
RÉGLEMENTATION **D'URBANISME**

Municipalité de
Saint-Michel-des-Saints

Février 2019
Texte révisé (incluant les amendements)

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS – USAGES ET NORMES PAR ZONE SAINT-MICHEL-DES-SAINTS

ZONES	USAGES PRINCIPAUX PERMIS	Réf. règlement	TERRAIN (1)				BÂTIMENT PRINCIPAL				Occupation au sol	MARGE DE RECTL			Espace naturel	AUTRE USAGES PERMIS	NORMES SPÉCIALES	AMENDEMENT	
			Largeur minimum	Profondeur minimum (2)	Superficie minimum	Hauteur max. (étal.)	Superficie minimum	Recul minimum	Avant	Latérale		Arrière	NT	Identifi- cation					
Ca	● Commerces de détail, de services personnels et professionnels ● Commerces de restauration ● Commerces d'hébergement ● Commerces récréatifs intérieurs ● Communautaires récréatif (Ca-2 seulement)	7.2	15m	30m	450m²	2.5	67m²	7m		40%	6m	2m	3m	-	● Communautaire de voisinage ● Commerce Routier, à l'exception des stations-service et poste d'essence (Ca-1 seulement) ● Commerce Routier, à l'exception des stations-service et poste d'essence (lavage manuel de véhicules (lave-auto) pour Ca-2 seulement)	● Terrasse ● Aucun entreposage extérieur ● Logement au sous-sol (Ca-1)			
Cm	● Type d'habitation permis dans Rb ● Habitation multifamiliale isolée (Cm-2) ● Habitation multifamiliale jumelée (Cm-4) ● Commerces de détails de services personnels et de services professionnels ● Commerces d'appoint (Cm-4) ● Commerces récréatifs intérieurs	7.3	Rb 22m	Rb 30m	Rb 660m²	2.5	55m² 50/67m²	7m		30%	10m	T = 5m	9m	-	● Communautaire de voisinage ● Vente, location et service d'automobile (Cm-4 seulement) ● un logement complémentaire aux habitations unifamiliales isolées (réf. art 7.1.24) :	● Complémentaire de service (7.1.2) ● Logement au sous-sol (7.1.3) ● Aucun entreposage extérieur			
Ce	● Commerces extensifs ● Commerces routiers ● Commerces d'appoint ● Commerces de restauration ● Centres commerciaux ● Centres de jardinage avec entreposage extérieur dans les cours avant et latérales ● Commerces de détails, de services personnels et de services professionnels	7.4	30m	30m	1800m²	2.5	67m²	7m		40%	15m	5m	10m	-	● Commerces à caractère érotique (excluant Ce-3) ● Commerce de location d'entrepôts (excluant Ce-3) ● Commerce d'hébergement (uniquement pour Ce-3) ● Commerce récréatif intérieur ● les terrasses (comme construction et usage complémentaire uniquement pour la zone Ce-3)	● Entrepotage extérieur marge avant interdit (7.4.8) (étalage seulement) ● Aire tampon (6.11) ● Méga-Dôme (excluant Ce-3) ● fourrière de véhicules (7.1.21)			
Ra	● Habitation unifamiliale isolée ● Habitation unifamiliale jumelée	7.5	20m 15m	30m 30m	550m² 500m²	2.5	50/55m²	7m 5m		30%	10m	T=5m	9m	-	● Aucun entreposage extérieur ● Communautaire de voisinage ● Table champêtre et gîte du passant (Ra-2, voir page 174) ● logement au sous-sol	● complémentaire de service (7.1.2) ● un logement complémentaire aux habitations unifamiliales isolées, à l'exception des zones Ra-1, Ra-5 et Ra-8 (réf. art 7.1.24) :			
Rb	● Types d'habitation permis dans Ra ● Habitation bifamiliale isolée ● Habitation bifamiliale jumelée ● Habitation trifamiliale isolée	7.6	Ra 22m	Ra 30m	Ra 660m²	2.5	50/55m²	7m 5m		30%	10m	3m	9m	-	● Habitations multifamiliales isolées, seulement pour la zone Rb-2 ● un logement complémentaire aux habitations unifamiliales isolées (réf. art 7.1.24) :	● complémentaire de service ● logement au sous-sol			
Com	● Communautaire de voisinage ● Communautaire d'envergure	7.7	50m	45m	3000m²	3	55m²	7m		-	10m	5m	9m	-	● Communautaire récréatif ● Méga-Dôme	● Aucun entreposage extérieur			
In	● Industries ● Commerces extensifs ● Utilité publique moyenne	7.8	50m (Rivervain 55m)	45m	3000m²	3	55m²	7m		50%	15m	5m	15m	-	● Méga-Dôme ● Restauration ds établissement industriel ● voir 7.8.2	● entreposage extérieur (7.8.9) ● aire tampon (6.11)			
Up	● utilité publique moyenne	7.9	50m	45m	3000m²	2.5	55m²	7m		50%	15m	5m	15m	-	● Méga-Dôme	-			
For	● Production forestière ● Habitation unifamiliale isolée	7.10	50m (Rivervain 55m)	45m	3000m² 5000m² rive	2.5	50/55m²	7m		8%	12m	5m	15m	60%	-	● Coupe forestière (7.10.4) ● Chalet (7.1.11)			
Va	● Habitation unifamiliale isolée ● Habitations unifamiliales jumelées (Va-1.1 seulement) ● Habitation bi-familiale isolée (Va-19 et Va-20 7432 m²) ● Habitation unifamiliale isolée ● Habitation unifamiliale jumelée (Vb-6 et Vb-10) ● Habitation multifamiliale isolée (Vb-1, Vb-9 seulement) ● Habitation bifamiliale (Vb-2 seulement, 7432 m² min.) ● Commerces d'hébergement à l'exception des motels ● Commerces récréatifs extérieurs	7.11	50m (Rivervain 55m)	45m	3000m² 5000m² rive	2.5	50/55m²	7m		8%	12m	5m	15m	60%	● Logement au sous-sol (Va-2 seulement)	● Aucun entreposage ● Voir art.7.11.7-1) pour Va-6, Va-7 ● PIIA (Va-2, Va-3, Va-4, Va-5)			
Vb		7.12	50m (Rivervain 55m)	45m	3000m² 5000m² rive	2.5	50/55m²	7m		8%	12m	5m	15m	60%	● Commerce de restauration à l'intérieur des commerces d'hébergement et de récréation	● Terrasse (7.1.7) ● Aucun entreposage extérieur ● PIIA zone Vb-4			

