé**, sauf la zone 32A où l'entreposage de boîtes de camion usagé à des fins de vente est autorisé ainsi que la zone 24ACI qui autorise les cours de récupérations de métal.

#### **Article 8.2.2    Station-service, poste d'essence**

Dans une zone où les usages stations-service et postes d'essence sont autorisés, l'implantation du bâtiment principal et l'aménagement du terrain, doivent respecter les dispositions du présent règlement, ainsi que les dispositions de l'article 3.1.6 du règlement de lotissement.

**Article 8.2.2.1 Implantation du bâtiment**

- Les bâtiments principaux doivent respecter les marges suivantes:

Marge avant	Marge latérale pour un lot intérieur		Marge latérale pour un lot d'angle		Marge arrière
	Un côté	autre côté	Côté de la rue	autre côté	
	6m	6m	12m	6m	6m

Les îlots des pompes doivent être à au moins quatre (4) mètres de l'emprise de la rue. Il doit y avoir un espace libre d'au moins six (6) mètres entre les pompes et la ligne de la façade du bâtiment principal. Les pompes peuvent être recouvertes d'une marquise à la condition que celle-ci soit située à un minimum de deux (2) mètres des lignes de rues et de tous bâtiments.

- Aucun nouveau poste d'essence ne doit avoir des rampes d'accès ou d'entrées pour véhicules à travers le fossé, à moins de trois (3) mètres de distance de l'intersection de chacune des lignes limitatives de son terrain.
- Le bâtiment du poste d'essence ne doit contenir ni logement, ni usine ou manufacture, ni salle de réunion à l'usage du public, des ateliers de réparations d'automobiles; il doit être pourvu de cabinets d'aisance distincts pour chaque sexe.
- Il ne doit pas contenir de sous-sol et le plancher du rez-de-chaussée qui doit être de matériaux incombustibles, ne doit pas être en contrebas du niveau du sol environnant.
- La chaufferie doit être séparée du reste du bâtiment et recouverte de matériaux incombustibles.
- Les fossés de réparation et de graissage ne doivent pas être raccordés aux égouts publics.
- Dans tout nouveau poste d'essence, on doit emmagasiner l'essence dans les réservoirs souterrains, qui ne doivent pas être situés en dessous d'aucun bâtiment.
- Il est, en outre, interdit de garder de l'essence à l'intérieur du bâtiment du poste d'essence.
- Les réservoirs, la tuyauterie et les pompes à essence doivent être installés conformément aux règles du Code national de Prévention des incendies, dernière édition.

**Article 8.2.2.2 Aménagement et entretien du terrain**

- 1- Voies d'accès véhiculaires:  
Il ne peut y avoir plus de deux (2) accès véhiculaires sur chacune des rues bordant l'emplacement. La distance entre les accès doit être d'au moins trois (3) mètres.
- 2- Espace paysager:  
Vingt pour cent (20%) de la superficie du terrain doit être aménagée en surfaces paysagées et plantées d'une végétation naturelle.
- 3- Superficie carrossable:  
La superficie carrossable doit être pavée ou recouverte de façon à éviter l'accumulation de boue.
- 4- Entreposage:  
Aucun dépôt ou entreposage, même temporaire, de matériaux quelconques ou pièces de véhicules-moteurs, n'est permis à l'air libre sur les terrains des établissements soumis au présent règlement.



### **Article 8.2.2.3 Droits acquis**

Les assises d'un bâtiment existant ou d'un îlot à pompes existant, peuvent être réutilisées dans le cas d'une reconstruction, même si les marges de recul latérales et arrières sont non conformes au présent règlement; dans ce cas, ces assises ne peuvent être agrandies en superficie.

### **Article 8.2.3 Kiosques de vente temporaires ou saisonniers de fruits et/ou de légumes**

Lorsque indiqués par la grille des spécifications, les kiosques de ce type sont autorisés suite à l'émission d'un permis de construction, valide pour six (6) mois, du premier (1<sup>er</sup>) mai au premier (1<sup>er</sup>) novembre, obtenu aux conditions suivantes :

- Les kiosques de vente temporaires ou saisonniers de fruits et/ou de légumes sont autorisés seulement dans la zone d'agriculture, la zone de villégiature et la zone 7HC du périmètre urbain.
- La construction d'un kiosque de vente de fruits et/ou de légumes doit être située à un minimum de 4 mètres de l'emprise de la rue.
- Seul le propriétaire et/ou l'agriculteur exploitant, peut opérer un kiosque de vente sur son terrain.
- L'emplacement du kiosque de vente doit être aménagé de façon à ne pas nuire à la circulation routière et à assurer la sécurité des manœuvres
- La construction rencontre les règles et prescriptions de la réglementation d'urbanisme et d'hygiène.
- La municipalité peut annuler en tout temps les permis qui auraient été accordés avant l'entrée en vigueur de la réglementation.
- Les kiosques de vente de fruits et/ou de légumes devront être construits pour être déplacés lorsqu'ils ne seront pas en opération.
- La superficie de construction d'un kiosque de vente ne pourra en aucun temps excéder 35 mètres carrés
- Respect de l'article 2.2.1 du règlement de zonage numéro 82.

### **Article 8.2.4 Kiosques temporaires ou saisonniers de casse-croûte**

Lorsque indiqués par la grille des spécifications, les kiosques de casse-croûte autorisés suite à l'émission d'un permis de construction, valide pour six (6) mois du premier mai (1<sup>er</sup>) au premier (1<sup>er</sup>) novembre, obtenu aux conditions suivantes :

- La construction d'un kiosque de vente de fruits et/ou de légumes doit être située à un minimum de 4 mètres de l'emprise de la rue.
- Seul le propriétaire, peut opérer un kiosque de casse-croûte sur son terrain.
- L'emplacement du kiosque de casse-croûte doit être aménagé de façon à ne pas nuire à la circulation routière et à assurer la sécurité des manœuvres
- La construction rencontre les règles et prescriptions de la réglementation d'urbanisme et d'hygiène.
- La municipalité peut annuler en tout temps les permis qui auraient été accordés avant l'entrée en vigueur de la réglementation.
- Les kiosques de casse-croûte devront être construits pour être déplacés lorsqu'ils ne seront pas en opération.

- La superficie de construction d'un kiosque de casse-croûte ne pourra en aucun temps excéder 35 mètres carrés
- Respect de l'article 2.2.1 du règlement de zonage numéro 82.
- 

**Article 8.2.5    Antennes commerciales**

Pour les zones identifiées à la grille de spécification, les antennes commerciales devront avoir une hauteur maximum de trente (30mètres) et une base de superficie maximum de deux(2) mètres carrés., sauf pour la zone numéro 18VI

L'antenne devra se situer à une distance de dix mètres des limites des propriétés voisines.

**Article 8.2.6    Usage principal secondaire**

L'usage principal secondaire est un usage qui peut exister seulement, si la zone d'implantation l'autorise, sur le même lot occupé par un usage principal d'habitation non-mixte. À ce titre, seuls les usages suivants sont permis:

- Service personnel et professionnel
- Commerce de détail

***Tout autre usage est prohibé.***

**Article 8.2.6.1    Normes applicables à l'exercice d'un usage principal secondaire**

- a) les usages principaux secondaires ne sont permis que dans les zones prévues à cette fin (voir la grille de spécification);
- b) le bâtiment principal d'habitation ne doit pas être un bâtiment à utilisation mixte;
- c) toutes les opérations sont effectuées à l'intérieur du bâtiment principal secondaire et aucune marchandise n'est entreposée à l'extérieur;
- d) l'usage n'émet ni fumée, ni poussière, ni odeur, ni gaz, ni éclat de lumière, ni vibration, ni bruit qui sont source de nuisance pour le voisinage;
- e) aucun bâtiment accessoire ou complémentaire ne peut être affecté, en tout ou en partie à l'usage principal secondaire, aucune marchandise ne doit être ou entreposée à l'extérieur;
- f) il est obligatoire d'aménager des espaces de stationnement supplémentaires pour les fins de tel usage;
- g) les normes d'implantations du bâtiment principal sont applicables à l'usage principal secondaire sauf pour les normes suivantes:
  - la superficie d'un bâtiment principale secondaire ne doit pas dépasser 50% de la superficie du plancher du bâtiment principal érigé sur le même lot;
  - la hauteur maximale de l'usage principal secondaire ne doit pas dépasser la hauteur du bâtiment principal érigé sur le même lot;
  - l'indice maximum d'occupation du sol applicable au lot où un bâtiment principal et un bâtiment principale secondaire sont érigés ne doit pas excéder la norme inscrite à la grille de spécifications;

- Le rapport plancher / terrain (R.P.T.) applicable au lot où un bâtiment principal et un bâtiment principale secondaire sont érigés ne doit pas excéder la norme inscrite à la grille de spécifications;

- h) toutes autres normes et dispositions concernant les bâtiments principaux sont applicables aux bâtiments d'usage principal secondaire.

**Article 8.2.7: Animaux de ferme et animaux à usages récréatifs**

- Sont considérés comme animaux de ferme tous les animaux sauf les petits animaux domestiques ou de compagnies, gardés à l'intérieur d'une résidence tels que: Poisson, chats, chiens et petits volatiles.
- Sont considérés comme des animaux à usage récréatifs, les chevaux destinés à l'équitation ou à la course, les chiens d'attelage et les animaux rares d'attrait touristique.

**Article 8.2.7.1 Garde d'animaux pour fins commerciales**

La garde d'animaux de ferme et d'animaux à usages récréatifs en milieu urbain est prohibée.

La garde d'animaux de ferme et d'animaux à usage récréatifs pour des fins commerciales est autorisée dans les zones de villégiature.

**Article 8.2.7.2 Garde d'animaux à des fins récréatives**

Il est permis de garder des animaux à usages récréatifs et d'en faire un usage commercial, à la condition de ne pas en faire un élevage intensif mais seulement d'en faire usage pour des besoins récréatifs. Il est permis également de garder des animaux rares d'attrait touristiques.

**Article 8.2.7.3 Normes sur la garde d'animaux à usage récréatif**

Les animaux visés à l'article 8.2.7.2 du règlement de zonage devront être gardés dans un enclos ou une bâtisse. Les tableaux suivants montrent les distances des résidences voisines et des puits d'eau de consommation, à respecter selon le type, l'usage ou le nombre d'animaux.

Le nombre d'animaux apparaissant aux tableaux suivants représente la limite maximum permise.

<b>Usage commercial récréatif</b>				
<b>Type d'animal</b>	Nombre maximum	Distance de l'enclos en mètres	Distance de la bâtisse ou de l'entreposage des fumiers en mètres de :	
			Résidence voisine	Puits
Chevalin	25	100	100	100
Attrait touristiques	25	100	100	100
<b>*La garde d'animaux est limitée à un seul type d'animal</b>				

**Article 8.2.8 L'usage « machinerie agricole »**

Dans la zone 22a, ainsi que dans la zone 7HC, le nombre maximal d'endroits destinés à des usages reliés à la machinerie agricole, y compris dans un même immeuble, est limité à un (1). Pour les fins du présent article, sont considérés comme étant un usage relié à la machinerie agricole, les usages suivants : vente de machinerie agricole, réparation de machinerie agricole, fabrication de machinerie agricole, entreposage de machinerie agricole, entretien de machinerie agricole, assemblage et/ou démantèlement de machinerie agricole

## **Article 8.3 Normes spéciales pour groupe industrie**

### **Article 8.3.1 Cour de récupération de métal**

Un point noir vis-à-vis une zone dans la grille de spécifications, à l'item normes spéciales, indique que la cour de récupération de métal est permise selon les dispositions suivantes :

L'entreposage doit être situé à une distance minimum de cinquante (50) mètres d'un chemin public entretenu et ouvert à l'année et à une distance minimum de cent (100) mètres de toute résidence voisine.

L'entreposage est limité au 4/5 de la profondeur totale du terrain, sauf pour les terres utilisées uniquement à des fins de culture du côté de la profondeur. Celui-ci étant mesuré à partir de la limite avant de la propriété et du chemin public.

Un écran tampon ou écran de verdure doit être aménagé sur la propriété de l'usage à incidences, le long des limites contiguës à des usages différents ou à faibles incidences, sauf pour les terres utilisées uniquement à des fins de culture. La largeur minimum de l'écran tampon doit être de cinq mètres et doit être composée de conifères dans une proportion non inférieure à (60%) de la superficie. Les arbres doivent avoir un minimum de 1,5 mètres de hauteur lors de la pose et disposées de façon à créer un écran tampon continu, trois (3) ans après leur implantation.

## **Article 8.4 Dispositions spéciales pour groupe agricole**

### **Article 8.4.1 Entreposage**

- L'entreposage extérieur de produits agricoles et les machineries qui servent à la culture n'est autorisé que dans une zone agricole
- En zone agricole, l'entreposage extérieur est permis, sans écran de verdure et sans nécessité de clôturer, pour tous les usages. Toutefois, lorsque la cour arrière qui sert à des fins d'entreposage extérieur est contiguë à une zone résidentielle, l'espace utilisé à cette fin doit être ceinturé par un écran de verdure conformément au présent article.
- Appelés *écrans-tampons* ou *écrans de verdure*, ils doivent être aménagés sur la propriété de l'usage à incidences, le long de ses limites contiguës à des zones d'usages différents ou à plus faibles incidences, **sauf pour les terres utilisées uniquement à des fins de culture**. La largeur minimum de l'écran tampon doit être de cinq (5) mètres.

Ces écrans-tampons doivent être composés de conifères dans une proportion non inférieure à soixante pour cent (60%) de la superficie. Les arbres doivent avoir un minimum de 1,5 mètres de hauteur lors de la pose et disposés de façon à créer un écran-tampon continu, trois (3) ans après leur implantation.

Les espaces libres entre les plantations doivent être engazonnés et entretenus.

### **Article 8.4.2 Les normes relatives à l'implantation de chenil**

Au fin du présent règlement, tout lieu ou immeuble dont le propriétaire ou le locataire garde plus de trois chiens sont considérés comme des chenils.

Les chenils commerciaux, destinés à la garde de chiens autant à l'extérieur qu'à l'intérieur doivent être implantés à une distance d'au moins trois cents (300) mètres de toute résidence voisines et être entourée d'une haie ou d'une rangée d'arbres ou arbustes. Ces chenils sont autorisés seulement en zone agricole.

Hors de la zone agricole, les chenils sont considérés comme faisant partie du groupe commerce. Les chiens devront être gardés à l'intérieur d'une bâtisse à une distance d'au moins trois cents (300) mètres de toute résidence voisine et leur nombre est limité à un maximum de dix (10).

## **Article 8.6 Construction dans les zones à risques de mouvements de terrain**

Les zones soumises aux risques de mouvement de terrain sont indiquées au plan de zonage à l'annexe A. La construction réalisée dans les zones soumises aux risques de mouvements de terrains doit respecter les normes minimales suivantes:

	<b>Zone de risque élevé</b>	<b>Zone de risque moyen</b>
Construction permise	Aucune	Résidence unifamiliale raccordée à un réseau d'égout si une étude démontre l'absence de danger. Utilisation agricole
Installation septique	Aucune	Aucune
Travaux interdits se rapportant au sol	Remblayage au sommet d'un talus Excavation au pied d'un talus	
Travaux permis sur la végétation	Aucun travail	Déboisement sur 1 000 m <sup>2</sup> au maximum par lot. Revégétation des parties dénudées par des travaux.
Rue interdite près des talus de 25% et plus de pente moyenne	Pour une rue locale ne desservant que des habitations unifamiliales située au sommet d'un talus : sur une bande de terrain large de deux fois la hauteur du talus. Pour une rue locale ne desservant que des habitations unifamiliales située au pied d'un talus : sur une bande de terrain large d'une demi-fois la hauteur du talus.  Pour toute autre route située au sommet d'un talus : sur une bande de terrain large de cinq fois la hauteur du talus.  Pour toute autre route située au pied d'un talus : sur une bande de terrain large de deux fois la hauteur du talus	

## **Article 8.8 Les aires de captage d'eau potable**

### **Article 8.8.1 Protection immédiate des aires de captage d'eau potable.**

Tout puits, tout plan d'eau de surface ou source d'eau souterraine servant à l'alimentation en eau potable à plus de 20 personnes, doit exclure dans un rayon minimal de trente (30) mètres, autour dudit plan d'eau ou de ladite source d'eau, toute source de contamination y compris les habitations et les routes, etc. La zone de protection doit être délimitée par une clôture sécuritaire d'une hauteur minimale de 1.8 mètres pour empêcher l'accès aux animaux et aux personnes non-autorisées. Cette prescription ne s'applique pas aux lacs et cours d'eau alimentant un aqueduc.