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS – USAGES ET NORMES PAR ZONE SAINT-MICHEL-DES-SAINTS

2/2

ZONES	USAGES PRINCIPAUX PERMIS	Réf. règlement	TERRAIN (1)			BÂTIMENT PRINCIPAL			Occupation au sol	MARGE DE REcul			Espace naturel	AUTRE USAGES PERMIS	NORMES SPÉCIALES	AMENDEMENTS	
			Largeur minimum	Profondeur minimum (2)	Superficie minimum	Hauteur max (éla.)	Superficie minimum	Façade minimum		Avant	Latérale	Arrière				Date	Identification
Pa	● Habitation unifamiliale isolée ● Commerces d'hébergement à l'exception des motels ● Commerces récréatifs extérieurs ● Production ● Méga-Dôme ● Chalet rustique (réf. art. 7.1.23)	7.13	50m (Riverain 55m)	45m	3000m² 5000m² rive 7 acres	2.5	50/55m²	7m	8%	15m	5m	15m	40%	● Commerce de restauration à l'intérieur des commerces d'hébergement et de récréation ● Commerce de location d'entrepôts (Pa-13)	● Usage complémentaire de service (7.1.2) ● Terrasse (7.1.7) ● Aucun entreposage extérieur (7.13.10) ● Coupe forestière (6.7.11) et 7.14.10 ● Chalet (7.1.11)		
										60m							
Ru	● Habitation unifamiliale isolée ● Production ● Maison mobile ● Méga-Dôme ● Commerce récréatif ext. à l'exception des sports motorisés sur piste (pour Ru-21 seulement) ● chalets rustiques (réf. art. 7.1.23)	7.14	50m (Riverain 55m)	45m	3000m² 5000m² rive 7 acres	2.5	50/55m²	7m	20%	15m	5m	15m	-	● usage chenil ● Paint-Ball (zone Ru-3) art. 7.1.17 ● Commerce d'hébergement (ru-29 uniquement) ● Gravière et sablière (art. 6.10)	● Usage complémentaire de service (7.1.2) ● Entreposage extérieur (7.14.9) ● Coupe forestière (6.7.11) et (7.14.10) ● Chalet (7.1.11) ● piste d'atterrissage et de décollage pour avions à des fins personnelles du propriétaire des lieux (Ru-24 seulement)		
										60m							
Cs	● Habitation unifamiliale isolée ● Commerce d'appoint ● Commerce de restauration ● Industrie légère ● commerce de location d'entrepôt	7.15	50m	45m	3000m²	2.5	50/67m²	7m	20%	10m	5m	10m	-	● Terrasse (7.1.7) ● Commerce de location d'entrepôts ● Commerces routiers, pour Cs-1	● Usage complémentaire de service (7.1.2) ● Aucun entreposage extérieur (7.15.9)		
Rec	● Commerce récréatif extérieur ● Habitation unifamiliale isolée	7.16	50m	45m	3000m² 5000m² rive	2.5	50/67m²	7m	8%	12m	5m	15m	60%	-	● Chalet (7.1.11) ● Camping rustique pour Cons-4 et Cons-7		
Cons	● Communautaire récréatif	7.17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	90%	-	-		
Var	● Habitation unif. isolée ● Abri d'hydravion	7.18	50m (Riverain 55m) 25m	45m 25	3000m² 980m²	2.5 1.5	50/55m²	7m	8% 20%	12m 4m	5m	15m 10m	60%	-	● Aucun entreposage extérieur		
CoIn	● Commerces extensifs ● Industries légères et moyenne ● Les entrepôts ● Méga-Dôme	7.19	50m	45m	3000m²	3	55m²	7m	50%	15m	5m 10m (Coln.-3)	15m	10%	● Commerces à caractère érotique ● Fourrière de véhicules ● Cimetière de véhicules	● Entreposage extérieur limité ● Aire tampon (6.11) ● Norme architecturale (7.19.10)		
Ril	● habitation unifamiliale isolée ● habitation unifamiliale jumelée ● industrie légère	7.20	20m 15m 22m	30m 30m 30m	550m² 500m² 660m²	2.5	50/55m² 55m²	7m 5m 7m	30% 50%	10m	T=5m	9m	-	● un logement complémentaire aux habitations unifamiliales isolées (réf. 7.1.24) ● logement au sous-sol ● logement dans industrie	● complémentaire de service ● aucun entreposage ● aire tampon (6.11)		
Vc	● Commerces d'hébergement à l'exception des motels ● Commerces récréatif extérieur ● Habitation de type projet intégré ● Habitation multifamiliale isolée ● Projet intégré	7.21	50m	45m	3000m² 5000m² rive	2.5 ou voir 7.21.4	67m²	7m	8% ou voir 7.21.8	15m	5m	15m	60% ou voir 7.21.9	● Commerces de restauration à l'intérieur des commerces d'hébergement et récréatifs extérieurs	● Terrasse (7.1.7) ● Aucun entreposage extérieur ● Copropriété hôtelière (7.21.11)		
Aer	● Établissement liés à l'utilisation et l'exploitation de l'aéroport ● établissement de services personnels aux usagers ● hangars d'avion isolés, jumelés ou en rangés ● Méga-Dôme	7.22	-	-	-	2	-	-	10%	15m	10m	15m	-	● Usages complémentaires à un aéroport	● Aucun entreposage extérieur sauf avion en état de marche		

Annexé au règlement de zonage no. 320-1992
et au règlement de lotissement no. 321-1992
Authentifié ce jour _____
Maire _____ Sec. Trés. _____

N.B. L'emploi exclusif de la grille n'est pas suffisant pour
établir la conformité d'une demande de permis. Le texte
réglementaire prime

JUIN 1992

RÈGLEMENTATION D'URBANISME

comprenant:

■ RÈGLEMENT DE RÉGIE INTERNE
ET RELATIF À L'ARTICLE 116 DE LA LOI
SUR L'AMENAGEMENT ET L'URBANISME N° 319-1992

■ RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 320-1992

■ RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT N° 321-1992

■ RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION N° 322-1992

■ RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE N° 400-1998

ADOPTION DES RÈGLEMENTS 319-1992 À 322-1992

Séance de consultation publique: le 25 janvier 1991

Avis de motion donné le 10 juin 1991

Adoption des règlements le 13 janvier 1992

Certificat de conformité de la M.R.C. de Matawinie

Le 11 mars 91 (sauf 320-1992 le 25-08-92)

Authentifié par:

Le maire

Le secrétaire-trésorier

MUNICIPALITÉ DE ST-MICHEL-DES-SAINTS

AMENDEMENTS à la réglementation d'urbanisme

Numéro du règlement	Modifie règlement numéro	Avis de Motion	Certificat de Conformité
329-1992	319-1992, 320-1992, 322-1992 - zones inondables	92-06-08	92-08-25
330-1992	320-1992 - zone Cons-8, Pointe-Fine	92-06-08	92-08-25
331-1992	320-1992 -périmètre d'urbanisation	92-06-08	92-08-25
332-1992	319-1992 -ajustements	92-07-16	92-08-25
335-1992	319-1992 et 320-1992, Abri d'hydravion	92-11-20	93-01-13
341-1993	320-1992 (agrandissement de la zone Vb-8)	93-08-09	93-10-02
344-1993	320-1992(logements maximum par bâtiment commercial)	93-09-13	93-11-10
349-1994	320-1992 -normes zone inondable -création Vb-9 (Mt-Trinité)	94-03-14	94-06-08
354-1994	320-1992 -Agrandissement de la zone Ce-1 (Galerie St-Michel)	94-06-27	94-10-12
355-1994	320-1992 -création de la zone Coln-1	94-06-27	94-10-12

356-1994	319-1992, 320-1992, 321-1992, 322-1992 -normes zone inondable	94-11-14	95-01-11
357-1994	-secteur Chagnon-Léger nouveau plan de drainage -Mod. du plan d'urbanisme	94-11-14	95-01-11
358-1994	319-1992, 320-1992, 321-1992, -normes pour chenils - création zone Ru-28	94-12-12	95-04-12
359-1994	319-1992, 320-1992, 321-1992 -Omnibus	94-12-21	95-06-14
364-1995	320-1992 caduc	95-02-27	caduc résolution 117-1995
365-1995	320-1992- création de la zone CoIn-2	95-02-27	95-06-14
369-1995	320-1992 -création de la zone RIL-1 Légère-1 (RIL-1)	95-11-20	96-03-13
370-1995	320-1992, -ajouter l'usage Industrie légère dans les zones.	95-11-20	96-03-13
371-1995	320-1992 et 319-1992, -Omnibus	95-11-20	96-03-13
372-1995	320-1992 -agrandissement de la zone Cm-2	95-11-20	96-03-13
377-1996	320-1992 -création de la zone Vb-10	96-02-19	96-05-08

384-1997	Modifier le règlement de régie interne et relatif à l'article 116 de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme 319-1992 : -en précisant la définition de chenil d'élevage; -en ajustant les dispositions concernant les certificats d'autorisation pour un changement d'usage...; -en enlevant le terme secteur de zone ; -en ajoutant la définition de porte-à-faux ; - Modifier le règlement de zonage n° 320-1992 : -en enlevant le terme secteur de zone; - en modifiant les normes concernant le revêtement extérieur des bâtiments ;	97-01-20	97-05-14
385-1997	Modifier le règlement de zonage n° 320-1992 : -en adaptant les normes sur les aires tampons pour y ajouter des dispositions applicables aux normes applicables aux chenils ; -en ajustant les chenils ; -en rectifiant les normes applicables aux zones rurales (Ru); - en ajoutant des normes d'implantation des bâtiments accessoires pour les emplacements en bordure des lacs; -en étendant les usages complémentaires de service aux zones de villégiature de faible densité (Va), de villégiature mixte (Vb) et de villégiature récréative (Var) ; -en ajoutant des normes sur les porte-à-faux ; -Modifier le règlement de lotissement n° 321-1992 : -en ajustant les normes concernant les emplacements pour chenils ;	97-01-20	97-05-14
388-1997	De modifier le plan intitulé : I - Plan de zonage, faisant partie intégrante du règlement de zonage 320-1992 en réduisant la zone de type Paysagère -4 (Pa-4) pour agrandir la zone commerciale et industrielle (CoIn-2);	98-04-21	97-09-10
389-1997	De modifier le plan intitulé : III - Plan de zonage, faisant partie intégrante du règlement de zonage 320-1992 en réduisant la zone de type commerciale centrale - 1 (Ca-1) pour créer une nouvelle zone de type commerciale mixte (Cm) ; De modifier l'article 5.1.2 du règlement de zonage no. 320-1992 pour additionner une zone Cm ;	98-04-21	98-09-10
396-1998	Modifier le règlement de régie interne et relatif à l'article 116 de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme n° 319-1992 : - en modifiant le tarif de certains permis et certificats d'autorisation. - en modifiant certaines définitions comme celle de maison mobile et en ajoutant celle de piscine, de maison modulaire, de roulotte et de roulotte de chantier ; - en ajoutant pour les maisons mobiles la nécessité d'obtenir un permis de construction. Modifier le règlement de lotissement n° 321-1992 : - en modifiant les dispositions concernant les distances entre les intersections.	98-01-19	98-05-13