### **Article 8.8.2 Prohibition d'activités susceptibles de contaminer les eaux souterraines**

L'implantation des activités industrielles et commerciales énumérées ci-dessous et susceptibles de contaminer les sols et les eaux souterraines, est prohibée à moins de deux kilomètres d'une source ou d'un puits de captage d'eau potable pour fin d'embouteillage, d'alimentation ou d'approvisionnement d'un système de distribution d'eau potable desservant plus de 20 personnes.

Liste des activités industrielles et commerciales susceptibles de contaminer les sols et les eaux souterraines :

- Les mines de tous les métaux
- Extraction du pétrole et du gaz naturel
- Les industries de produits de caoutchoucs
  - o Pneus et chambres à air
  - o Des boyaux et courroies de caoutchouc
  - o Autres produits de caoutchouc
- Industries des produits en matière plastique
  - o Matières plastique en mousse et soufflée.
  - o Pellicules et feuilles en matière plastique
  - o Produits en matière plastique stratifiée sous pression ou renforcée.
  - o Produits d'architecture en matière plastique
  - o Contenants en matière plastique.
  - o Sacs en matière plastique
  - o Autres produits en matière plastique
- Industries du cuir et produits connexes.
  - o Tanneries
- Industries des produits textiles
  - o Feutre et du traitement des fibres naturelles
  - o Tapis, moquettes et carpettes
  - o La teinture et du finissage de façon
- Les industries du bois
  - o Produits de scieries et d'ateliers de rabotage
  - o Contreplaqué de feuillus et de résineux.
  - o Préservation du bois
  - o Panneaux agglomérés.
- Industries du papier et des produits en papier
  - o Pâtes et papiers
  - o Papier journal
  - o Carton
  - o Panneaux et papiers de construction
  - o Autres industries du papier
- Industries de première transformation des métaux
  - o Ferro-alliages
  - o Fonderies d'acier
  - o Autres industries sidérurgiques
  - o Tubes et tuyaux en acier
  - o Fonderies de fer
  - o Production d'aluminium de première fusion
  - o Fonte et affinage de métaux non ferreux.
  - o Laminage de l'aluminium
  - o Moulage et extrusion de l'aluminium.
  - o Laminage, moulage et extrusion du cuivre et ses alliages.
  - o Autres industries du laminage, du moulage et de l'extrusion des métaux non ferreux.
- Industries des produits métalliques
  - o Produits en tôle forte
  - o Portes et fenêtre en métal
  - o Produits métalliques d'ornements et d'architecture
  - o Revêtement sur commande de produits en métal
  - o Contenants et fermeture en métal
  - o Fils et câbles métalliques
  - o Autres produits en fil métallique
  - o Atelier d'usinage
  - o Soupapes en métal
  - o Autres produits en métal

- Industries du matériel de transport
    - Aéronefs et des pièces d'aéronefs
    - Véhicules automobiles
    - Matériel ferroviaire roulant
    - Construction et réparation des navires
    - Autres produits en métal
  - Industries des produits électriques et électroniques
    - Transformateurs électriques
    - Matériel électrique de commutation et protection
    - Matériel électrique d'usage industriel.
    - Fils et câbles électriques
    - Accumulateurs
    - Autres produits en métal
  - Industries des produits du pétrole et du charbon
    - Produits pétroliers raffinés
    - Huiles de graissage et graisses lubrifiantes
    - Autres produits en métal
    - Autres industries des produits du pétrole et du charbon
  - Industries chimiques
    - Produits chimiques inorganiques d'usage industriel
    - Produits chimiques organiques d'usage industriel
    - Autres produits chimiques d'usage agricole
    - Matières plastiques et résine synthétique
    - Peinture et vernis
    - Encres d'imprimerie
    - Adhésifs
    - Explosifs et munitions
    - Autres industries de produits chimiques
  - Transports
    - Exploitation et entretien des aéroports
    - Entretien des aéronefs
    - Services relatifs aux transports ferroviaires (gare, terminus, nettoyage des wagons)
    - 
    - Manutention de cargaison dans les ports
    - Autres services relatifs aux transports par eau ( écluse, phares, quai)
  - Transport pas pipeline de produits pétroliers et d'autres produits
  - Autres services publics
    - Production et distribution d'électricité (poste de transformation seulement).
    - Autres services publics( exploitation de dépotoirs, incinérateurs, dépôts de neige usée)
  - Les commerces de gros de produits pétroliers
  - Commerce de gros de produits divers
  - La récupération et le démontage d'automobiles
    - La récupération et le démontage d'automobiles
    - Commerce de gros de ferrailles et vieux métaux
    - Autres commerces de gros de rebuts et de matériaux de construction
    - Commerce de gros de produits chimiques ( d'usage agricole) et autres fournitures agricoles.
    - Commerce de gros de produits chimiques d'usage ménager et industriel
  - Commerce de détails de véhicules automobiles, pièces et accessoires
    - Stations services d'essence et de produits pétroliers
  - L'entreposage après excavation de matières résiduelles et de sols contaminés
  - Les centres de transfert de matières résiduelles et de sols contaminés
  - Les dépôts définitifs de matières résiduelles et de sols contaminés.
  - Le traitement ( mécanique, chimique, mécano-chimique, biologique, thermique, etc) de matières résiduelles et de sols contaminés
  - Une carrière, gravière ou sablière.
- De plus, l'implantation des établissements de productions animale, cours d'exercice, lieu d'entreposage des fumiers à moins de deux cent mètres d'une source ou d'un puits de captage d'eau potable pour fin d'embouteillage, d'alimentation ou d'approvisionnement d'un système de distribution d'eau potable desservant plus de 20 personnes, est interdit.



### **Article 8.8.3 Épandage à proximité des aires de captage d'eau potable.**

L'épandage d'engrais chimiques, d'insecticides, d'herbicides et de fumiers à des fins agricoles ou commerciales, est interdit à moins d'un kilomètre et demi (1,5) d'un puits de captage d'eau potable pour fin d'embouteillage, d'alimentation ou d'approvisionnement d'un système de distribution d'eau potable desservant plus de 20 personnes.

Un épandage pourra être permis à moins d'un kilomètre et demi (1,5), si celui-ci s'effectue dans un milieu ou on retrouve un sol de type argileux sur une épaisseur minimum de deux (2) mètres, toutefois, dans tous les cas, aucun épandage ne sera permis à moins de cent cinquante (150) mètres d'un puits de captage d'eau potable pour fin d'embouteillage, d'alimentation ou d'approvisionnement d'un système de distribution potable.

## **Article 8.9- Les zones soumises à des risques d'inondation**

### **Article 8.9.1 - Identification de la zone soumise à des risques d'inondation**

Un plan d'eau est soumis à des risques d'inondation : Le fleuve Saint-Laurent.

Le plan de la zone soumise à des risques d'inondation apparaît à l'annexe E du règlement de zonage numéro et un point noir dans la grille de spécifications indique la zone ou la partie de zone est sujette à des inondations.

### **Article 8.9.2- Cotes de crues du fleuve Saint-Laurent**

Les cotes de crues du fleuve Saint-Laurent apparaissent sur le tableau 1 de l'annexe E du règlement de zonage.

### **Article 8.9.3- Normes relatives aux zones soumises à des risques d'inondation**

#### **Article 8.9.3.1- Mesures relatives aux zones soumises à des risques d'inondation vingtenaire**

### **Constructions, ouvrages et travaux permis**

Dans les zones soumises à des risques d'inondation vingtenaire, sont interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux. Malgré l'énoncé précédent, peuvent être réalisés dans ces zones, les constructions, les ouvrages et les travaux suivants, si leur réalisation n'est pas incompatible avec les mesures de protection applicables pour les rives et le littoral :

a) Les travaux qui sont destinés à maintenir en bon état les terrains, à entretenir, à réparer, à moderniser ou à démolir les constructions et ouvrages existants, à la condition que ces travaux n'augmentent pas la superficie de la propriété exposée aux inondations; cependant, lors de travaux de modernisation ou de reconstruction d'une infrastructure liée à une voie de circulation publique, la superficie de l'ouvrage exposée aux inondations pourra être augmentée de 25 % pour des raisons de sécurité publique ou pour rendre telle infrastructure conforme aux normes applicables; dans tous les cas, les travaux majeurs à une construction ou à un ouvrage devront entraîner l'immunisation de l'ensemble de celle-ci ou de celui-ci;

b) Les installations entreprises par les gouvernements, leurs ministères et organismes, qui sont nécessaires aux activités de trafic maritime, notamment les quais, les brise-lames, les canaux, les écluses et les aides fixes à la navigation; des mesures d'immunisation appropriées devront s'appliquer aux parties des ouvrages situées sous le niveau d'inondation de la crue à récurrence de 100 ans;

- c) Les installations souterraines linéaires de services d'utilité publique telles que les pipelines, les lignes électriques et téléphoniques ainsi que les conduites d'aqueduc et d'égout ne comportant aucune entrée de service pour des constructions ou ouvrages situés dans la zone inondable de récurrence vingtenaire;
- d) La construction de réseaux d'aqueduc ou d'égout souterrains dans les secteurs déjà construits, mais non pourvus de ces services afin de raccorder uniquement les constructions et ouvrages déjà existants à la date d'entrée en vigueur du premier règlement municipal interdisant les nouvelles implantations;
- e) Les installations septiques destinées à des constructions ou des ouvrages existants; l'installation prévue doit être 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;
- f) L'amélioration ou le remplacement d'un puits d'une résidence ou d'un établissement existant par un puits tubulaire, construit de façon à éliminer les risques de contamination par scellement de l'espace annulaire par des matériaux étanches et de façon durable ainsi qu'à éviter la submersion;
- g) Un ouvrage à aire ouverte, à des fins récréatives, autre qu'un terrain de golf, réalisable sans remblai ni déblai;
- h) La reconstruction lorsqu'un ouvrage ou une construction a été détruit par une catastrophe autre qu'une inondation; les reconstructions devront être immunisées conformément aux prescriptions de la politique;
- i) Les aménagements fauniques ne nécessitant pas de remblai et ceux qui en nécessitent, mais dans ce dernier cas, seulement s'ils sont assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement;
- j) Les travaux de drainage des terres;
- k) Les activités d'aménagement forestier, réalisées sans déblai ni remblai, dont la réalisation est assujettie à la Loi sur les forêts et à ses règlements;
- l) Les activités agricoles réalisées sans remblai ni déblai.

**Article 8.9.3.2- Constructions, ouvrages et travaux admissibles à une dérogation**

Peuvent également être permis certaines constructions, certains ouvrages et certains travaux, si leur réalisation n'est pas incompatible avec d'autres mesures de protection applicables pour les rives et le littoral et s'ils font l'objet d'une dérogation conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1). L'article 8.9.3.5 indique les critères que la MRC de D'Autray doit utiliser lorsqu'elle doit évaluer l'acceptabilité d'une demande de dérogation. Les constructions, ouvrages et travaux admissibles à une dérogation sont :

- a) Les projets d'élargissement, de rehaussement, d'entrée et de sortie de contournement et de réalignement dans l'axe actuel d'une voie de circulation existante, y compris les voies ferrées;
- b) Les voies de circulation traversant des plans d'eau et leurs accès;
- c) Tout projet de mise en place de nouveaux services d'utilité publique situés au-dessus du niveau du sol tels que les pipelines, les lignes électriques et téléphoniques, les infrastructures reliées aux aqueducs et égouts, à l'exception des nouvelles voies de circulation;
- d) Les puits communautaires servant au captage d'eaux souterraines;
- e) Un ouvrage servant au captage d'eau de surface se situant au-dessus du niveau du sol;
- f) Les stations d'épuration des eaux usées;
- g) Les ouvrages de protection contre les inondations entrepris par les gouvernements, leurs ministères ou organismes, ainsi que par les municipalités, pour protéger les territoires déjà construits et les ouvrages particuliers de protection contre les inondations pour les constructions et ouvrages existants utilisés à des fins publiques, municipales, industrielles, commerciales, agricoles ou d'accès public;

- h) Les travaux visant à protéger des inondations, des zones enclavées par des terrains dont l'élévation est supérieure à celle de la cote de crue de récurrence centenaire, et qui ne sont inondables que par le refoulement de conduites;
- i) Toute intervention visant :
1. l'agrandissement d'un ouvrage destiné à la construction navale et aux activités maritimes, ou portuaires;
  2. l'agrandissement d'un ouvrage destiné aux activités agricoles, industrielles, commerciales ou publiques;
  3. l'agrandissement d'une construction et de ses dépendances en conservant la même typologie de zonage;
- j) Les installations de pêche commerciale et d'aquaculture;
- k) L'aménagement d'un fonds de terre à des fins récréatives, d'activités agricoles ou forestières, avec des ouvrages tels que chemins, sentiers piétonniers et pistes cyclables, nécessitant des travaux de remblai ou de déblai; ne sont cependant pas compris dans ces aménagements admissibles à une dérogation, les ouvrages de protection contre les inondations et les terrains de golf;
- l) Un aménagement faunique nécessitant des travaux de remblai, qui n'est pas assujéti à l'obtention d'une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement;
- m) Les barrages à des fins municipales, industrielles, commerciales ou publiques, assujéti à l'obtention d'une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement.

**Article 8.9.3.3- Mesures relatives aux zones soumises à des risques d'inondation centenaire.**

Dans la zone soumise à des risques d'inondation centenaire, sont interdits :

Toutes les constructions et tous les ouvrages non immunisés;

Les travaux de remblai autres que ceux requis pour l'immunisation des constructions et ouvrages autorisés.

Dans cette zone peuvent être permis des constructions, ouvrages et travaux bénéficiant de mesures d'immunisation différentes de celles prévues à l'article 8.9.3.4, mais jugées suffisantes dans le cadre d'une dérogation adoptée par la MRC.

**Article 8.9.3.4- Mesures d'immunisation applicables aux constructions, ouvrages et travaux réalisés dans une plaine inondable**

Les constructions, ouvrages et travaux permis devront être réalisés en respectant les règles d'immunisation suivantes, en les adaptant au contexte de l'infrastructure visée :

1. Aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, garage, etc.) ne peut être atteinte par la crue de récurrence centenaire;
2. Aucun plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par la crue à récurrence centenaire;
3. Les drains d'évacuation sont munis de clapets de retenue;
4. Pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue à récurrence centenaire, une étude soit produite démontrant la capacité des structures à résister à cette crue, en y intégrant les calculs relatifs à :
  - l'imperméabilisation;
  - la stabilité des structures;
  - l'armature nécessaire;
  - la capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration;
  - la résistance du béton à la compression et à la tension.

5. Le remblayage du terrain doit se limiter à une protection immédiate autour de la construction ou de l'ouvrage visé et non être étendu à l'ensemble du terrain sur lequel il est prévu; la pente moyenne, du sommet du remblai adjacent à la construction ou à l'ouvrage protégé, jusqu'à son pied, ne devrait pas être inférieure à 33⅓ % (rapport 1 vertical : 3 horizontal).

#### **Article 8.9.3.5-Procédures de demande de dérogation**

Afin que la MRC de D'Autray retienne une demande de dérogation aux fins d'analyse portant sur l'un des ouvrages admissibles, elle devra être présentée par la municipalité concernée, sous forme d'amendement à ses instruments d'urbanisme, aux fins de conformité aux objectifs du schéma ainsi qu'aux dispositions du document complémentaire.

De plus, la demande de dérogation doit être accompagnée d'un document d'appui réalisé par un membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec et devant comprendre les éléments suivants :

- a) Une description technique et cadastrale du fonds de terre visé par la demande.
- b) Un exposé portant sur la nature de l'ouvrage visé par la demande et sur les mesures d'immunisation envisagées.
- c) Un exposé des solutions de rechange envisageables pour l'ouvrage visé par la demande.
- d) Un exposé des modifications possibles au régime hydraulique du cours d'eau.