397-1998	Modifier le règlement de zonage n°320-1992 : - en modifiant les dispositions applicables aux roulottes ; - en ajustant certaines dispositions concernant les terrains de camping ; - en modifiant certaines dispositions concernant les usages provisoires ; - en modifiant les dispositions concernant les maisons mobiles ; - en ajoutant des dispositions concernant les maisons modulaires ; - en ajoutant l'usage récréatif intérieur aux zones Cm ; - en ajoutant des dispositions concernant l'aménagement de chambres pour la location ; - en modifiant les normes concernant les bâtiments accessoires ; - en modifiant les dispositions concernant les piscines.	98-01-19	98-05-13
399-1998	Modifier le règlement de zonage n°320-1992 : - Afin d'y inclure et de déterminer le zonage d'une parcelle de territoire qui avait été oubliée.	97-11-17	98-05-13
400-1998	Ayant pour effet d'ajouter à la réglementation d'urbanisme un règlement qui portera le titre « Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale » Ayant pour effet de modifier le règlement de régie interne et relatif à l'article 116 de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme n° 319-1992 afin d'y d'ajouter la définition de PIA et de CCU, et d'ajuster certaines dispositions concernant la forme des demandes de permis et certificats d'autorisation.	98-09-21	98-11-25
401-1998	Modifier: 319-1992 - ajouter "commerce à caractère érotique et ajuster les dispositions des commerces récréatifs intérieurs. 320-1992 - modifier plan III de zonage (Ra-7, Cm-3); - permettre commerce érotiques dans Ce et Coin; - Ajuster la grille des spécifications	98-11-16	99-03-10
408-1999	Modifier le règlement de zonage 320-1992 : - afin de modifier le plan de zonage III en <i>réduisant</i> la zone Rb-1 et Ra-1 pour créer Ce-2; - afin de prohiber les stations-services et les poste d'essence dans la zone Ce-2 ; - afin de réduire la zone Rb-1 pour <i>agrandir</i> la zone Cm-4.	99-02-15	99-05-12
413-1999	Modifier le règlement de zonage 320-1992: - afin de modifier le plan de zonage 1 en réduisant la zone For-12 et la zone Ru-6 pour créer la zone aéroportuaire (Aer-1); - afin de permettre dans la nouvelle zone seulement les aéroports, les activités, équipements, infrastructures et usages complémentaires aux aéroports.	99-07-19	99-11-24

416-1999	Modifier le règlement de zonage 320-1992: - afin de modifier le plan de zonage 1 en réduisant la zone Pa-6 pour créer la zone Coin-3; Modifier le règlement de lotissement 321-1992: - afin de modifier l'article 9.2.6 sur l'accès riverains aux routes régionales.	99-08-16	99-11-24
450-2003	Modifier les règlements de construction 322-1992: - afin d'y ajouter des dispositions prohibant les éléments de fortification de bâtiments.	03-02-17	03-10-10
451-2003	Modifier le règlement de zonage 320-1992: - afin de clarifier l'aménagement de la zone inondable dans la zone Ce-1, au sud du pont de l'entrée du village; - afin de clarifier l'aménagement des remblais dans la zone inondable à l'intérieur du périmètre urbain aux abords de la route 131.	03-02-17	03-10-10
452-2003	Modifier le règlement de zonage 320-1992: - afin de permettre les entrepôts dans les zones "Ce" et "Coin".	03-05-12	03-10-10
453-2003	Modifier le règlement sur les plans d'implantations et d'intégration architecturale 400-1998: - afin d'ajouter la zone Va-2 dans la réglementation des PIIA.	03-03-17	03-10-10
454-2003	Modifier le règlement de zonage 320-1992: - afin de permettre dans la zone Ru-3 l'usage Paint-Ball; - afin d'ajouter l'article 7.1.17 « Paint-Ball ».	03-03-17	03-10-10
455-2003	Modifier le règlement de zonage 320-1992: - afin de modifier la hauteur permise pour la construction des garages dans certaines zones.	03-04-22	03-10-10
456-2003	Modifier le règlement de zonage 320-1992: - afin de modifier l'article 7.5.2 en ajoutant les usages « tables champêtre et gîte du passant ».	03-04-22	03-10-10
458-2003	Modifier le règlement de zonage 320-1992: - afin d'ajouter les usages « commerces de détail, de services personnels et de service professionnels » et les « centres de jardinage avec entreposage extérieur dans les cours avant et latérales ».	03-05-12	03-10-10
461-2003	Modifier le règlement de zonage 320-1992: - afin de modifier l'art. 7.11.7 en fixant, pour les zones Va-6 et Va-7, la marge et cour arrière à 50 mètres (164.04') pour les terrains riverains au Lac-England.	03-09-15	04-02-11
464-2004	Modifier le règlement de zonage 320-1992: - afin de modifier le chapitre 6 en ajoutant l'article 6.15: " l'application du règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées."	04-01-19	04-04-13
465-2004	Modifier le règlement sur les PIIA #400-1998: - afin d'ajouter la zone Vb-7 dans la réglementation des PIIA; - afin d'ajouter aux dispositions particulière de la zone Va-2, la zone Vb-7.	04-02-16	04-07-14

466-2004	Modifier le règlement de régie interne 319-1992: - afin de définir le prix d'un C.A. pour le captage des eaux souterraines; - afin de préciser la nécessité d'un plan accompagnant une demande de permis; - afin de préciser l'obligation d'obtenir un C.A. pour exécuter le captage des eaux souterraines.	04-02-16	04-05-12
467-2004	Modifier le règlement de zonage 320-1992: - afin de réduire les zones Vb-1 et Vb-5 en agrandissant la zone rurale Ru-17	04-02-16	04-07-14
477-2005	Modifier le règlement sur les PIIA (400-1998): - afin d'ajouter les zones Va-4, Va-5 et Vb-4 dans la réglementation des PIIA; - afin d'ajouter aux dispositions particulières de la zone Va-3, les zones Va-5 et Vb-4.	05-02-21	05-09-14
478-2005	Modifier les règlements 319-1992 et 320-1992: - afin d'ajouter à l'article 2.4 «terminologie» certaines définitions applicable à l'affichage et aux enseignes; - afin de remplacer l'article existant 6.14 « Enseignes et affichage » par, le document se trouvant en annexe portant le même titre «6.14 Enseignes et affichage»	05-03-21	05-11-23
479-2005	Modifier le règlement sur les PIIA (400-1998): - afin d'ajouter des objectifs et des critères d'évaluation applicable à l'affichage à la réglementation des PIIA;	05-03-21	05-11-23
480-2005	Modifier le règlement de zonage # 320-1992: - afin de réduire la zone Ra-1 en agrandissant la zone commerciale industrielle « Coln-2 » ; - afin d'exiger une aire tampon d'une largeur minimale de 15 mètres (49.21 pi) dans la zone Coln-2 ;	05-02-21	05-09-14
481-2005	Modifier le règlement de zonage # 320-1992: - en ajoutant l'usage «habitation multi-familiale isolée» à la zone « Cm-2 »; - en ajoutant l'article 5.3.13 «Reconnaissance de droits acquis aux bâtiments dont l'implantation est dérogatoire»; - en modifiant la réglementation sur les garages (l'article 6.3.2-2) ;	05-05-16	05-09-14
483-2005	Modifier le règlement de zonage 320-1992 - en modifiant certaines dispositions de l'art. 7-21, zone «Vc»;	05-08-29	05-09-14
484-2005	Modifier le règlement de lotissement 321-1992; - en modifiant l'art. 8.2 (principes relatifs au lotissement); - en modifiant l'art. 10.1 (dimensions et superficies de terrains);	05-08-29	05-09-14
485-2005	Ajout d'une réglementation sur les systèmes d'alarme	20-06-2005	?