À cet effet, une attention particulière devrait être portée aux éléments suivants :

1. Les contraintes à la circulation des glaces;
  2. La diminution de la section d'écoulement;
  3. Les risques d'érosion causés par les ouvrages projetés;
  4. Les risques d'inondation en amont de l'ouvrage projeté;
  5. Les possibilités d'immunisation de l'ouvrage.
- e) Un exposé portant sur les impacts environnementaux pouvant être occasionnés par la réalisation de l'ouvrage visé par la demande. À cet effet, une attention devrait être portée, entre autres, sur les conséquences des modifications du milieu sur :
- La faune, les habitats fauniques particuliers;
  - La flore typique des milieux humides, les espèces menacées ou vulnérables;
  - La qualité de l'eau;
  - S'il y a lieu, la provenance et le type de matériel de remblai utilisé pour immuniser l'ouvrage projeté.
- f) Un exposé portant sur l'intérêt public à voir l'usage réalisé.

#### **Article 8.9.3.6- Critères proposés pour évaluer l'acceptabilité d'une demande de dérogation**

Pour permettre d'évaluer l'acceptabilité d'une dérogation, la demande doit démontrer que la réalisation des travaux, ouvrages ou de la construction proposés, satisfait aux cinq critères suivants en vue de respecter les objectifs de la Politique en matière de sécurité publique et de protection de l'environnement :

1. Assurer la sécurité des personnes et la protection des biens, tant privés que publics en intégrant des mesures appropriées d'immunisation et de protection des personnes;
2. Assurer l'écoulement naturel des eaux; les impacts sur les modifications probables au régime hydraulique du cours d'eau devront être définis et plus particulièrement faire état des contraintes à la circulation des glaces, de la diminution de la section d'écoulement, des risques d'érosion générés et des risques de hausse du niveau de l'inondation en amont qui peuvent résulter de la réalisation des travaux ou de l'implantation de la construction ou de l'ouvrage;
3. Assurer l'intégrité de ces territoires en évitant le remblayage et en démontrant que les travaux, ouvrages et constructions proposés ne peuvent raisonnablement être localisés hors de la plaine inondable;

4. Protéger la qualité de l'eau, la flore et la faune typique des milieux humides, leurs habitats et considérant d'une façon particulière les espèces menacées ou vulnérables, en garantissant qu'ils n'encourent pas de dommages; les impacts environnementaux que la construction, l'ouvrage ou les travaux sont susceptibles de générer devront faire l'objet d'une évaluation en tenant compte des caractéristiques des matériaux utilisés pour l'immunisation;
5. Démontrer l'intérêt public quant à la réalisation des travaux, de l'ouvrage ou de la construction.

## **8.10 - Normes relatives à la protection des rives et du littoral**

### **8.10.1 Définition :**

#### **Cours d'eau**

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

#### **Coupe d'assainissement**

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

#### **Fossé**

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

#### **Ligne des hautes eaux**

La ligne des hautes eaux est la ligne qui, aux fins de l'application de la présente politique, sert à délimiter le littoral et la rive.

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

- a) À l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres, ou s'il n'y a pas de plantes aquatiques, à l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du plan d'eau. Les plantes considérées comme aquatiques sont toutes les plantes hydrophytes incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées caractéristiques des marais et marécages ouverts sur des plans d'eau.
- b) Dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau située en amont;
- c) Dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, à compter du haut de l'ouvrage; À défaut de pouvoir déterminer la ligne des hautes eaux à partir des critères précédents, celle-ci peut être localisée comme suit :
- d) Si l'information est disponible, à la limite des inondations de récurrence de 2 ans, laquelle est considérée équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques définis précédemment au point a).

#### **Littoral**

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

## Rive

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

La rive a un minimum de 10 mètres :

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

La rive a un minimum de 15 mètres :

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

### **Article 8.10.2-Constructions et ouvrages autorisés**

Dans la rive, sont interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux. Peuvent toutefois être permis les constructions, les ouvrages et les travaux suivants, si leur réalisation n'est pas incompatible avec d'autres mesures de protection préconisées pour les plaines inondables :

- 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 terrain est conforme aux normes de lotissement en vigueur ou, le cas échéant, bénéficie de droits acquis au lotissement;
  - 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;
  - une bande minimale de protection de cinq mètres devra obligatoirement être conservée dans son état actuel ou préférablement 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 terrain est conforme aux normes de lotissement en vigueur ou, le cas échéant, bénéficie de droits acquis au lotissement;
  - une bande minimale de protection de cinq mètres devra obligatoirement être conservée dans son état actuel ou préférablement retournée à l'état naturel si elle ne l'était déjà;
  - le bâtiment auxiliaire ou accessoire devra reposer sur le terrain sans excavation ni remblayage.
- e) Les ouvrages et travaux suivants relatifs à la végétation :
  - les activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la Loi sur les forêts et à ses règlements d'application;
  - la coupe d'assainissement;
  - la récolte d'arbres de 50 % des tiges de dix centimètres et plus de diamètre, à la condition de préserver un couvert forestier d'au moins 50 % dans les boisés privés utilisés à des fins d'exploitation forestière ou agricole;
  - la coupe nécessaire à l'implantation d'une construction ou d'un ouvrage autorisé;
  - la coupe nécessaire à l'aménagement d'une ouverture de cinq mètres de largeur donnant accès au plan d'eau, lorsque la pente de la rive est inférieure à 30 %;
  - l'élagage et l'émondage nécessaires à l'aménagement d'une fenêtre de cinq mètres de largeur, lorsque la pente de la rive est supérieure à 30 %, ainsi qu'à l'aménagement d'un sentier ou d'un escalier qui donne accès au plan d'eau;
  - aux fins de rétablir un couvert végétal permanent et durable, les semis et la plantation d'espèces végétales, d'arbres ou d'arbustes et les travaux nécessaires à ces fins;

- les divers modes de récolte de la végétation herbacée lorsque la pente de la rive est inférieure à 30 % et uniquement sur le haut du talus lorsque la pente est supérieure à 30 %.
- f) La culture du sol à des fins d'exploitation agricole est permise à la condition de conserver une bande minimale de végétation de trois mètres dont la largeur est mesurée à partir de la ligne des hautes eaux, de plus, s'il y a un talus et que le haut de celui-ci se situe à une distance inférieure à trois mètres à partir de la ligne des hautes eaux, la largeur de la bande de végétation à conserver doit inclure un minimum d'un mètre sur le haut du talus.
- g) Les ouvrages et travaux suivants :
- l'installation de clôtures;
  - 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 8.10.3;
  - 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.

### **Article 8.10.3- Mesures relatives au littoral**

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

Peuvent toutefois être permis les constructions, les ouvrages et les travaux suivants, si leur réalisation n'est pas incompatible avec d'autres mesures de protection recommandées pour les plaines inondables :

- 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'empiètement 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, assujéti 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.

## **CHAPITRE 9: LES USAGES DÉROGATOIRES**

### **Article 9.1 Lots dérogatoires**

Tout lot approuvé par la municipalité avant l'entrée en vigueur du présent règlement qui ne respecte pas les normes de superficie du règlement de lotissement, est protégé par droit acquis et le requérant peut obtenir un permis de construction et/ou un certificat d'autorisation dans la mesure où toutes les autres dispositions du présent règlement sont respectées.

De plus, un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé:

- a) pour un terrain sur lequel était construit un bâtiment principal avant le 15 avril 1983;
- b) pour un terrain sur lequel un permis de construction a été émis le ou avant le 8 décembre 1982

### **Article 9.2 Enseignes dérogatoires**

Les enseignes dérogatoires et les enseignes des usages dérogatoires pourront être améliorées, renouvelées ou remplacées en tout temps pourvu que la superficie des nouvelles enseignes ne soit pas supérieure à la superficie totale des enseignes existantes. Cependant, les nouvelles enseignes devront être installées conformément au présent règlement quant à la hauteur et à l'emplacement sauf les enseignes montées sur roues ou sur base amovible lesquelles devront être enlevées dans un délai de six (6) mois de la date d'adoption du présent règlement.

### **Article 9.3 Les usages dérogatoires protégés par droits acquis**

Un usage est dérogatoire, lorsqu'il contrevient à l'une quelconque des prescriptions relatives aux usages autorisés dans la zone où il est situé, qu'il soit exercé sur ou dans un immeuble, un bâtiment, une construction dérogatoire ou non, et il bénéficie d'un droit acquis, s'il respecte la condition suivante:

Que lors du début de son exercice, il était conforme à la réglementation, alors en vigueur dans la municipalité sous réserve des dispositions 9.3.1 à 9.3.3 inclusivement ;

#### **Article 9.3.1 Continuité d'un usage dérogatoire**

Le droit d'un usage dérogatoire protégé par droit acquis s'éteint si cet usage a été abandonné, a cessé ou a été interrompu, qu'il soit exercé à l'intérieur d'un bâtiment, d'une construction, sur ou dans un immeuble pour une période de temps continue de 18 mois.

#### **Article 9.3.2 Remplacement d'un usage dérogatoire**

Un usage dérogatoire protégé par droits acquis ne peut être remplacé ou modifié par un autre usage dérogatoire de quelque ordre qu'il soit.



**Article 9.3.3    Extension d'un usage dérogatoire**

L'extension d'un usage dérogatoire est permise dans les zones prévues à cette fin à la grille de spécification

**Article 9.4   Les bâtiments dérogatoires protégés par droits acquis**

Un bâtiment dérogatoire lorsque son implantation ou sa construction n'est pas conforme aux dispositions des présents règlements concernant notamment la dimension, la méthode et les matériaux de construction, la hauteur, la superficie du bâtiment. Un bâtiment dérogatoire bénéficie de droit acquis, s'il respecte la condition suivante :

Que le bâtiment ait été érigé conformément aux normes réglementaires applicables au moment de sa construction.

**Article 9.4.1    Continuité d'un bâtiment dérogatoire**

Les droits acquis associés à un bâtiment dérogatoire valent pour une période de temps continue de dix-huit (18) mois à compter de la date de démolition, d'incendie, d'effondrement ou de la destruction du bâtiment.

**Article 9.4.2    Modification ou transformation d'un bâtiment dérogatoire protégé par droit acquis**

Un bâtiment dérogatoire protégé par droit acquis ne peut être modifié ou transformé de façon à le rendre plus dérogatoire.

Un bâtiment dérogatoire qui aurait été modifié de façon à le rendre conforme aux présents règlements, ne peut être modifié à nouveau de manière à le rendre non conforme.

**Article 9.4.3    Déplacement d'un bâtiment dérogatoire protégé par droit acquis**

Aucun déplacement d'un bâtiment dérogatoire protégé par droit acquis n'est permis sauf si le déplacement respecte les conditions suivantes :

- a) Le déplacement d'un bâtiment principal est limité au terrain constituant l'assiette de la construction visée.
- b) La nouvelle implantation du bâtiment principale devra être conforme aux dispositions du règlement de zonage concernant les marges de recul et les conditions d'obtention des permis de construction de la municipalité.

Un bâtiment dérogatoire qui aurait été déplacé de façon à le rendre conforme aux présents règlements, ne peut être déplacé à nouveau de manière à le rendre non conforme.

**Article 9.4.4    Extension (agrandissement) d'un bâtiment dérogatoire protégé par droit acquis**

Aucune extension (agrandissement) d'un bâtiment dérogatoire protégé par droit acquis n'est permise si cette extension a pour effet de ne pas respecter les marges de recul prescrites au règlement de zonage.

**Article 9.4.5 :    Agrandissement d'un bâtiment dérogatoire**

Règle particulière à l'extension (agrandissement) d'un bâtiment dérogatoire protégé par droit acquis qui aura été agrandi de façon à le rendre conforme aux présents règlements, ne pourra être modifié et transformé de manière à le rendre non conforme aux présents règlements.

**Article 9.4.6 :    Reconstruction d'un bâtiment dérogatoire**

Un bâtiment dérogatoire protégé par droit acquis qui aura été reconstruit de façon à le rendre conforme aux présents règlements, ne pourra être modifié et transformé de manière à le rendre non conforme aux présents règlements.

**Article 9.4.7 :    Règle particulière au remplacement d'un bâtiment dérogatoire**

Lorsqu'un bâtiment dérogatoire est une roulotte, ce bâtiment dérogatoire ne pourra être remplacé par une autre roulotte ou bâtiment advenant sa démolition son incendie, son effondrement, sa destruction, son déménagement ou déplacement. Un bâtiment dérogatoire protégé par droit acquis qui aura été reconstruit de façon à le rendre conforme aux présents règlements ne pourra pas revenir subséquentement à un état dérogatoire aux présents règlements.

## **CHAPITRE 10    DISPOSITIONS PÉNALES**

### **Article 10.1 Infraction**

Quiconque contrevient à l'une quelconque des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible des peines et amendes y édictées avec, en sus les frais;

### **Article 10.2 Infraction continue**

Lorsqu'une infraction au présent règlement a duré plus d'un jour, on compte autant d'infractions distinctes qu'il y a de jours ou fractions de jours qu'elle a duré.

### **Article 10.3 Recours**

Les poursuites pénales pour sanctionner les infractions au présent règlement sont intentées en vertu du Code de procédures pénales du Québec et ses amendements.

La municipalité peut exercer, en sus des poursuites pénales prévues au présent règlement, tout autre recours civil qu'elle jugera appropriée devant les tribunaux compétents, de façon à faire respecter le présent règlement et à en faire cesser toute contravention le cas échéant.

### **Article 10.4 Récidive**

Est un récidiviste, quiconque a été déclaré coupable d'une infraction à la même disposition que celle pour laquelle la peine est réclamée dans un délai de deux (2) ans de ladite déclaration de culpabilité.

### **Article 10.5 Amende**

Toute personne physique qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions des articles 5.5.3, 5.6.2.4, 5.6.3.3, 5.7.2.5, 5.7.3.3 et 5.4.2 et 5.7.1.5 commet une infraction et est passible d'une amende minimum de deux cents dollars (200\$) et d'une amende maximum de quatre cents (400\$) pour une première infraction avec, en sus, les frais et d'une amende minimum de quatre cents dollars (400\$) et d'une amende maximum de huit cents dollars (800\$) en cas de récidive, avec, en sus, les frais.

### **Article 10.6 Amende**

Toute personne morale qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions des articles, 5.6.2.4, 5.6.3.3, 5.7.2.5, 5.7.3.3 et 5.4.2, 5.6.1.4 et 5.7.1.5 commet une infraction et est passible d'une amende minimum de quatre cents dollars (400\$) et d'une amende maximum de huit cents (800\$) pour une première infraction avec, en sus, les frais et d'une amende minimum de huit cents dollars (800\$) et d'une amende maximum de mille six cents dollars ( 1600\$) en cas de récidive, avec, en sus, les frais.

### **Article 10.7 Amende**

Toute personne physique qui contrevient aux dispositions de l'article 2.2 commet une infraction et est passible d'une amende minimum de mille dollars (1 000\$) et d'une amende maximum de deux milles dollars (2 000\$) pour une première infraction avec, en sus, les frais et d'une amende minimum de deux milles (2 000\$) et d'une amende maximum de quatre milles dollars (4 000\$) en cas de récidive, avec, en sus, les frais;

### **Article 10.8 Amende**

Toute personne morale contrevient aux dispositions de l'article 2.2 commet une infraction et est passible d'une amende minimum de deux mille dollars (2 000\$) et d'une amende maximum de quatre milles dollars (4 000\$) pour une première infraction avec, en sus, les frais et d'une amende minimum de quatre milles (4 000\$) et d'une amende maximum de huit milles dollars (8 000\$) en cas de récidive, avec, en sus, les frais;

**Article 10.9 Amende**

Toute personne physique qui contrevient aux autres dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende minimum de six cents dollars (600\$) et d'une amende maximum de mille deux cents dollars (1 200\$) pour une première infraction avec, en sus, les frais et une amende minimum de mille deux cents dollars (1 200\$) et d'une amende maximum de deux mille quatre cents dollars (2 400\$) en cas de récidive, avec, en sus, les frais;

**Article 10.10 Amende**

Toute personne morale contrevient aux autres dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende minimum de mille deux cent dollars (1 200\$) et d'une amende maximum de deux mille quatre cents dollars (2 400\$) pour une première infraction avec, en sus, les frais et une amende minimum de deux mille quatre cent dollars (2 400\$) et d'une amende maximum de quatre mille huit cent dollars (4 800\$) en cas de récidive, avec, en sus, les frais;

**Article 10.11 Entrée en vigueur**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ À SAINT-CUTHBERT, COMTÉ DE BERTHIER CE 5IÈME JOUR DU MOIS DE NOVEMBRE 2001.