490-2005	Modifier les règlements 319-1992 et 320-1992 - afin de définir le terme «Méga-Dôme» - afin d'interdire les «Méga-Dômes» ayant une visibilité à partir de la route 131, de la rue des Aulnaies, du chemin du Lac-Taureau et du chemin Cyprès;		
492-2006	Modifier le règlement de zonage 320-1992 - afin de réduire la zone Ra-7 en agrandissant la zone Communautaire «Com-1»; - afin d'ajouter l'usage «communautaire récréatif» à la zone communautaire «Com-1»;	20-02-2006	14-06-2006
493A-2006	Modifier le règlement # 319-1992 - en modifiant l'article 2.4 en remplaçant le terme «serre privée» par «serre domestique» ; - en ajoutant l'usage «Commerce de location d'entrepôts» à l'article 2.5.2 ; Modifier le règlement de zonage # 320-1992 - en modifiant l'article 7.4.1-7) en remplaçant le terme «les entrepôts» par «commerce de location d'entrepôts»;	20-02-2006	12-07-2006
494-2006	Modifier le règlement de zonage # 320-1992 - afin de définir l'usage «regroupement de chalet en location»	20-02-2006	14-06-2006
496-2006	Modifier le règlement de zonage # 320-1992 - afin de réduire la zone Cm-2 et en agrandissant la zone Com-1;	15-05-2006	22-11-2006
501-2006	Modifier le règlement # 320-1992 - afin de réduire la zone Ca-3 et Ra-6 et ajouter une zone Ce-3; - afin d'autoriser dans Ce-3 les commerces d'hébergement, les commerces récréatifs intérieur et les terrasses comme construction et usage complémentaire;	18-12-2006	11-04-2007
502-2007	Modifier # 320-1992 - afin de permettre dans la zone Ru-21 l'usage commerce récréatif extérieur, à l'exception des sports motorisés sur piste; - afin de modifier les titres de l'article 6.3.2;	19-02-2007	13-06-2007
503-2007	Modifier # 320-1192 - modifier l'article 6.6 et la réglementation sur les Rive et littoral;	16-04-2007	11-07-2007
511-2008	Modifier 319-1992 - afin de définir le terme élévateur à bateau; Modifier 320-1992 - afin d'augmenter la superficie minimum des garages à 1200.2 p²; - afin de réglementer les élévateurs à bateau; - afin de permettre aux garages d'empiéter dans la cour avant 3.05 m (10'); - piste de décollage ds Ru-24 seulement - afin d'autoriser des clôtures de 8' en marge avant et 10' latérales et arrière pour les zones Ce, Coln, et ln;	18-02-2008	09-07-2008

512-2008	<u>Modifier 319-1992</u> - afin de définir «habitation en copropriété» <u>Modifier 320-1992</u> - afin d'autoriser «habitations multifamiliales isolées» dans Rb-2 seulement;	21-04-2008	10-10-2008
515-2008	<u>Modifier 319-1992</u> - afin de définir le terme habitation multifamiliale jumelée; - afin de préciser les règlements applicables aux amendes à l'art. 4.2 <u>Modifier reg. zonage 320-1992</u> - afin de reconnaître en droit acquis les usages dérogatoires existant depuis le 1 ^{er} août 1983; - afin d'autoriser l'usage habitation multifamiliale jumelée dans la zone Cm-4 seulement; - afin de remplacer la marge de recule arrière de 10m par 15m dans les zones Ru <u>Modifier lotissement 321-1992</u> - afin d'augmenter la superficie des lots riverains non desservi de 3000m ² à 5000m ²	18-08-2008	29-01-2009
520-2008	<u>Modifier reg. zonage # 320-1992</u> - Afin d'interdire les remorques désaffectées à toutes fins; - Afin de définir la méthode de calcul pour la hauteur d'un garage; - Afin d'interdire l'utilisation de remorques et de véhicules à des fins d'entrepôts ou d'abri à des personnes ou des biens; - Afin d'orienter l'utilisation des conteneurs dans les zones industrielles et commerciales industrielles; - Afin de remplacer pour la zone «Pa», la marge arrière minimum de 10m à 15m;	15-12-2008	8 avril 2009
521-2009	<u>Modifier # 319-1992</u> - Afin de modifier la définition du terme <i>superficie d'un bâtiment</i> ; <u>Modifier zonage # 320-1992 :</u> - Afin de préciser le nombre de bâtiment principal autorisé par terrain; - Afin d'ajouter l'usage «habitation multifamiliale» à la zone Vb-9 seulement; <u>Modifier (PIIA) # 400-1998 :</u> - Afin de déterminer l'implantation des bâtiments accessoires, annexes et dépendances	16-03-2009	10 juin 2009
525-2009	<u>Modifier reg. zonage # 320-1992 :</u> - Afin d'autoriser les habitations unifamiliales jumelées dans les zones Vb-10, Vb-6 et Va-11; - Afin d'ajouter l'usage <i>Commerce de location d'entrepôts</i> à la zone commerciale de service (Cs-1) ;	20-07-2009	14-10-2009
530-2009	<u>Modifier # 319-1992 :</u> - Afin de définir le mot <i>quai</i> ; <u>Modifier reg. zonage # 320-1992 :</u> - Afin de modifier la réglementation pour autoriser les quais fixes sur le Réservoir Taureau; - Afin d'ajouter l'usage <i>Communautaire récréatif</i> à la zone commerciale de service (Ca-2) ; - Afin de réduire la zone Ra-1 et en agrandissant la zone Coln-1	21-12-2009	14 avril 2009

	- Afin de réduire la zone Coln-1 et en agrandissant la zone In-2 <u>Modifier PIIA #400-1998</u> - afin de retirer la zone Vb-7 des zones en PIIA;		
536-2010	- modifier la définition de "cour d'eau"; - retirer la définition de "lac"; - réduire la zone Vc-1 et d'agrandir la zone Va-1; - modifier la réglementation des chenils; - modifier l'entreposage extérieur dans la zone Cm-4; - modifier la réglementation sur l'entreposage des roulottes; - ajouter "vente, location et service d'automobile sans la vente d'essence" à la zone Cm-4;	17 mai 2010	8 septembre 2010
537-2010	- réduire la zone paysagère (Pa-6) et d'agrandir la zone commerciale industrielle (Coln)-3;	17 mai 2010	08 septembre 2010
538-2010	- modifier la définition du mot "piscine" et d'ajouter piscine hors-terre, piscine creusée, etc. ... - modifier la réglementation sur les piscines; - clarifier la réglementation de la superficie minimale des terrains; - ajouter commerce routier à la zone Ca-1;		
539-2010	- remplacer le terme abri d'auto temporaire; - définir gazebo, abri moustiquaire, abri à bois; - permettre que les structures d'abris temporaires soient assemblées l'été; - modifier la réglementation des roulottes; - augmenter les frais d'une demande de dérogation mineure de 200\$ à 300\$;	18 octobre 2010	09 mars 2011
541-2011	- modifier la réglementation sur les chemins		
542-2011	- afin de modifier la définition de "roulotte de chantier" - afin de préciser des éléments sur l'orientation de la façade d'une habitation; - afin de préciser des éléments sur les quais et élévateurs à bateau - afin de préciser un élément concernant la construction d'un puits dans la rive;	21 février 2011	08 juin 2011
545-2011	- afin de modifier la date de reconnaissance de droits acquis des usages dérogatoires; - afin de clarifier les travaux assujettis aux zones visées dans les PIIA; - afin de modifier les permis assujettis au PIIA;	16 mai 2011	14 septembre 2011

548-2012	- ajouter un coût de permis pour l'installation d'un élévateur à bateau; - remplacer "Q-2, r.8" par "Q-2, r.22"; - interdire l'ouverture de nouvelles entrées charretières sur les chemins Brassard et Lac-Taureau (zones Ru et Pa); - retirer l'article 12.2.2; - Interdire les véhicules hors d'état de fonctionnement sur les voies de circulations ;	20 février 2012	11 avril 2012
552-2012	- abri moustiquaire - abri forestier - modifier définition "roulotte" - roulotte droit acquis - modification règlement de camping - entreposage latéral zones «Ce» - autoriser recouvrement de "conteneurs"	13 juillet 2012	28 nov. 2012
553-2012	- ajouter Cm-3 à "l'affichage" - créer Ru-29 - ajouter commerce d'hébergement dans Ru-29 seulement	20 août 2012	28 nov. 2012
556-2013	- afin de remplacer le terme <i>cimetière d'auto</i> par <i>cimetière de véhicule</i>; - afin de déterminer la hauteur maximale d'un abri à bois; - afin de réglementer la largeur d'une passerelle de quai; - afin de réglementer la dimension des galeries dans les terrains de camping; - afin de créer l'usage <i>fourrière de véhicules</i>; - afin de créer l'usage <i>cimetière de véhicules</i>; - afin d'autoriser les fourrières de véhicules dans les zones Commerciales Industrielles (CoIn);	21 janvier 2013	10 juillet 2013
557-2013	- en ajoutant aux coûts des permis de construction le coût du permis de construction d'un abri forestier (100\$); - en modifiant la réglementation des milieux humides; - en excluant les fourrières de véhicules des usages "commerces extensif"; - en excluant les fourrières de véhicules des usages "commerces routiers"; - en interdisant les fourrières de véhicules dans les zones "Commerciales extensives"; - en remplaçant la marge arrière minimum exigée de 50 mètres à 30 mètres (pour les zones Va-6 et Va-7);	18 février 2013	10 juillet 2013
559-2013	- en ajoutant "camping rustique" à l'usage <i>Communautaire récréatif</i>; - en ajoutant "permis sur le littoral 25\$" à la section du coût des permis; - en ajoutant le règlement # 400-1992 à l'article 4.2 relatif aux sanctions; - en ajoutant "camping rustique pour les zones Cons-4 et Cons-7 seulement" - en retirant l'obligation d'obtenir une autorisation du Centre d'expertise hydrique du Québec pour la construction d'un quai de plus de 20m²; - en précisant les zones du noyau villageois pour l'affichage; - en précisant que dans les terrains de camping, les excédents de toit sur les bâtiments accessoires (cabanon) ne peuvent excéder 40.64 centimètres (16 pouces); - en retirant l'installation des enseignes ainsi que la construction de bâtiments accessoires des travaux assujetti à la présentation d'un PIIA;	16 juillet 2013	09 octobre 2013

562-2013	- en ajoutant la terminologie d'un cabinet à fosse sèche; - en indiquant qu'un permis de construction d'une installation septique doit être émis avant que le permis de construction d'un nouveau bâtiment principal soit émis; - en indiquant qu'un permis de construction devient nul après 6 mois lorsque les travaux ne sont pas débutés; - en modifiant la réglementation qui concerne l'Orientation de la façade principale; - en modifiant la réglementation sur les garages; - en indiquant que la hauteur totale d'un cabanon ne peut excéder 5 mètres (16.4 pieds) - en précisant qu'un bâtiment accessoire annexé ou incorporé à un bâtiment principal doit respecter les marges de reculs du bâtiment principal prévues selon la zone où se situe l'emplacement; - en excluant les bâtiments accessoires incorporés du 10% maximal pour la superficie combinée des bâtiments accessoires; - en interdisant plusieurs structures ou constructions à moins de 60 centimètres d'une emprise de voie de circulation - en interdisant les abris à bois dans les terrains de camping ainsi que les appentis attachés à un bâtiment accessoire; - en remplaçant dans les terrains de camping la zone tampon minimale exigée de 6 mètres par une zone tampon minimale de 10 mètres; - en augmentant la distance minimale des roulottes et tentes de 10 mètres à 13 mètres des lignes latérales et arrières de l'emplacement du terrain de camping. De plus les bâtiments accessoires et aménagement doivent également respecter le 13 mètres;	16 décembre 2013	9 avril 2014
564-2014	- en modifiant la tarification pour l'utilisation d'une roulotte à des fins de séjour temporaire ; - en modifiant la réglementation sur les roulotte ; - en modifiant la réglementation sur les terrains de camping ;	22 avril 2014	10 septembre 2014
565-2014	- afin de préciser un document requis pour l'obtention d'un permis de construction d'un bâtiment principal pour les terrains riverains se trouvant dans les zones assujettis au PIIA ; - afin d'ajouter « Usages complémentaires de service dans les bâtiments commerciaux » applicable à la zone Cm-4 ; - afin de modifier la marge avant minimale pour les terrains de camping ; - d'ajouter « logement au sous-sol » à la zone Va-2 ; - afin de préciser un document requis dans le contenu minimal des plans et devis d'accompagnement à une demande de permis de construction d'une habitation en zone de PIIA ;	16 juin 2014	10 septembre 2014
567-2014	- en modifiant la définition du mot « garage » ; - en retirant les « abris à bois » et « abri moustiquaire » des travaux nécessitant un permis de construction ; - en modifiant le plan de zonage I afin de réduire la zone Ru-8, de créer la zone In-4 et d'agrandir la zone Pa-1 ; - en modifiant les plans de zonage I et II afin de réduire les zones Va-1, Va-2, Ru-8, Pa-1 et Pa-4 et créant une onzième zone « villégiature mixte » ; - en modifiant le nombre de zones « In » et le nombre de zones « Vb » ;	18 août 2014	21 janvier 2015