---

Robert Fernet, maire

---

Richard Lauzon, secrétaire-trésorier

**Partie - III**

**RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT**

## **Règlement numéro 83 Règlement relatif au lotissement**

**CONSIDÉRANT QUE** la Municipalité de St-Cuthbert comté de Berthier, est régie par les dispositions du Code Municipal du Québec; (L.R.Q.,c.C-27.1).

**CONSIDÉRANT QUE** les règlements de lotissement de deux municipalités fusionnées ne s'appliquent pas sur l'ensemble de territoire de la nouvelle municipalité, le conseil de la nouvelle municipalité a, en vertu de l'alinéa 15 de décret 1608-97 concernant le regroupement des paroisses de Saint-Cuthbert et de Saint-Viateur et l'article 17 de la Demande Commune de Regroupement, le devoir d'adopter un nouveau règlement de lotissement pour l'ensemble du territoire de la nouvelle municipalité.

**CONSIDÉRANT QUE** cette Municipalité a le pouvoir, en vertu des dispositions de l'article 115 de la «Loi sur l'aménagement et l'urbanisme» (Chapitre 51 des lois du Québec de 1979 et amendements) d'adopter un règlement de lotissement pour l'ensemble ou une partie de son territoire;

**CONSIDÉRANT QU'**il a lieu pour assurer un aménagement rationnel du territoire de cette municipalité de réglementer le lotissement pour l'ensemble de la municipalité;

**CONSIDÉRANT QUE** le Conseil de cette Municipalité a, lors d'une séance tenue le 3 octobre 2001, adopté, par résolution, ce projet de règlement;

**CONSIDÉRANT QUE** ce projet de règlement a été soumis à la consultation publique, quant à son objet et aux conséquences de son adoption, lors d'une assemblée à laquelle étaient convoqués tous les locataires et propriétaires d'immeubles situés dans la municipalité et habiles à voter conformément à la loi;

**CONSIDÉRANT QU'** un avis de motion a été préalablement donné le 19 septembre 2001;

**EN CONSÉQUENCE**, il est proposé par M. M. Yvon Tranchemontagne appuyé par M Louis Mandeville et unanimement résolu qu'il est ordonné et statué par règlement de Conseil portant le numéro 83 et ce Conseil ordonne et statue comme suit:

### **CHAPITRE 1: DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

#### **Article 1.1 Titre**

Le présent règlement est intitulé:  
"RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT"

## **Article 1.2 But**

Le présent règlement a pour objet, dans une perspective de planification, d'aménagement et de développement du territoire, de préciser les critères de subdivision du sol, la classification et la manière de tracer les voies de circulation, ainsi que de réserver les espaces aux fins de parcs et terrains de jeux.

## **Article 1.3 Territoire touché**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de St-Cuthbert.

## **Article 1.4 Administration**

L'inspecteur municipal désigné comme responsable de l'émission des permis et certificats est chargé de l'application du présent règlement.

## **Article 1.5 Interprétation et définition**

### **Article 1.5.1 Du texte et des mots**

Exception faite des mots définis à l'article 1.5.4, tous les mots utilisés dans les règlements conserveront leur signification habituelle.

- ⇒ L'emploi du verbe au présent inclut le futur;
- ⇒ Le singulier comprend le pluriel et vice-versa à moins que le sens indique clairement qu'il ne peut logiquement en être question;
- ⇒ Avec l'emploi du mot "doit" ou "sera", l'obligation est absolue; le mot "peut" conserve un sens facultatif;
- ⇒ Le genre masculin comprend le féminin et vice versa à moins que le contexte n'indique le contraire;
- ⇒ Le mot quiconque inclut toute personne;
- ⇒ Le mot règlement désigne le présent règlement;
- ⇒ Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toute fin que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.

### **Article 1.5.2 Des tableaux**

Les tableaux, diagrammes, graphiques et toute forme d'expressions autres que les textes proprement dits, contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

En cas de contradiction entre le texte et les susdits tableaux, diagrammes, graphiques et toute forme d'expression, le texte prévaut. En cas de contradiction entre un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

**Article 1.5.3**    **Unité de mesure**

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en mesures métriques.

**Article 1.5.4**    **Terminologie**

Pour l'interprétation du présent règlement ainsi que des règlements de zonage, de construction, de lotissement et le règlement sur les conditions d'obtention des permis de construction, à moins que le contexte ne comporte un sens différent, les mots ou expressions qui suivent ont le sens et la signification qui leur sont attribués dans le présent chapitre.

- 1-    Abri d'automobile  
Construction couverte, permanente, employée pour le rangement ou le stationnement d'une ou plusieurs voitures et dont au moins quarante pour cent (40%) du périmètre total est couvert et non obstrué.  
Lorsqu'un côté de l'abri est formé par un mur du bâtiment adjacent à cet abri, la superficie de ce mur n'est pas comprise dans le calcul du quarante pour cent (40%).
- 2-    Agrandissement  
Travaux ayant pour but d'augmenter la superficie de plancher ou de volume d'un bâtiment.
- 3-    Aire bâissable  
Portion de la superficie totale d'un lot, une fois soustraite les espaces prescrits pour les marges de recul obligatoires.
- 4-    Aire d'agrément  
Aire servant à des fins de délassement et notamment peut comprendre un jardin, un patio, un balcon, un foyer commun et une piscine à l'exclusion des aires de stationnement et de leurs allées d'accès.
- 5-    Aire libre  
Surface d'un terrain non occupé par une construction.
- 6-    Aire de bâtiment  
La plus grande surface horizontale du bâtiment au-dessus du niveau du sol, calculée entre les faces externes des murs extérieurs ou à partir de la face externe des murs extérieurs jusqu'à l'axe des murs coupe-feu.
- 7-    Aire de plancher  
Sur tout étage d'un bâtiment, surface délimitée par les murs extérieurs et les murs coupe-feu et comprenant la surface occupée par les murs extérieurs et les cloisons mais non celle des issues et des vides techniques verticaux qui traversent l'étage.
- 8-    Aire privée  
Aire aménagée à l'extérieur d'un bâtiment réservée à l'usage exclusif de l'occupant d'un logement et directement accessible depuis ce dernier.
- 9-    Alignement ou ligne de recul avant



Ligne parallèle à la ligne de rue passant à travers la propriété privée et déterminant la distance minimale de tout point de ligne de rue en deçà de laquelle aucune construction ne peut être érigée.

- 10- Amélioration  
Travaux exécutés sur une construction ou un bâtiment en vue d'en améliorer l'utilité, l'apparence ou la valeur.
- 11- Annexe  
Allonge faisant corps avec le bâtiment principal, construite du même matériau et située sur le même lot bâtissable que ce dernier ou le lot adjacent.
- 12- Approbation officielle  
L'acceptation légale des plans par le Conseil municipal.
- 13- Approuvé  
Agréé par l'inspecteur municipal.
- 14- Auvent  
Petit toit en saillie sur un bâtiment pour garantir les êtres et les choses des intempéries.
- 15- Balcon  
Plate-forme en saillie sur les murs d'un bâtiment et entourée d'une balustrade ou d'un garde-fou.
- 16- Bâtiment  
Construction ayant un toit appuyé sur des murs ou des colonnes et destinée à abriter des personnes, des animaux ou des objets matériels.
- 17- Bâtiment à caractère patrimonial  
Un bâtiment de facture traditionnelle reconnue comme tel par la municipalité.
- 18- Bâtiment accessoire  
Bâtiment secondaire, détaché du bâtiment principal, situé sur le même terrain et servant à un usage complémentaire à l'usage principal.
- 19- Bâtiment en rangée  
Ensemble d'au moins trois bâtiments dont les murs latéraux sont mitoyens ou se touchent en tout ou en partie à l'exception des murs extérieurs des bâtiments d'extrémités.
- 20- Bâtiment isolé  
Bâtiment ni adjacent, ni relié à un autre.
- 21- Bâtiment jumelé  
Deux bâtiments unis par un même mur érigé à la limite séparative des lots sur lesquels ils sont construits et dont toutes les autres parties constituantes sont séparées, des autres limites des lots sur lesquels ils sont construits, par des espaces libres.
- 22- Bâtiment principal  
Bâtiment servant aux activités les plus importantes qui sont exercées sur le lot où cette construction est érigée.

- 23- Bâtiment temporaire  
Construction d'un caractère passager, destinée à des fins spéciales et pour une période de temps limitée au préalable.
- 24- Case de stationnement  
Espace réservé au stationnement d'un véhicule-moteur.
- 27- Casse-croûte saisonnier  
Lieu de préparation et de vente de nourriture de type friture ou autre, préparé rapidement, sans place intérieure de restaurant.
- 26- Cave  
La partie d'un bâtiment située sous le rez-de-chaussée ou le premier étage dont la moitié ou plus de la hauteur, mesurée depuis le plancher jusqu'au plafond est au-dessous du niveau moyen du sol adjacent.
- 27- Comité consultatif d'urbanisme  
Un Comité consultatif d'urbanisme au sens des articles 146, 147 et 148 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.
- 28- Conseil  
Conseil municipal de la municipalité de St-Cuthbert.
- 29- Construction  
Tout assemblage ordonné de matériaux pour servir d'abri, de soutien, de support, d'appui ou d'autres fins similaires.
- 30- Construction hors-toit  
Construction sur le toit d'un bâtiment érigée pour une fin autre que l'habitation mais nécessaire à la fonction de la construction où elle est érigée (cage d'ascenseur, abri pour l'équipement de climatisation de l'air, cheminée, etc.).
- 31- Municipalité  
Municipalité de St-Cuthbert.
- 32- Cour  
Espace à ciel ouvert limité.
- 33- Cour arrière  
Espace à ciel ouvert compris entre la ligne arrière du lot et le mur arrière du bâtiment principal et s'étendant sur toute la largeur du lot.  
  
Sur un terrain d'angle, la cour arrière est l'espace de terrain compris entre la ligne latérale, les prolongements réels ou imaginaires du mur arrière du bâtiment et le prolongement réel ou imaginaire du mur latéral parallèle à la rue où n'est pas située la façade principale du bâtiment.
- 34- Cour avant  
Espace à ciel ouvert compris entre le mur avant du bâtiment principal et la ligne de rue et s'étendant sur toute la largeur du lot.

Sur un terrain d'angle, la cour avant s'étend sur tous les côtés du terrain borné par une rue.

- 35- Cour avant excédentaire  
Espace à ciel ouvert compris entre le mur avant du bâtiment principal et la ligne intérieure de la marge de recul avant et s'étendant sur toute la largeur du lot.
- 38- Cour de récupération de métal  
Lieu d'entreposage extérieur de véhicules désaffectés ou accidentés, de pièces ou parties de machineries, de véhicules, d'équipements, soient usagés ou défectueux, destinés à la revente ou au recyclage.
- 37- Cour extérieure  
Espace libre situé sur le même lot que le bâtiment principal, ouvert sur un côté et fermé sur les autres côtés, soit par des murs ou par des lignes de lot.
- 38- Cour intérieure  
Espace situé sur le même lot que le bâtiment principal et fermé de tous les côtés, soit par des murs ou par des lignes de lot.
- 39- Cour latérale  
Espace de terrain compris entre la ligne latérale d'un lot et la façade du bâtiment principal et s'étendant sur toute la longueur de la façade latérale.
- 40- Densité brute  
Nombre moyen de logements par hectare de terrain compris à l'intérieur d'un périmètre donné.
- 41- Densité nette  
Nombre moyen de logements par hectare de terrain affecté spécifiquement à l'habitation.
- 42- Drain  
Partie de la tuyauterie horizontale la plus basse du réseau d'égout qui reçoit les eaux de chutes, renvois et autres tuyaux pour les conduire à un point éloigné d'au moins 0,91 mètre du mur extérieur d'un bâtiment et d'où elles se déversent dans l'égout du bâtiment.
- 43- Droit de passage  
Un droit d'utilisation acquis sur la propriété d'un autre.
- 44- Eaux-vannes  
Partie liquide contenue dans la fosse septique.
- 45- Écran-tampon  
Appelé également *Écran de verdure*, il est composé d'arbres ou d'arbustes plantés suffisamment rapprochés l'un de l'autre pour créer une continuité et une opacité sur toute la hauteur servant à préserver et même à promouvoir l'aspect visuel du territoire.
- 46- Empattement  
Partie d'une fondation ayant pour fonction de répartir les charges sur la surface portante ou sur des pilotis.

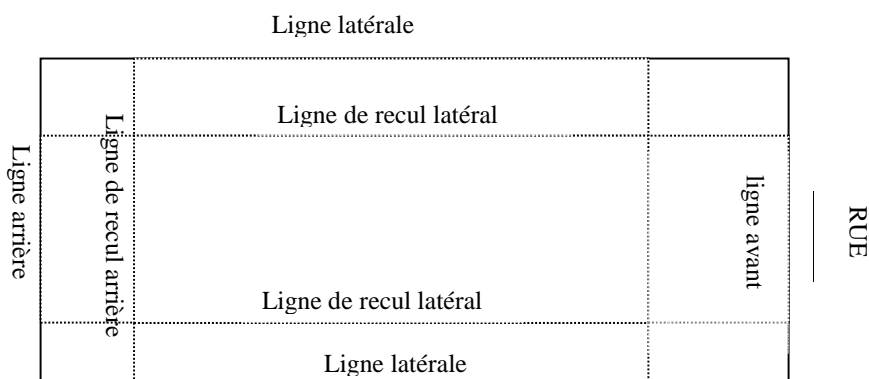
- 47- Emplacement  
Un ou plusieurs lots ou parties de lots servant ou pouvant servir à un usage principal.
- 48- Emprise  
Espace qui est propriété publique entre les lignes de lot qui délimitent les propriétés privées.
- 49- Enseigne  
Tout écriteau, pancarte, écrit (comprenant lettre, mot ou chiffre); toute représentation picturale (comprenant illustration, photo, dessin, gravure, image, décor); tout emblème (comprenant devise, symbole ou marque de commerce); tout drapeau (comprenant bannière, banderole ou fanion) ou toute autre figure ou toute lumière aux caractéristiques similaires qui:
- est une partie d'une construction, ou y est attachée, ou y est peinte, ou est représentée de quelque manière que ce soit sur un édifice ou un support indépendant;
  - est utilisé pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame, faire de la publicité, faire valoir, attirer l'attention;
  - est spécifiquement destiné à attirer l'attention à l'extérieur d'un édifice.
- 50- Aire d'une enseigne  
Surface délimitée par une ligne continue, actuelle ou imaginaire, entourant les limites extrêmes d'une enseigne, incluant toute matière servant à dégager cette enseigne d'un arrière-plan, mais excluant les montants.
- Lorsqu'une enseigne lisible sur deux (2) côtés est à peu près identique sur chacune de ses faces, l'aire est celle d'un (1) des deux (2) côtés seulement, pourvu que la distance moyenne entre les faces ne dépasse pas soixante-quinze (75) centimètres.
- 51- Hauteur d'une enseigne  
La hauteur d'une enseigne est sa distance verticale entre le niveau moyen du sol nivelé adjacent à sa base et son point le plus élevé.
- 52- Enseigne commerciale  
Enseigne attirant l'attention sur une entreprise, l'exercice d'une profession, un produit vendu, un service fourni ou un divertissement offert sur le même terrain que celui où elle est placée.
- 53- Enseigne communautaire  
Enseigne commune à un groupe d'établissements de vente au détail et de service, construite d'après un plan d'ensemble.
- 54- Enseigne d'identification  
Enseigne donnant uniquement le nom et adresse du propriétaire ou du locataire d'un édifice ou d'une partie d'édifice ou uniquement le nom et adresse de l'édifice lui-même et apposée sur l'édifice ou le terrain.
- 55- Enseigne directionnelle  
Enseigne qui indique une direction à suivre pour atteindre une destination elle-même identifiée.