567-2014 (suite)	- en modifiant l'article 5.1.2 relatif aux usages résidentiels ; - en modifiant l'article 6.3.1 relatif aux activités possible à l'intérieur des bâtiments accessoires ; - en réduisant la hauteur minimum d'une barrière de piscine de 1.5 mètres à 1.2 mètre ; - en ajoutant que la largeur maximale pour un quai est de 3 mètres (9.84 pieds);		
568-2014	- en créant une réglementation sur l'affichage de numéro civique ; - en autorisant les roulottes à des fins de séjour temporaire sur les propriétés ayant une roulotte en droit acquis ; - en ajoutant l'usage « habitation bifamiliale isolée (pour les terrains ayant une superficie minimale de 7432 mètres carrés (80 000 pieds carrés) dans la zone Vb-2 uniquement)	20 octobre 2014	11 février 2015
571-2015	319-1992 et 320-1992 - en modifiant la grille des usages dans Va ; - en modifiant le plan de zonage I ; - en modifiant la réglementation sur les abris temporaires ; - en ajoutant l'usage habitation bi-familiale isolée pour Va-19 et Va-20 uniquement	19 janvier 2015	20 mai 2015
575-2015	319-1992, 320-1992 et 321-1992 - en autorisant le lavage manuel de véhicules (lave-auto) pour la zone Ca-2 uniquement ; - en tarifant l'émission d'un permis de construction d'un chalet rustique à 75 \$; - en remplaçant la tarification des permis de roulotte à des fins de séjour temporaire de 25\$ à 50\$; - en ajoutant l'usage "commerce routier" pour la zone Cs-1 ; - en réglementant la dimension minimale et maximale d'un chalet rustique ; - en réglementant la façade minimale d'un chalet rustique à 12 pieds (3.66m) ; - en modifiant la section des "abris à bois" pour les chalets rustiques ; - en indiquant que les "chalets rustiques" nécessitent une aires tampons d'une profondeur minimale de 15 mètres (49.21 pieds) ; - en créant un usage "chalet rustique" ; - en ajoutant "chalet rustique" aux usages autorisés dans les zones «Ru» et «Pa» ; - en ajoutant une marge avant minimale requise de 60 mètres (196.85 pieds) dans les zones «Ru» et «Pa» ; - en autorisant les "commerces routiers, à l'exception des stations-services, pour la zone Cs-1 uniquement" ; - en réglementant les dimensions d'un terrain pour un "chalet rustique" ;	19 mai 2015	15 septembre 2015
581-2015	319-1992, 320-1992, 400-1998, 421-2000 - en modifiant la définition d'abris à bois ; - en remplaçant le terme abri d'auto par abri de rangement et abri de véhicules ; - en modifiant des dispositions sur les types de bâtiment accessoire et sur leur nombre autorisé par emplacement; - en modifiant les dispositions d'un abri à bois ; - en remplaçant les dispositions d'un abri d'auto par des dispositions d'abri de véhicules ;	16 mai 2016	12 octobre 2016

581-2015 suite	- en créant des dispositions d'abri de rangement ; - en précisant des dispositions sur l'implantation des bâtiments accessoires sur un emplacement ayant un droit acquis quant aux marges de reculs ; - en remplaçant la hauteur minimum exigée d'un garde-fou autour d'une promenade adjacente à une piscine ; - en remplaçant le terme Q-2, r-8 par Q-2, r 22 ; - en précisant l'obligation de bandes boisées pour les terrains se trouvant dans la zone Va-2 ; - en précisant des éléments d'implantation de bâtiment accessoire pour les emplacements riverains à un lac ou une rivière ; - en précisant les éléments non autorisés sur un terrain ou une voie de circulation (véhicules) ;		
590-2015	319-1992, 320-1992 - en ajoutant la zone Cons-1 dans l'usage "Communautaire récréatif" pour le camping rustique ; - en remplaçant le terme «captage des eaux souterraines» dans la liste de coût des permis et dans la section des activités nécessitant un permis ; - en modifiant le plan de zonage III en agrandissant la zone Communautaire «Com-1» et en réduisant la zone Résidentielle faible densité «Ra-7» ; - en modifiant le plan de zonage III en agrandissant la zone Ra-8 et en diminuant la zone Ra-7 ; - en ajoutant la zone Cons-1 dans l'usage "Communautaire récréatif" pour le camping rustique ; - en ajoutant l'usage «habitation multifamiliale isolée» à la zone Vb-1 ; - en précisant des éléments sur les abris forestiers ;	18 juillet 2016	12 octobre 2016
601-2016	320-1992 - en ajoutant l'usage "commerce de location d'entrepôts" dans la zone Pa-13 uniquement ;	17 octobre 2016	8 mars 2017
603-2016	320-1992 - en autorisant la vente d'essence dans la zone Cm-4 uniquement (interdisant les postes de ravitaillement en carburant pour les poids lourds).	21 novembre 2016	8 mars 2017
604-2016	400-1998 - en remplaçant la marge arrière exigée de 25 mètres à 15 mètres, pour les terrains non riverains dans zones Va-3, Va-5, et Vb-4 ; - en autorisant les bâtiments ayant des pignons à 1 versant (et toit plat) ;	19 juin 2017	22 novembre 2017
610-2017	320-1992 - en retirant le fait d'exiger que la superficie combinée des bâtiments accessoires ou annexes ne doit excéder dix (10) pourcent de la superficie de l'emplacement, dans le périmètre urbain uniquement ;	19 juin 2017	22 novembre 2017