- 56- Enseigne lumineuse  
Enseigne éclairée artificiellement, soit directement (luminescente), soit par l'enseigne éclairée par translucidité ou transparence, grâce à une source de lumière placée à l'intérieur de l'enseigne;
- l'enseigne dont l'illumination provient entièrement d'une source fixe de lumière artificielle, non reliée à l'enseigne ou éloignée de celle-ci;
  - l'enseigne lumineuse, clignotante ou intermittente, dont l'intensité de la lumière artificielle et la couleur ne sont pas constantes et stationnaires;
  - les enseignes lumineuses indiquant l'heure, la température et autres renseignements ne sont cependant pas considérées comme enseignes à éclats si:
    - l'aire de ces enseignes est moindre que 1.4 mètres carrés;
    - aucune lettre ou chiffre a plus de soixante (60) centimètres;
    - les changements de couleur et l'intensité lumineuse ne se produisent pas plus d'une (1) fois la minute, à l'exception des chiffres ou des arrangements lumineux indiquant la température et l'heure.
- 57- Enseigne pivotante ou rotative  
Enseigne faisant un (1) tour complet sur elle-même en un temps donné. Cette enseigne ne doit pas faire plus de huit (8) tours complets par minute. L'aire de l'enveloppe imaginaire décrite par la rotation est celle de l'enseigne.
- 58- Enseigne publicitaire  
Enseigne sur poteau annonçant une entreprise, une profession, un produit, un service ou un divertissement, exercé, vendu ou offert à un autre endroit que celui où elle est placée (panneau-réclame ou publicité extérieure).
- 59- Enseigne sur poteau  
Enseigne fixée à une structure verticale éloignée de l'établissement qu'elle annonce.
- 60- Escalier  
Une ou plusieurs volées de marches ainsi que les paliers et plates-formes nécessaires pour les raccorder, constituant un parcours continu et ininterrompu d'un étage à un autre, et comprenant les escaliers mobiles. Dans le cas d'un escalier extérieur, le parcours continu et ininterrompu doit être compris entre un étage quelconque, sauf le premier et le sol.
- 61- Escalier de secours  
Une ou plusieurs volées de marches et paliers destinés à être utilisés en cas d'urgence.
- 62- Escalier extérieur  
Escalier permettant de communiquer d'un étage à un autre ou du sol à un étage et situé à l'extérieur d'un bâtiment.
- 63- Étage  
Partie libre d'un bâtiment, comprise entre la surface d'un plancher et la surface du plafond immédiatement au-dessus.
- 64- Façade d'un lot  
Côté d'un lot contigu à la voie publique.

- 65- Façade principale d'un bâtiment  
La partie du bâtiment qui fait face à la rue, dans le cas de lots intérieurs; ou celle qui contient l'entrée principale, dans le cas de lots d'angle.
- 66- Fondations  
Partie de la construction sous le rez-de-chaussée et comprenant les murs, les empattements, les semelles, les piliers et les pilotis.
- 67- Fosse septique  
Citerne construite de façon à empêcher toute infiltration des matières en dehors et où les matières fécales subsistent une fermentation qui les désagrège et les liquéfie.
- 68- Front, frontage  
Partie d'un lot qui fait face à une rue, parallèlement ou à peu près parallèlement à la ligne de rue.
- 69- Galerie  
Balcon ouvert, couvert ou non couvert.
- 69.3 Cîte du passant  
Lieu d'hébergement et de restauration, effectués à l'intérieur d'une résidence unifamiliale et dont les services sont offerts par le propriétaire ou l'occupant de la résidence, devant y habiter de façon permanente.
- 70- Habitation  
Bâtiment ou partie d'un bâtiment servant à la résidence et comportant un ou plusieurs logements.
- 71- Hauteur du bâtiment  
Distance verticale entre le niveau du sol adjacent au bâtiment et un plan horizontal passant par:
- la partie la plus élevée de l'assemblage d'un toit plat;
  - le niveau moyen entre l'avant-toit et le faite dans le cas d'un toit en pente, à tympan, à mansarde ou en croupe.
- 72- Îlot  
Groupe de lots ou de terrains bornés en tout ou en partie par des rues, lacs, rivières ou voies ferrées.
- 73- Indice d'occupation du sol  
Proportion d'un terrain qui peut être occupé par une construction ou un usage.
- 74- Inspecteur municipal  
L'officier nommé par le Conseil pour faire observer les règlements de régie générale des règlements d'urbanisme, de zonage, de lotissement et de construction et de façon générale, les dispositions de tout règlement ayant trait à l'aménagement, à la division, au développement et à la protection du territoire de la municipalité.
- 75- Installation septique  
Ensemble servant à l'évacuation et à l'épuration des eaux d'égout brutes et des eaux ménagères, comprenant une fosse septique et un élément épurateur, le tout conforme au règlement du

ministère de l'Environnement du Québec et aux normes du Bureau de Normalisation du Québec.

- 76- Lac  
Tout étendue d'eau naturelle.
- 77- Largeur d'un lot ou d'un terrain  
Distance entre les lignes latérales du terrain, mesurée à l'alignement de construction (marge de recul avant).
- 78- Ligne arrière d'un lot ou d'un terrain  
Ligne qui borne l'arrière d'un lot ou d'un terrain (voir diagramme à l'alinéa 81).
- 79- Ligne de lot  
Ligne de division entre un lot et les lots voisins.
- 80- Ligne avant d'un lot ou d'un terrain  
Ligne située en front d'un lot ou d'un terrain et coïncidant avec la ligne de rue ou avec la ligne d'un lot ou d'un terrain détenu en copropriété donnant accès à une rue (voir diagramme à l'alinéa 81).
- 81- Ligne latérale d'un lot  
Ligne séparant un lot ou un terrain d'un autre lot ou terrain adjacent en reliant les lignes arrières et avants dudit lot ou terrain tel qu'il apparaît au diagramme suivant:

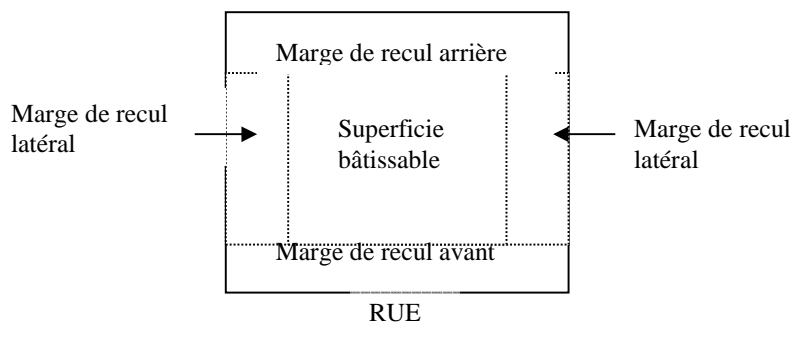


- 83- Littoral  
Partie des lacs et cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne naturelle des hautes eaux vers le centre du plan d'eau.
- 84- Logement  
Pièce ou groupe de pièces communicantes servant ou destinées à servir de domicile à une ou plusieurs personnes et où l'on peut généralement préparer et consommer les repas, vivre et dormir, et comportant des installations sanitaires.

- 85- Lot  
Fonds de terre, identifié et délimité sur le plan de subdivision ou de redivision, fait et déposé conformément à la loi.
- 86- Lot d'angle  
Lot ou terrain borné par une rue sur au moins deux (2) côtés, formant un angle égal ou inférieur à cent trente-cinq degrés (135°).
- 87- Lot intérieur  
Lot ou terrain dont la ligne avant coïncide avec la ligne de rue.
- 88- Lot original  
Tout lot qui n'est pas subdivisé et apparaissant au plan du cadastre officiel comme un lot entier.
- 89- Lot transversal  
Lot d'angle ou intérieur dont deux (2) côtés non reliés sont bornés par une rue.
- 90- Lotissement  
Division, subdivision, redivision, resubdivision, correction, annulation ou ajout d'un terrain en lots à bâtir.
- 91- Maison de chambre  
Bâtiment ou partie d'un bâtiment autre qu'un hôtel où en considération d'un paiement, les voyageurs trouvent à loger sans toutefois y manger. Ne comprend pas un logement unifamilial dans lequel pas plus de trois (3) chambres à coucher sont louées.
- 92- Maison mobile  
Une maison fabriquée à l'usine et transportable qui offre des normes d'espace sensiblement égales à celles que prévoit le Code canadien pour la construction résidentielle (1975), conçue pour être déplacée sur ses propres roues jusqu'au lot qui lui est destiné et pouvant être installée sur des roues, des vérins, des poteaux, des piliers ou sur une fondation permanente.  
  
Elle comprend les installations qui permettent de la raccorder aux services publics et de l'habiter à longueur d'année.
- 93- Marge de recul arrière  
Profondeur moyenne minimale de la cour arrière (voir diagramme à l'alinéa 95).
- 94- Marge de recul avant  
Profondeur minimale de la cour avant correspondant à la distance entre l'alignement et l'emprise de rue (voir diagramme à l'alinéa 95).



- 95- Marge de recul latéral  
Largeur minimale de la cour latérale.



- 96- Marquise  
Construction en forme de toit en porte-à-faux sur un mur ou appuyée sur des poteaux et servant à protéger des intempéries.
- 97- Matériaux d'isolation  
Matériel spécialement conçu pour augmenter la résistance thermique du bâtiment.
- 98- Morcellement  
Division ou séparation d'un terrain en vue d'une aliénation
- 98.1 Nudité  
Une personne dévêtue, nue ou partiellement habillée à caractères érotiques ou dans un but érotique
- 99- Opération cadastrale  
Une division, une subdivision, nouvelle subdivision, une redivision, une annulation, une correction, un ajouté, un regroupement cadastral fait en vertu de la Loi sur le cadastre (L.R.Q., C-1) ou des articles 2174, 2174a ou 2175 du Code civil.
- 100- Ouvrage  
Tout quai, débarcadère, abri, pont, mur de soutènement, gabion, perré, etc.  
Toute action visant la modification de la topographie, le déboisement important, le décapage du couvert naturel ou l'excavation, effectué sur la rive d'un cours d'eau ou d'un lac.
- 101- Parc  
Étendue de terrain aménagé de jeux, pelouse, d'arbres, de fleurs, de bancs, utilisée pour la promenade, le repos, la récréation, etc.
- 102- Parc de maisons mobiles  
Ensemble de dix (10) lots ou plus destinés à recevoir des maisons mobiles.
- 103- Parc de roulottes (terrain de camping)  
Terrain permettant un séjour à court terme aux remorques de voyageurs, aux véhicules récréatifs ainsi qu'aux caravanes et tentes de campeurs.

- 104- Passage piétonnier  
Passage public ou semi-public réservé exclusivement à l'usage des piétons.
- 105- Pente  
Rapport entre la projection verticale d'une inclinaison et sa projection horizontale.
- 106- Perron  
Petit escalier extérieur se terminant par une plate-forme de plain-pied avec l'entrée d'une habitation.
- 107- Pièce habitable  
Chambre ou local destiné à servir, totalement ou partiellement, de chambre à coucher, cuisine, salle à manger, boudoir ou atelier. Selon les dimensions, les superficies et le volume prévus aux règlements provinciaux d'hygiène.
- 108- Plan de lotissement  
Plan illustrant une subdivision de terrain en lots à bâtir.
- 109- Profondeur d'un lot  
Distance moyenne entre les lignes avant et arrière d'un lot.
- 110- Rapport plancher/terrain (R.P.T.)  
Proportion entre la superficie totale de plancher d'un édifice et la superficie totale du lot sur lequel il est érigé.
- 111- Réparation  
Réfection, renouvellement ou consolidation de toute partie existante d'un bâtiment ou d'une construction. Ne s'applique pas au peinturage ou aux menus travaux d'entretien nécessaires au bon maintien d'un bâtiment.
- 112- Résidence saisonnière  
Résidence qui n'est pas habitée d'une façon continue.
- 113- Règlement d'urbanisme  
L'expression "règlement d'urbanisme" est employée pour désigner le présent règlement de régie générale, le règlement de zonage, le règlement de lotissement, le règlement de construction et le règlement relatif à la création du Comité consultatif d'urbanisme.
- 114- Rez-de-chaussée  
Étage d'un bâtiment essentiellement au même niveau que le sol moyen adjacent.
- 116- Roulotte  
Véhicule, immobilisé ou non, monté sur roues ou non, utilisé de façon saisonnière ou destiné à l'être, comme lieu où des personnes peuvent demeurer, manger et/ou dormir et construit de façon telle qu'il puisse être attaché à un véhicule-moteur.
- 117- Rue (emprise de)  
Lisière de terrain comprise entre les lignes de lots qui lui sont limitrophes et servant comme chaussée, trottoir et autre utilité publique.

- 118- Ruelle  
Petite rue étroite, cadastrée ou non, donnant accès secondaire à l'arrière et/ou aux côtés d'un ou plusieurs lots donnant sur une rue.
- 119- Rue (intersection de)  
Points où deux (2) rues ou plus se croisent ou se rencontrent.
- 120- Rue (largeur de)  
Mesure perpendiculaire entre les lignes d'une rue, ou le cas échéant, la plus courte distance entre les lignes de rues opposées.
- 121- Rue sans issue  
Voie de circulation n'aboutissant pas à une autre voie publique.
- 122- Site archéologique  
Lieu où se trouvent des biens archéologiques au sens de la Loi sur les biens culturels.
- 123- Sous-sol  
La partie d'un bâtiment située sous le rez-de-chaussée mais dont plus de la moitié de la hauteur mesurée depuis le plancher jusqu'au plafond se trouve au-dessus du niveau moyen du sol adjacent.
- 124- Système d'égout  
Ensemble des conduites d'égout, stations de pompage, postes d'épuration des eaux ainsi que toute autre structure ou tout équipement nécessaire à la collecte, au transport, au traitement et à la disposition des eaux usées.
- 125- Superficie (de plancher)  
Superficie totale de tous les planchers d'un édifice, en dedans de ses murs extérieurs et comprenant aussi les planchers des vérandas fermées, porches, balcons et autres saillies.
- 126- Superficie d'un bâtiment  
Superficie extérieure maxima de la projection horizontale du bâtiment sur le sol, y compris les porches, les vérandas couvertes, les puits d'aération et d'éclairage, et tous les espaces inclus dans un bâtiment sauf les cours intérieures et extérieures, mais ne comprend pas les terrasses, marches, corniches, escaliers de sauvetage, escaliers et rampes extérieures et les plates-formes de chargement, à ciel ouvert.
- 127- Superficie d'un logement  
Superficie horizontale du plancher d'un logement, à l'exclusion de la superficie des planchers de balcons ou mezzanines intérieures, d'un garage ou dépendance attenante. Cette superficie horizontale se mesure à partir de la face intérieure des murs extérieurs.
- 128- Superficie d'un lot  
Superficie horizontale totale mesurée à l'intérieur des lignes d'un lot.
- 129- Surface d'implantation  
Pourcentage du lot couvert par des bâtisses, cette superficie étant calculée comme la projection horizontale des toits.

- 130- Usage  
La fin à laquelle un bâtiment, une construction, un local, un lot ou une de leurs parties est utilisée, occupée, destinée ou traitée pour être utilisée ou occupée.
- 131- Usages complémentaires  
Tous les usages des bâtiments ou des terrains qui sont accessoires ou qui servent à faciliter ou améliorer l'usage principal.
- Les usages complémentaires à l'habitation sont ceux qui servent à améliorer ou à rendre agréable les fonctions domestiques.
- Les usages principaux, autres que l'habitation peuvent compter également des usages complémentaires à la condition qu'ils soient un prolongement normal et logique des fonctions de l'usage principal.
- 132- Usage dérogatoire  
Tout emploi d'un terrain, d'un bâtiment ou de ses dépendances, non conforme à la réglementation établie pour la zone dans laquelle ils sont situés.
- 133- Véranda  
Galerie ou balcon couvert, vitré et disposé en saillie à l'extérieur d'un bâtiment et non utilisé comme pièce habitable.
- 134- Voie de circulation  
Tout endroit ou structure affecté à la circulation des véhicules et des piétons, notamment une route, rue, ruelle, un trottoir, un sentier de piétons, une piste cyclable, une piste de motoneige, un sentier de randonnée, une place publique ou une aire publique de stationnement.
- 135- Voie locale  
Voie fournissant un accès direct aux propriétés riveraines et servant uniquement à la circulation locale destinée à une zone en particulier.
- 136- Zonage  
Morcellement du territoire de la municipalité en zones pour y réglementer l'édification et l'occupation des bâtiments ainsi que celui des terrains.
- 137- Zone  
Étendue de terrain délimité par règlement où l'édification des bâtiments et leur occupation de même que celui des terrains, sont réglementés.

## **Article 1.6 Annulation partielle du règlement**

Dans le cas où une partie ou une clause du présent règlement serait déclarée invalide par un tribunal reconnu, la validité de toutes les autres parties ou clauses ne saurait être mise en doute.

### **Article 1.7 Autres règlements**

Le présent règlement remplace et abroge tout règlement ou disposition du règlement antérieur ayant trait au lotissement, de même que tout autre règlement au même effet, mais il n'a cependant pas pour effet d'accorder des droits acquis à quiconque ou d'empêcher les recours de la municipalité à l'encontre des personnes qui étaient en contravention des règlements antérieurs auxquels cas, la municipalité peut intenter les poursuites nécessaires à l'encontre des contrevenants aux règlements antérieurs comme s'il n'y avait pas eu d'abrogation.

### **Article 1.8 Personnes touchées**

Le présent règlement lie toute personne. Le mot "personne" comprend tout individu, société, syndicat, compagnie, club, regroupement, association, corporation ou autre organisme bona fidae.

### **Article 1.9 Mode d'amendement**

Les articles de ce règlement ne peuvent être modifiés ou abrogés que par un règlement approuvé conformément aux dispositions de la loi.

### **Article 1.10 Le règlement et les lois**

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

## **CHAPITRE 2: LE PERMIS DE LOTISSEMENT**

### **Article 2.1 Nécessité du permis**

Quiconque désire procéder à une opération cadastrale en territoire rénové nécessitant une division, une annulation, une correction, un ajout, un regroupement cadastral fait en vertu de la loi, doit préalablement obtenir un permis de lotissement.

### **Article 2.2 Conformité du permis**

Le permis de lotissement est obtenu conformément aux dispositions du présent règlement ainsi qu'à celles contenues au règlement numéro 81 intitulé "*Règlement de régie générale des règlements d'urbanisme*".

## **CHAPITRE 3: DISPOSITIONS CONCERNANT LES ÎLOTS ET LES LOTS**

### **Article 3.1 Dimensions et superficie des lots**

La superficie et les dimensions des lots ou des terrains sont spécifiques pour les zones contenues au règlement numéro 82 intitulé "Règlement de zonage" sous réserve au chapitre 3 du présent règlement. La grille des spécifications en annexe B du présent règlement et faisant partie intégrante de celui-ci, donne les normes minimales relatives aux dimensions et à la superficie des lots.

Toutefois, pour les lots d'angle en milieu desservi par les services d'aqueduc et d'égout, une addition de trois (3) mètres à la largeur est exigée et le produit de cette largeur multiplié par la profondeur minimale exigée donne la superficie minimale à respecter.

#### **Article 3.1.1 Assouplissement des normes de lotissement contenues à la grille des spécifications**

Dans toutes les zones il est permis, lorsque la forme du lotissement l'exigera, et exception faite des lots pour bâtiments en rangée, de diminuer la largeur de la ligne arrière ou avant d'un lot d'une proportion inférieure à quarante pour cent (40%) de la largeur minimale exigée, à la condition de ne diminuer qu'une seule de ces dimensions et que la largeur résultante ne soit pas inférieure à sept (7) mètres. Cependant, la norme de superficie devra être respectée en tout temps.

Sauf pour un lot situé en bordure d'un cours d'eau, la profondeur d'un lot peut être réduite de vingt-cinq pour cent (25%) de la dimension exigible lorsque à cause de la topographie ou de l'étroitesse de la propriété, on ne peut procurer la profondeur normale, et ce, pourvu que la norme de superficie soit respectée.

#### **Article 3.1.2 Abrogé par règlement no. 208**

*Nonobstant les normes de lotissement contenues à la grille des spécifications, il est prohibé dans toutes les zones une opération cadastrale pour tout lot ayant une pente moyenne supérieure à quarante pour cent (40%) ou situé à moins de dix (10) mètres de tout cours d'eau ou lac.*

*Dans toutes les zones, une opération cadastrale est également prohibée pour toutes les rues, ruelles, sentiers de piétons ou places publiques qui ne concordent pas avec les normes de dimensions prévues au présent règlement et le tracé projeté des voies de circulation.*

#### **Article 3.1.3 Normes concernant les lots non desservis, partiellement desservis ou desservis par les services publics d'aqueduc et d'égout**

Lors d'une opération cadastrale, tout emplacement qui n'est pas desservi ni par le service d'aqueduc, ni par le service d'égout, doit avoir une superficie minimale de trois milles (3 000) mètres carrés et une largeur minimale de cinquante (50) mètres, mesurée sur la ligne avant.

Un emplacement qui est partiellement desservi, soit par un réseau d'aqueduc ou d'égout, doit avoir une superficie de mille cinq cent (1 500) mètres carrés et une largeur minimale de vingt-cinq (25) mètres, mesurée sur la ligne avant.

Sous réserve des articles 3.1.4, 3.1.4.1 et 3.1.4.2, lors d'une opération cadastrale tout emplacement :

- qui n'est pas desservi ni par le service d'aqueduc, ni par le service d'égout, doit avoir une superficie minimale de trois milles (3 000) mètres carrés et une largeur minimale de cinquante (50) mètres, mesurée sur la ligne avant.
- qui est partiellement desservi, soit par un réseau d'aqueduc ou d'égout, doit avoir une superficie de mille cinq cent (1 500) mètres carrés et une largeur minimale de vingt-cinq (25) mètres, mesurée sur la ligne avant.
- qui est desservi par les services d'aqueduc et d'égout, doit avoir une superficie minimale de trois cent soixante (360) mètres carrés et une largeur minimale de douze (12) mètres, mesurée sur la ligne avant tout dépendant de l'usage exercé et de la grille de spécifications du règlement de lotissement que l'on retrouve en annexe B du présent règlement.

**Tableau 1**  
Normes minimales des superficies et des dimensions  
des lots non ou partiellement desservis, partiellement desservis et non desservis  
par les services d'aqueduc et d'égout

	Superficie minimale	Largeur minimale sur la ligne avant
	Mètres carrés	Mètres linéaires
Lot non desservi par un service d'aqueduc et d'égout	3 000	50
Lot partiellement desservi soit par un réseau d'aqueduc ou d'égout	1 500	25
Lot desservi	360	12

**Les cours d'eaux et les lacs visés par cet article (assujetti aux normes de lotissement et de morcellement du règlement de lotissement) sont les suivants :**

1. **Le fleuve Saint-Laurent**
2. **La Rivière Chicot**
3. **La rivière Ste-Catherine, à partir, en amont, aux affluents du lac Belhumeur, jusqu'à son embouchure la rivière Chicot.**
4. **Le ruisseau St-André**

5. Le cours d'eau Fafard Brizard
6. Les lacs du domaine des Trois Lacs

**Article 3.1.4 Normes minimales concernant les opérations cadastrales et la construction de route à proximité d'un cours d'eau ou d'un lac**

Localisation	Prescription	Lot non desservi (ni aqueduc ni égout)	Lot partiellement desservi (aqueduc ou égout)	Lot desservi (aqueduc et égout)
À moins de 100 m. d'un cours d'eau ou à moins de 300 m d'un lac	Superficie Minimale	4 000 mc	2 000 mc	810 mc
	Largeur minimale mesurée sur la ligne avant	50 m.	30 m. pour les lots riverains	18 m.
				25 m. pour les autres
	Profondeur	75 m.	75 m.	45 m.

De plus, à moins de 100 mètres d'un cours d'eau, ou à moins de 300 mètres d'un lac, la distance minimale entre une route et un cours d'eau ou un lac (sauf pour les voies publiques de circulation conduisant à des débarcadères ou permettant la traversée d'un cours d'eau ou d'un lac) est de 75 m pour un lot partiellement desservi ou non desservi et de 45 m pour un lot desservi (aqueduc et égout).

**Article 3.1.4.1 Mesures d'exceptions et privilèges**

Il est autorisé d'effectuer une opération cadastrale lorsqu'un des cas suivants s'applique:

- 1- La possibilité de réduire la largeur avant du lot ou sa profondeur jusqu'à un maximum de vingt-cinq pour cent (25%) (tout en respectant la superficie minimale) pour les opérations cadastrales effectuées sur un terrain situé en bordure d'une route construite avant le 13 avril 1983, date d'adoption du premier règlement de contrôle intérimaire de la MRC de D'Autray. Cette mesure d'exception ne s'applique pas dans des zones sujettes à des mouvements de terrains.
- 2- La déclaration de copropriété faite en vertu de l'article 441 du Code civil ou par l'aliénation d'une partie de bâtiment requérant la partition du terrain sur lequel il est situé.
- 3- La transmission pour cause de décès.
- 4- La vente forcée au sens des articles 1585 à 1591 du Code civil, y compris la vente pour taxes et le retrait, et toute cession résultant de la Loi sur l'expropriation (L.R.Q., Chapitre E.24).
- 5- La dation en paiement dans la mesure où elle constitue une clause accessoire à un acte de vente ou à un acte d'hypothèque.
- 6- La cession, à une municipalité ou un ministère, d'un terrain à des fins de parcs, de terrains de jeux, de chemins ou de rues.
- 7- La réduction de la largeur minimale (mesurée à l'avant) jusqu'à un maximum de 40% de la norme minimale pour les lots situés sur la ligne extérieure d'un virage. La superficie minimale doit cependant être respectée.



- 8- Un terrain en bordure du lac ou d'un cours d'eau contigu à un chemin public et que les lignes latérales de ce terrain sont la confirmation en ligne droite du terrain appartenant au même propriétaire et situé de l'autre côté du chemin public et contigu à ce même chemin public.
- 9- Le 12 avril 1983, ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et, à cette même date, ce terrain était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation alors en vigueur, le cas échéant, ou protégée par des droits acquis.
- 10- L'opération doit, pour être permise, avoir comme résultat la création d'un seul lot ou, lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire.
- 11- Au même titre, ces dispositions s'appliquent dans les cas d'une construction détruite par un sinistre après le 12 avril 1983.
- 12- Un terrain qui constitue le résidu d'un terrain dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme ou une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation et qui immédiatement avant cette acquisition avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter la réglementation en vigueur ou pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale.
- 13- La création d'un lot aux fins d'agrandir un terrain contigu, sans créer un résidu non conforme aux règlements de lotissement et de zonage en vigueur.
- 14- Une procédure spéciale suite à un bornage, un jugement, ou à une correction faite par le ministère concerné.

Ces opérations cadastrales ne confèrent aucun droit aux lots ainsi créées et n'engagent aucunement une municipalité à émettre un permis de construction ou d'autoriser un usage.

#### **Article 3.1.4.2 Lot ou terrain dérogatoire**

Un lot ou terrain est dérogatoire lorsqu'une dimension, soit sa largeur, sa longueur ou sa superficie, n'est pas conforme au présent règlement. Un lot ou terrain dérogatoire est protégé par droits acquis si les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés avant le 13 avril 1983.

Un lot ou un terrain dérogatoire protégé par droit acquis :

- 1- Peut être modifié à l'égard de ses dimensions et de sa superficie, à la condition que la, ou les modifications apportées n'ont pas pour effet :
  - D'accroître une dérogation déjà existante en regard du lot ou terrain visé ;
  - De créer une nouvelle dérogation en regard dudit lot ou terrain ;
  - De rendre dérogatoire un lot ou terrain adjacent au lot ou terrain visé.
- 2- Peut être construit si la construction projetée respecte toutes les normes applicables prévues à la réglementation en vigueur dont notamment, les normes d'implantation.
- 3- Qui a été modifié en vue de le rendre conforme en tout ou en partie, ou en vue de réduire une ou des dérogations, ne peut être modifié de nouveau afin de recréer une dérogation antérieure à sa modification.

**Article 3.1.5 Normes minimales de lotissement dans les zones sujettes aux mouvements de terrain**

Les opérations cadastrales effectuées dans les zones à risque élevé et moyen de mouvements de terrain sont soumises aux normes suivantes:

<b>Zone de risque élevé</b>	<b>Zone de risque moyen</b>
Aucun lotissement effectué dans le but de construire un bâtiment.	Le lotissement est permis uniquement lorsqu'une étude effectuée par un ingénieur démontre la possibilité de localiser le bâtiment sans danger.  Superficie minimale: 4000 m <sup>2</sup>

**Article 3.1.6 Normes concernant les stations-service et les postes d'essence**

Dans toutes les zones où les groupes d'usages stations-service et postes d'essence sont autorisés, ils ne peuvent être exercés que sur un lot ou un terrain ayant les superficies minimales prescrites au présent article. Dans le cas où les normes de dimensions et superficies minimales d'un lot applicables à la zone, sont plus élevées, ces dernières prévalent.

- Stations-service:
  - 1000 mètres carrés minimums pour un lot intérieur.
  - 1400 mètres carrés minimums pour un lot d'angle.
  - 200 mètres carrés en plus par baie de service en sus de 2.
  
- Poste d'essence:
  - 600 mètres carrés minimums.
  - 100 mètres carrés en plus par espace individuel de remplissage en sus de 4.

**Article 3.1.7 Normes concernant les lots situés du côté extérieur d'une rue courbe**

La largeur des lots situés sur la ligne extérieure d'une rue courbe pourra être diminuée à la ligne avant du lot pourvu que la largeur soit augmentée vers la ligne arrière du lot de façon à fournir la superficie minimum requise selon la zone. Cependant, en aucun cas, la ligne avant du lot ne pourra être diminuée de plus de quarante pour cent (40%) par rapport aux normes exigées au présent règlement. Dans ce cas, la norme de la ligne de recul avant devra correspondre au moins au minimum spécifié à la ligne avant du lot.

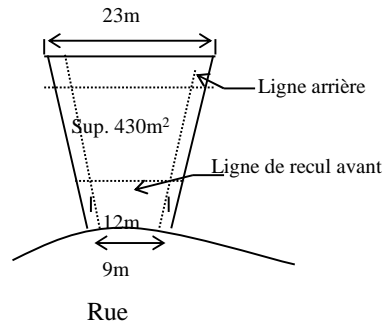
Exemple:

Normes minimales:

Superficie minimale: 420 m<sup>2</sup>

Largeur minimale: 15 m

Largeur minimum: 15 m - 40% = 9 m



**Article 3.1.8 Dispositions relatives au morcellement de terrain**

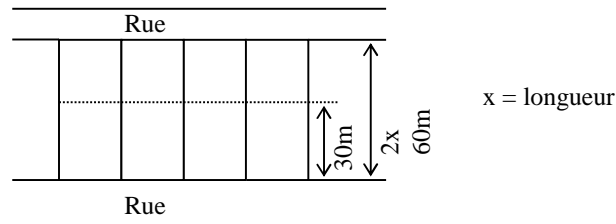
Abrogé par le règlement numéro 232

**Article 3.2 Longueur des îlots**

La longueur d'un îlot ne doit pas être supérieure à trois cent cinquante (350) mètres.

### **Article 3.3 Largeur des îlots**

La largeur des îlots bornés entièrement par des rues, destinés à la construction d'habitations, doit être suffisante pour permettre deux (2) rangées de lots adossés; cette largeur doit au moins correspondre à deux (2) fois la profondeur minimale de lot exigée par la réglementation.



### **Article 3.4 Orientation des îlots**

Les îlots résidentiels doivent être orientés de manière à assurer une pénétration maximum du soleil dans le plus grand nombre de fenêtres possible.

Les îlots adjacents à une rue principale ou à une rue collectrice devraient être parallèles à celles-ci afin de réduire au minimum le nombre d'intersections sur ces rues ou voies.

### **Article 3.5 Servitude et droit de passage**

La municipalité exige seule ou conjointement avec les compagnies de services publics, tous les droits de passage qu'elle juge avantageux tant aux points de vue économique et esthétique ou par des fins publiques.

### **Article 3.6 Sentier piétonnier**

La municipalité exige des sentiers pour piétons d'une largeur minimum de 1,22 mètres partout où elle le jugera nécessaire pour favoriser la circulation des piétons.

Lorsque la longueur d'un îlot destiné à l'habitation dépasse deux cents trente (230) mètres, au moins un (1) sentier sera exigé.

## **CHAPITRE 4: DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RUES**

### **Article 4.1 Subdivision d'une rue**

Toute nouvelle rue, privée ou publique, ou prolongement d'une rue existante, soit privée ou publique, doit former un (1) ou plusieurs lots adjacents distincts aux plans officiels du cadastre.

### **Article 4.2 Tracé des rues en fonction de la nature du sol**

Le tracé des rues doit éviter les terrains instables et tout terrain impropre au drainage ou exposé aux inondations, aux éboulis et aux affaissements. Il doit également éviter les affleurements rocheux, et en général, tout terrain qui n'offre pas une épaisseur suffisante de dépôts meubles ou de roches friables pour qu'on puisse y creuser, à un coût raisonnable, les tranchées nécessaires au passage des canalisations d'utilité publique.

### **Article 4.3 Tracé des rues en fonction de la topographie**

La pente de toute rue principale ne doit pas être inférieure à la demie de un pour cent (0,5%), ni supérieure à huit pour cent (8%).

Dans les rues collectrices et les rues secondaires, la pente ne doit pas être inférieure à la demie de un pour cent (0,5%), ni supérieure à dix pour cent (10%), sauf sur une longueur maximale de soixante (60) mètres où elle pourra atteindre douze pour cent (12%).

La pente d'une rue dans un rayon de trente (30) mètres d'une intersection ne doit pas dépasser cinq pour cent (5%).

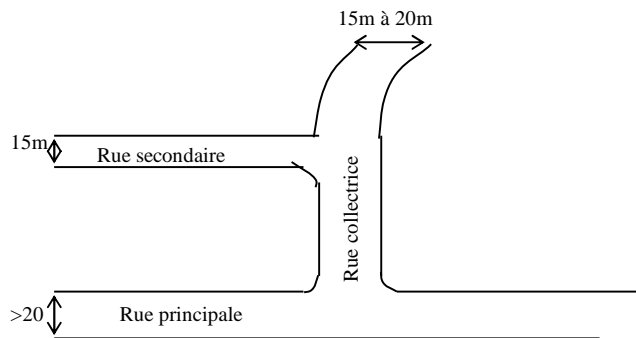
### **Article 4.4 Agencement**

L'agencement des rues à l'intérieur d'une subdivision doit permettre l'accès aux rues principales des subdivisions adjacentes et aux rues principales projetées sur les terres adjacentes non encore subdivisées. Cet agencement doit faciliter la protection contre l'incendie, les mouvements de circulation, la construction ou l'extension des services d'utilité publique.

### **Article 4.5 Largeur des rues**

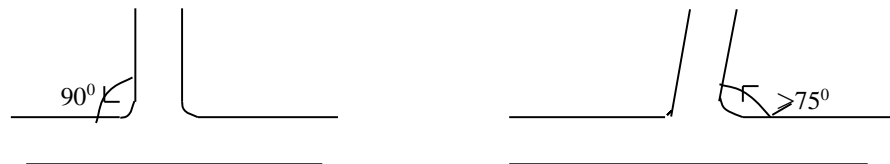
La largeur des rues principales et des rues collectrices n'est jamais inférieure à vingt (20) mètres.

Les rues collectrices servant à distribuer la circulation dans les rues secondaires peuvent avoir une largeur inférieure à vingt (20) mètres mais jamais inférieure à quinze (15) mètres.

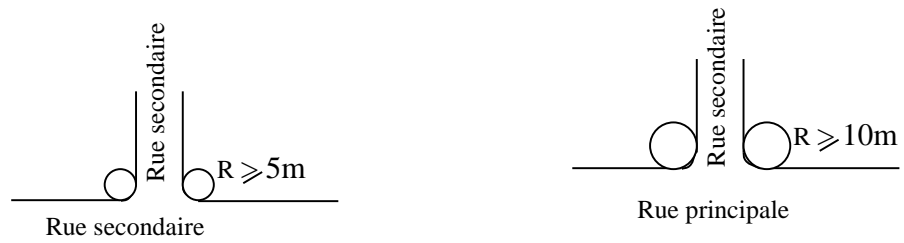


### **Article 4.5 Virages et angles d'intersection**

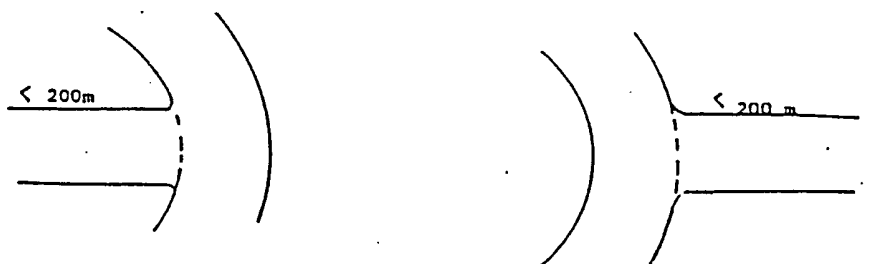
Les intersections doivent se faire à angle droit ( $90^{\circ}$ ); toutefois, dans des cas exceptionnels, elles peuvent être à angle moindre, pourvu qu'elles soient égales ou supérieures à soixante-quinze degrés ( $75^{\circ}$ ).



Aux intersections, les lignes d'emprises de rue doivent être raccordées dans une courbe de pas moins de cinq (5) mètres de rayon dans le cas de rues secondaires, de pas moins de dix (10) mètres lorsqu'une des rues est une rue principale. Cette courbe peut toutefois être remplacée par la corde de l'arc de cercle tracé avec le même rayon de courbure.



Il ne doit pas y avoir d'intersection du côté intérieur des courbes dont le rayon intérieur est de moins de deux cents (200) mètres, ni du côté extérieur de celles dont le rayon extérieur est de moins de cent vingt (120) mètres.

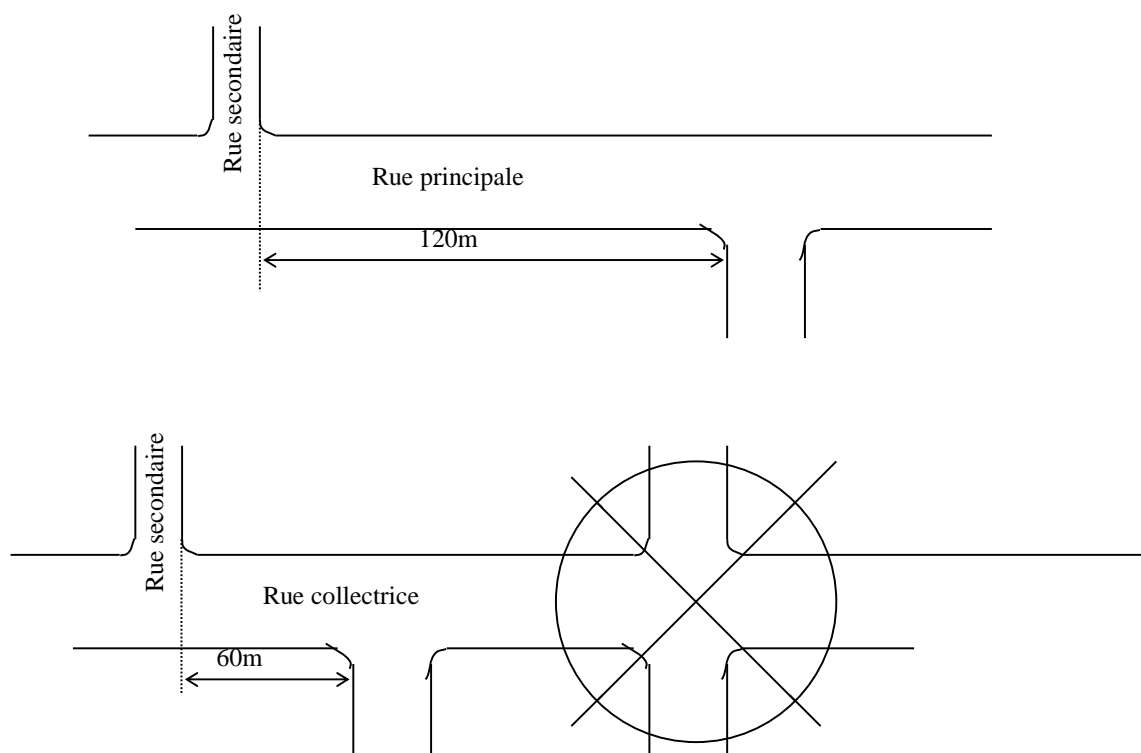


### **Article 4.6 Intersection**

Le nombre de rues aboutissant sur une rue principale doit être réduit au minimum et conforme au plan d'urbanisme.

Les intersections sur une rue principale doivent être distantes d'au moins cent vingt (120) mètres et en T de préférence.

Les intersections sur les rues collectrices et secondaires doivent être distantes d'au moins soixante (60) mètres et l'intersection en croix est prohibée le long de ces rues.

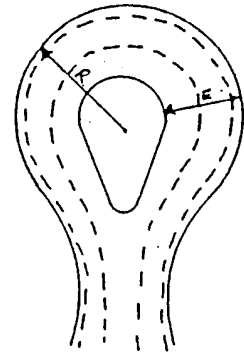
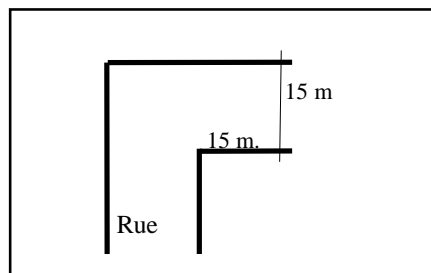


### **Article 4.7 Culs-de-sac**

Les culs-de-sac sont interdits, sauf s'ils s'avèrent une solution esthétique ou économique pour l'exploitation d'un terrain dont la forme, le relief ou la localisation ne se prêtent pas avec avantage à l'usage d'une rue continue. Dans ce cas, ils doivent se terminer par une emprise dont le rayon est d'au moins dix-huit (18) mètres; un îlot peut être prévu en son centre en autant que la longueur libre de l'emprise ne soit inférieure à huit (8) mètres.

Lorsqu'une rue se termine en cul de sac de façon temporaire parce qu'il y a possibilité de la prolonger ou de la raccorder à une autre rue éventuellement, il faudra prévoir une emprise au chemin permettant la virée des autobus scolaires et des véhicules effectuant l'enlèvement de la neige. Cette emprise devra avoir une largeur minimum de 15 mètres mesuré le long de la voie et une profondeur minimum de 15 mètres.

Éventuellement, si cette rue est prolongée ou raccordée à une autre rue, cette virée ne devient plus nécessaire et le terrain peut être réutilisé à d'autres fins.



### **Article 4.8 Rue à proximité d'un cours d'eau ou d'un lac**

A moins de cent (100) mètres d'un cours d'eau ou à moins de trois cents (300) mètres d'un lac, la distance minimale entre une rue ou route et un cours d'eau ou un lac (sauf pour les voies publiques de circulation conduisant à des débarcadères ou permettant la traversée d'un cours d'eau ou d'un lac) est de quarante-cinq (45) mètres pour les secteurs desservis par les services d'aqueduc et d'égout. Dans le cas des secteurs non desservis ou partiellement desservis par les services d'aqueduc et d'égout, la distance minimale est de soixante-quinze (75) mètres.



## **CHAPITRE 5: DISPOSITIONS CONCERNANT LES CARACTÉRISTIQUES DE LA TERRE**

### **Article 5.1 Caractère de la terre**

Seule la terre ayant des propriétés telles qu'elle puisse être utilisée sans danger pour la santé, sans risques d'incendie, d'inondation, de glissement de terrain ou d'autres fléaux, peut être subdivisée pour fin de construction.

### **Article 5.2 Préservation du sol arable**

Aucune quantité de terre arable ne doit être enlevée, exception faite des surfaces sur lesquelles un équipement lourd doit fonctionner, auquel cas la terre arable est dégagée et entassée sur la propriété. Lorsque les travaux de construction prennent fin, la totalité de la propriété doit être recouverte de la couche arable sur une épaisseur de dix (10) centimètres après tassement.

## **CHAPITRE 6: SANCTIONS, PROCÉDURES ET DISPOSITIONS PÉNALES**

### **Article 6.1 Plan annulable**

Tout plan visé par le présent règlement et tout dépôt ou enregistrement d'un tel plan non conforme à l'une des dispositions du présent règlement sera nul et non avenue, et le Conseil pourra exercer le recours en injonction ainsi que tout autre recours légal pour empêcher le dépôt ou l'enregistrement d'un tel plan ou demander l'annulation ou la radiation du dépôt ou de l'enregistrement.

#### **Article 6.1.1 Approbation par le Ministère des ressources naturelles**

Suite à un lotissement, le plan doit être déposé et approuvé par le Ministère de Ressources naturelles avant l'occupation du bâtiment nouvellement construit sur le terrain faisant l'objet de lotissement.

### **Article 6.2 Infraction**

Quiconque contrevient à l'une quelconque des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible des peines et des amendes y édictées avec, en sus les frais

### **Article 6.3 Infraction continue**

Lorsqu'une infraction au présent règlement a duré plus d'un jour, on compte autant d'infraction distincte qu'il a de jour ou de fraction de jour qu'elle a duré.

### **Article 6.4 Recours**

Les poursuites pénales pour sanctionner les infractions au présent règlement sont intentées en vertu du Code procédure pénale du Québec et ses amendements;

La municipalité peut exercer, en sus des poursuites pénales prévues au présent règlement, tout autre recours civil qu'elle jugera approprier devant les tribunaux compétents, de façon à faire respecter le présent règlement et en faire cesser toute contravention le cas échéant;

### **Article 6.5 Récidive**

Est un récidiviste, quiconque a été déclaré coupable d'une infraction à la même disposition que celle pour laquelle la peine est réclamée dans un délai de trois (3) ans de ladite déclaration de culpabilité;

### **Article 6.6 Amende**

Toute personne physique contrevient aux dispositions du présent règlement «*Règlement de lotissement*» commet une infraction et est passible d'une amende minimum de quatre cents dollars (\$400) et d'une amende maximum de huit cents dollars (\$800) pour une première infraction avec, en sus, les frais et d'une amende minimum de huit cents dollars (\$800) et d'une amende maximum de mille six cents dollars (\$1 600) en cas de récidive, avec, en sus, les frais;

### **Article 6.7 Amende**

Toute personne morale contrevient aux dispositions du présent règlement «*Règlement de lotissement*» commet une infraction et est passible d'une amende minimum de huit cents dollars (800\$) et d'une amende maximum de mille six cents dollars (1 600\$) pour une première infraction avec, en sus, les frais et d'une amende minimum de mille six cents dollars (1 600\$) et d'une amende maximum de trois mille deux cents dollars (3 200\$) en cas de récidive, avec, en sus, les frais;

### **Article 6.8 Entrée en vigueur**

Le présent règlement entrera en vigueur, conformément à la Loi.

ADOPTÉ À SAINT-CUTHBERT, COMTÉ DE BERTHIER CE 5<sup>IÈME</sup> JOUR DU MOIS DE NOVEMBRE 2001.

---

Robert Fernet, maire

---

Richard Lauzon, secrétaire-trésorier

**PARTIE IV**

**RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION**

**Règlement numéro 84**

**Règlement relatif à la construction**

**CONSIDÉRANT QUE** la Municipalité de St-Cuthbert comté de Berthier, est régie par les dispositions du Code Municipal du Québec (L.R.Q.,c.C-27.1);

**CONSIDÉRANT QUE** les règlements relatifs à la construction de deux municipalités fusionnées ne s'appliquent pas sur l'ensemble de territoire de la nouvelle municipalité, le conseil de la nouvelle municipalité a, en vertu de l'alinéa 15 de décret 1608-97 concernant le regroupement des paroisses de Saint-Cuthbert et de Saint-Viateur et l'article 17 de la Demande Commune de Regroupement, le devoir d'adopter un nouveau règlement de construction pour l'ensemble du territoire de la nouvelle municipalité.

**CONSIDÉRANT QUE** le Conseil de cette Municipalité a le pouvoir, en vertu des dispositions de l'article 118 de la «Loi sur l'aménagement et l'urbanisme» (Chapitre 51 des lois du Québec de 1979 et amendements) adopter un règlement de construction pour l'ensemble ou une partie de son territoire;

**CONSIDÉRANT QUE** le Conseil de cette Municipalité juge nécessaire d'adopter un tel règlement pour l'ensemble du territoire de la municipalité pour régir les matériaux à employer dans la construction et la façon de les assembler, de déterminer les normes de résistance, de salubrité, de sécurité et d'isolation des constructions ainsi que les normes de reconstruction et de réfection des bâtiments détruits ou devenus dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de leur valeur portée au rôle d'évaluation;

**CONSIDÉRANT QUE** le Conseil de cette Municipalité a, lors d'une séance tenue le 3 octobre 2001, adopté par résolution, ce projet de règlement;

**CONSIDÉRANT QUE** ce projet de règlement a été soumis à la consultation publique, quant à son objet et aux conséquences de son adoption, lors d'une assemblée à laquelle étaient convoqués tous les locataires et propriétaires d'immeubles situés dans la municipalité et habiles à voter conformément à la loi;

**CONSIDÉRANT QU'**un avis de motion a été préalablement donné le 19 septembre;

**EN CONSÉQUENCE**, il est proposé par M. Bruno Vadnais appuyé par M. Vincent Bianchi et unanimement résolu qu'il est ordonné et statué par règlement de ce Conseil portant le numéro 84 et ce Conseil ordonne et statue comme suit:

## **CHAPITRE 1: DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

### **Article 1.1 Titre**

Le présent règlement est intitulé:  
"RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION"

### **Article 1.2 But**

Le présent règlement a pour objet, dans une perspective de planification, d'aménagement et de développement du territoire et de l'établissement des infrastructures publiques nécessaires à cette fin, de préciser l'administration, les matériaux à employer dans la construction et la façon de les assembler, les normes de résistance, de salubrité, de sécurité et d'isolation des constructions, les normes de reconstruction et de réfection des bâtiments détruits ou devenus dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation.

### **Article 1.3 Territoire touché**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de St-Cuthbert.

### **Article 1.4 Administration**

L'inspecteur municipal désigné comme responsable de l'émission des permis et certificats est chargé de l'application du présent règlement.

### **Article 1.5 Interprétation et définition**

Les définitions et règles d'interprétation du présent règlement sont comprises dans le chapitre 2 et ses modifications du règlement numéro 81 intitulé "Règlement de régie générale des règlements d'urbanisme", lequel chapitre fait partie intégrante du présent règlement pour valoir comme si, ici, au long récépissé.

### **Article 1.6 Annulation partielle du règlement**

L'annulation par la Cour d'un quelconque des chapitres ou des articles en tout ou en partie n'aura pas pour effet d'annuler les autres articles ou chapitres du présent règlement.

### **Article 1.7 Autres règlements**

Le présent règlement remplace et abroge tout règlement ou disposition du règlement antérieur ayant trait au lotissement, de même que tout autre règlement au même effet, mais il n'a cependant pas pour effet d'accorder des droits acquis à quiconque ou d'empêcher les recours de la municipalité à l'encontre des personnes qui étaient en contravention des règlements antérieurs auxquels cas, la municipalité peut intenter les poursuites nécessaires à l'encontre des contrevenants aux règlements antérieurs comme s'il n'y avait pas eu d'abrogation.

### **Article 1.8 Personnes touchées**

Le présent règlement lie toute personne. Le mot "personne" comprend tout individu, société, syndicat, compagnie, club, regroupement, association, corporation ou autre organisme bona fidae.

### **Article 1.9 Mode d'amendement**

Les articles de ce règlement ne peuvent être modifiés ou abrogés que par un règlement approuvé conformément aux dispositions de la loi.

### **Article 1.10 Le règlement et les lois**

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

## **CHAPITRE 2: LE PERMIS DE CONSTRUCTION ET LE CERTIFICAT D'OCCUPATION**

### **Article 2.1 Le permis de construction**

Tout projet de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition de bâtiments, est interdit dans tout le territoire de la municipalité sans l'obtention d'un permis de construction.

Le permis de construction est obtenu conformément aux procédures et modes établis par le règlement de régie générale des règlements d'urbanisme et suivant les dispositions du présent règlement ainsi que du règlement de zonage.

### **Article 2.2 Responsabilité**

Le propriétaire a l'entière responsabilité d'exécuter ou de faire exécuter tous les travaux de construction requis selon les exigences du présent règlement.

Ni l'octroi d'un permis, ni l'approbation des plans et devis, ni les inspections faites par l'inspecteur des bâtiments ne sauraient être interprétées comme constituant une attestation de la conformité de tel permis, approbation, ni inspection avec la réglementation et les Lois; le propriétaire détenteur d'un permis ou le propriétaire d'un bâtiment ne peuvent alléguer ces faits comme les relevant de leur responsabilité d'exécuter les travaux suivant les prescriptions du présent règlement et des règles de l'art applicables en la matière.

### **Article 2.3 Certificat d'occupation**

Tout immeuble ou partie d'immeuble nouvellement érigé ou modifié ou dont on a changé la destination ou l'usage ne peut être occupé avant que la destination ou l'usage nouveau de l'immeuble soit conforme aux règlements de la municipalité.

## **CHAPITRE 3: LA CONSTRUCTION**

### **Article 3.1 Dispositions générales**

Toute construction régie ou non par des dispositions spécifiques du présent règlement, doit répondre aux conditions et normes suivantes:

- a) La construction ne doit présenter aucun danger pour la sécurité publique et privée.
- b) La construction ne doit pas constituer une nuisance pour les propriétés voisines et leurs occupants.
- c) La construction doit être conçue et édifée structurellement selon des méthodes scientifiques basées sur des données éprouvées ou sur des lois ordinaires de la résistance des matériaux et la pratique courante du génie; les plans et devis confirmant ces principes de construction, doivent être fournis sur demande à l'inspecteur municipal. Dans ce cas, la dimension et la localisation de tous les éléments de la structure doivent être fournis avec une échelle métrique de 1:50 pour permettre la vérification des calculs.

### **Article 3.2 Normes concernant les murs mitoyens**

Lorsque deux (2) bâtiments sont contigus, ils doivent être séparés par un mur mitoyen coupe-feu construit en pierre, en béton ou en bloc de béton, d'une épaisseur minimum de quinze (15) centimètres ou l'équivalent quant au degré de résistance au feu.

### **Article 3.3 Normes relatives aux fondations**

Normes concernant les fondations (bâtiment principal):

#### **Article 3.3.1 Matériaux**

Tout bâtiment principal doit avoir des fondations continues de béton imperméabilisé et assises à une profondeur à l'abri du gel. L'épaisseur des murs de fondation doit être au moins égale à l'épaisseur des murs qu'ils supportent, avec un minimum de vingt (20) centimètres d'épaisseur. Aucune construction ne doit être assise sur des piliers de pierre, de béton, de brique ou de bois, sauf lorsque l'exigent les règles de l'art.

Cependant il est permis de construire sur une dalle de béton à la condition que les plans des fondations soient faits et signés par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec. Il est permis également de

construire une véranda ou un solarium qui n'excède pas 30 m<sup>2</sup> de superficie au sol, sur des pieux, selon les règles de l'art.

Toutefois, l'espace entre le plancher et le sol, doit être fermé à l'aide de matériaux et/ou comblé par la réalisation d'un terrassement dans les 12 mois suivants la construction.

### **Article 3.3.2 Fondations à ciel ouvert**

Les fondations à ciel ouvert non immédiatement utilisées d'un bâtiment incendié, démoli, transporté ou non complètement terminé, doivent être entourées d'une clôture d'un (1) mètre de hauteur. Ces fondations non utilisées doivent être démolies et le terrain convenablement nivelé après six (6) mois d'inutilisation. De même, les constructions inoccupées, inachevées ou endommagées doivent être closes ou barricadées.

### **Article 3.4 Normes concernant la reconstruction ou la réfection**

La reconstruction ou la réfection de tout bâtiment détruit ou devenu dangereux, ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation par suite d'un incendie ou de quelque autre cause, doit être effectuée en conformité avec les règlements en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection, sauf en ce qui concerne les marges de recul prescrites au règlement de zonage.

### **Article 3.5 Normes concernant les eaux pluviales et eaux souterraines**

Il est strictement prohibé de raccorder au réseau municipal d'égout sanitaire tout drain agricole et/ou système d'égouttement des toits de bâtiment.

### **Article 3.6 Normes concernant le refoulement des eaux d'égouts**

Tout branchement d'égout sanitaire raccordé au réseau d'égout doit être muni d'une soupape de sécurité afin d'empêcher tout refoulement des eaux d'égouts. Le propriétaire a l'entière responsabilité d'installer et de maintenir en bon état une telle soupape. La Municipalité n'est pas responsable des dommages causés à l'immeuble ou à son contenu par suite d'inondation causée par le refoulement des eaux d'égouts.

### **Article 3.7 Normes concernant les installations septiques**

Dans toute construction quelconque, dans les limites de la municipalité, l'installation septique doit rencontrer les normes du ministère de l'Environnement du Québec tel que définies par le règlement relatif à l'évacuation et au traitement des eaux usées des résidences isolées (Décret 1886-81).

Toute nouvelle construction doit avoir d'installation septique au moment de son occupation.



## **CHAPITRE 4: SANCTIONS, PROCÉDURES ET DISPOSITIONS PÉNALES**

### **Article 4.1 Infraction**

Quiconque contrevient à l'une quelconque des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible des peines et amendes y édictées avec, en sus les frais;

### **Article 4.2 Infraction continue**

Lorsqu'une infraction au présent règlement a duré plus d'un jour, on compte autant d'infractions distinctes qu'il y a de jours ou fractions de jours qu'elle a duré.

### **Article 4.3 Recours**

Les poursuites pénales pour sanctionner les infractions au présent règlement sont intentées en vertu du Code procédure pénale du Québec et ses amendements;

La municipalité peut exercer, en sus des poursuites pénales prévues au présent règlement, tout autre recours civil qu'elle jugera approprié devant les tribunaux compétents, de façon à faire respecter le présent règlement et en faire cesser toute contravention le cas échéant;

### **Article 4.4 Récidive**

Est un récidiviste, quiconque a été déclaré coupable d'une infraction à la même disposition que celle pour laquelle la peine est réclamée dans un délai de trois (3) ans de ladite déclaration de culpabilité.

### **Article 4.5 Amende**

Toute personne physique contrevient aux dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende minimum de cent dollars (\$100) et d'une amende maximum de deux cents dollars (\$200) pour une première infraction avec, en sus, les frais et d'une amende minimum de quatre cents dollars (\$400) et d'une amende maximum de huit cents dollars (\$800) en cas de récidive, avec, en sus, les frais;

### **Article 4.6 Amende**

Toute personne morale contrevient aux dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende minimum de deux cents dollars (\$200) et d'une amende maximum de quatre cents dollars (\$400) pour une première infraction avec, en sus, les frais et d'une amende minimum de huit cents dollars (\$800) et d'une amende maximum de mille six cents dollars (\$1 600) en cas de récidive, avec, en sus, les frais;

**Article 4.7 Entrée en vigueur**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ À SAINT-CUTHBERT, COMTÉ DE BERTHIER CE 5<sup>IÈME</sup> JOUR DU MOIS DE NOVEMBRE 2001.

---

Robert Fernet, maire

---

Richard Lauzon, secrétaire-trésorier

**PARTIE V**

**RÈGLEMENT RELATIF AUX  
CONDITIONS D'OBTENTION  
DES PERMIS DE CONSTRUCTION**

**Règlement numéro 85**      **Règlement relatif aux conditions d'obtention des permis de construction**

**CONSIDÉRANT QUE** la Municipalité de St-Cuthbert comté de Berthier, est régie par les dispositions du Code Municipal du Québec (L.R.Q.,c.C-27.1);

**CONSIDÉRANT QUE** les règlements relatifs aux conditions d'obtention des permis de construction de deux municipalités fusionnées ne s'appliquent pas sur l'ensemble de territoire de la nouvelle municipalité, le conseil de la nouvelle municipalité a, en vertu de l'alinéa 15 de décret 1608-97 concernant le regroupement des paroisses de Saint-Cuthbert et de Saint-Viateur et l'article 17 de la Demande Commune de Regroupement, le devoir d'adopter un nouveau règlement relatif aux conditions d'obtention des permis de construction pour l'ensemble du territoire de la nouvelle municipalité.

**CONSIDÉRANT QUE** cette Municipalité a le pouvoir en vertu des dispositions de l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (Chapitre 51 des lois du Québec 1979 et amendements) d'adopter un règlement sur les conditions d'obtention des permis de construction pour l'ensemble ou une partie de son territoire;

**CONSIDÉRANT QUE** le Conseil de cette Municipalité a lors d'une séance, tenue le 3 octobre 2001, adopté par résolution, ce projet de règlement;

**CONSIDÉRANT QU'**un avis de motion a été préalablement donné le 19 septembre 2001;

**EN CONSÉQUENCE**, il est proposé par M. Bruno Vadnais appuyé par M. Vincent Bianchi et unanimement résolu qu'il est ordonné et statué par règlement de ce Conseil portant le numéro 85 et ce Conseil ordonne et statue comme suit:

**RÈGLEMENT RELATIF AUX CONDITIONS D'OBTENTION DES PERMIS DE CONSTRUCTION, RÈGLEMENT MUNICIPAL NO. 85**

**CHAPITRE 1: DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

**Article 1.1 Titre du règlement**

Le titre du présent règlement est "RÈGLEMENT RELATIF AUX CONDITIONS D'OBTENTION DES PERMIS DE CONSTRUCTION (L.R.Q., chapitre A-19.1)" et peut être cité sous le nom de "RÈGLEMENT NO. 85".

### **Article 1.2 Abrogation des règlements antérieurs**

Le présent règlement abroge tout règlement antérieur ayant trait aux conditions d'obtention d'un permis de construction.

### **Article 1.3 Entrée en vigueur**

Le présent règlement entrera en vigueur après la délivrance du certificat de conformité conformément aux dispositions de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

### **Article 1.4 Territoire touché par ce règlement**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la Municipalité de Saint-Cuthbert.

### **Article 1.5 Personnes touchées par ce règlement**

Le présent règlement touche toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

### **Article 1.6 invalidité partielle du règlement**

L'annulation par la Cour, en tout ou en partie, d'un ou de plusieurs des articles de ce règlement n'a pas pour effet d'annuler l'ensemble du règlement, le présent règlement étant adopté mot par mot, article par article.

Dans le cas où une partie, une clause ou une disposition du présent règlement serait déclarée invalide par un tribunal reconnu, la validité de toutes les autres parties, clauses ou dispositions ne sauraient être mise en doute.

LE CONSEIL déclare par la présente qu'il décréterait ce qu'il reste de ce règlement même si l'invalidité d'une ou de plusieurs clauses venait à être déclarée.

### **Article 1.7 Le règlement et les lois**

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

## **CHAPITRE 2: DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

### **Article 2.1 Interprétation du texte et des mots**

Exception faite des mots définis à l'article 2.4 du règlement administratif, tous les mots utilisés dans ce règlement conservent leur signification habituelle.

- a) L'emploi du verbe au présent inclut le futur;
- b) Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le sens indique clairement qu'il ne peut logiquement en être question;
- c) Avec l'emploi du mot "doit" ou "sera", l'obligation est absolue; le mot "peut" conserve un sens facultatif.

### **CHAPITRE 3: DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONDITIONS D'OBTENTION DES PERMIS DE CONSTRUCTION (L.R.Q., CHAPITRE A-19.1)**

#### **Article 3.1 Conditions d'obtention d'un permis de construction**

Les dispositions suivantes s'appliquent aux nouvelles constructions i.e. aux constructions non existantes lors de l'adoption des règlements d'urbanisme par la municipalité afin de se conformer au schéma d'aménagement:

- 1- Le terrain sur lequel doit être érigé un bâtiment principal ainsi que ses dépendances, forme un (1) ou plusieurs lots adjacents distincts aux plans officiels du cadastre, sauf pour une construction utilisée à des fins agricoles sur une terre en culture.
- 2- Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée doit être adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement de la municipalité, sauf pour une construction utilisée à des fins agricoles sur une terre en culture.
- 3- Les services d'aqueduc et d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi sont établis ou la résolution décrétant leur installation est en vigueur, sauf pour une construction utilisée à des fins agricoles sur une terre en culture.
- 4- En l'absence de services d'aqueduc et d'égout desservant le terrain où l'on se propose d'ériger la construction concernée, l'installation septique et la source l'approvisionnement en eau potable sont conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement et ses règlements, sauf pour les constructions autres qu'une résidence, utilisée à des fins agricoles sur une terre en culture.
- 5- Une construction projetée relative à un usage d'intérêts publics doit être autorisée par résolution du conseil municipal.

On entend par «usage d'intérêts publics» les nouveaux usages non existant sur le territoire municipal, les usages présentant un danger pour l'environnement, pour la prise d'eau de l'usine de filtration, pour les puits de captage d'eau potable pour fin d'embouteillage, d'alimentation ou d'approvisionnement d'un système de distribution d'eau potable desservant plus de 20 personnes, ainsi que les usages représentant un danger pour la pollution par le bruit.

## **CHAPITRE 4    ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ À LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-CUTHBERT CE 5<sup>IÈME</sup> JOUR DU MOIS DE NOVEMBRE 2001 .

---

Robert Fernet, maire

---

Richard Lauzon, secrétaire-trésorier

**ANNEXES**