613-2017	320-1992 - en modifiant la réglementation sur la hauteur des clôtures dans la zone Pa-13, pour les usages commerciaux uniquement ;	19 juin 2017	22 novembre 2017
616-2017	319-1992 - En exigeant une preuve que les débris auront été déposés à un site d'enfouissement reconnu par le ministère du développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (Mddelcc).	19 juin 2017	22 novembre 2017
621-2017	319-1992 - en modifiant la définition de coefficient d'occupation du sol ; - en modifiant la définition de superficie d'un bâtiment ;	18 décembre 2017	19 mars 2018
622-2018 Logements complémentaires	319-1992, 320-1992 - en ajoutant la définition de "logement complémentaire aux habitations unifamiliales isolées" ; - en ajoutant une tarification d'un permis pour ajout d'un logement complémentaire ; - en modifiant la réglementation qui concerne les logements au sous-sol ; - en ajoutant un article 7.1.24 défini comme étant "Logements complémentaires aux habitations unifamiliales isolées" ; - en autorisant les "Logements complémentaires aux habitations unifamiliales isolées" dans les zones Cm, Ra, Rb, et RIL ...	15 janvier 2018	22 mai 2018
623-2018 Attestation de conformité ISP	320-1992 - en ajoutant qu'un responsable professionnel devra produire une attestation de conformité émis et signé attestant que l'installation septique est conforme aux plans et devis ayant fait l'objet de la demande de permis et au Règlement Q-2, r.22.	18 décembre 2017	11 avril 2018
626-2018 Véhicules lourds zone Cm-4	320-1992 - en retirant l'interdiction des "poids lourds" d'utiliser les stations-services dans la zone Cm-4 ;	15 janvier 2018	11 juillet 2018
627-2018 Roulotte de chantier	320-1992 - modifier la réglementation sur les roulottes de chantier	19 février 2018	11 juillet 2018
628-2018 Mini maison	319-1992, 320-1992 - en ajoutant une définition de "mini maison" ; - en ajoutant une tarification pour l'obtention d'un permis de "mini maison" ; - en ajoutant une disposition sur la façade minimum d'une mini maison ; - en ajoutant des dispositions particulières applicables aux mini maisons ;	16 avril 2018	27 septembre 2018

631-2018 Logement sous-sol zone Ca-1	320-1992 - en autorisant les logements au sous-sol dans la zone Ca-1 uniquement ;	19 mars 2018	11 juillet 2018
639-2018 Agrandissement de la zone Ce-3	320-1992 - de modifier la réglementation des clôtures dans la zone Ce-3 ; - d'agrandir la zone Ce-3 en diminuant la zone Ra-8 et la zone Cm-3 ;	15 octobre 2018	13 février 2019



RÈGLEMENTATION D'URBANISME

comprenant:

■ RÈGLEMENT DE RÉGIE INTERNE
ET RELATIF À L'ARTICLE 116 DE LA LOI
SUR L'AMENAGEMENT ET L'URBANISME N° 319-1992

■ RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 320-1992

■ RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT N° 321-1992

■ RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION N° 322-1992

■ RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET
D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE N° 400-1998

ADOPTION DES RÈGLEMENTS 319-1992 À 322-1992

Séance de consultation publique: le 25 janvier 1991

Avis de motion donné le 10 juin 1991

Adoption des règlements le 13 janvier 1992

Certificat de conformité de la M.R.C. de Matawinie

Le 11 mars 91 (sauf 320-1992 le 25-08-92)

Authentifié par: _____

Le maire

Le secrétaire-trésorier

TABLE DES MATIÈRES

SECTION I **RÈGLEMENT DE RÉGIE INTERNE ET RELATIF À L'ART.116 DE LA LOI SUR L'AMÉNAGEMENT ET L'URBANISME N°319-1992**

CHAPITRE 1 **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

1.1	Contexte	5
1.2	Règlements abrogés.....	5
1.3	Entrée en vigueur	5
1.4	Territoire assujetti	6
1.5	Personnes touchées	6
1.6	Invalidité partielle de la réglementation.....	6
1.7	Le règlement et les lois.....	6

CHAPITRE 2 **RÈGLES D'INTERPRÉTATION**

2.1	Du texte et des mots.....	7
2.2	Des tableaux.....	7
2.3	Unité de mesure.....	8
2.4	Terminologie	8
2.5	Définitions des catégories d'usages.....	23
2.5.1	<i>Habitation</i>	<i>23</i>
2.5.2	<i>Commerce.....</i>	<i>25</i>
2.5.3	<i>Industrie.....</i>	<i>29</i>
2.5.4	<i>Communautaire.....</i>	<i>29</i>
2.5.5	<i>Utilité publique.....</i>	<i>30</i>
2.5.6	<i>Production et extraction.....</i>	<i>31</i>
2.5.7	<i>Récréation extensive pour fins domestiques.....</i>	<i>31</i>
2.5.8	<i>Aéroport.....</i>	<i>32</i>

CHAPITRE 3 **DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

3.1	Application des règlements	33
3.1.1	<i>Administration des règlements</i>	<i>33</i>
3.1.2	<i>Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné</i>	<i>33</i>

3.2	Permis et certificats.....	35
3.2.1	<i>Obligation</i>	35
3.2.2	<i>Modification aux plans et documents</i>	35
3.2.3	<i>Délai pour la délivrance des permis et certificats d'autorisation</i>	36
3.2.4	<i>Durée des permis et des certificats d'autorisation ..</i>	36
3.2.5	<i>Coût des permis et des certificats</i>	36
3.3	Permis de lotissement.....	39
3.3.1	<i>Nécessité du permis de lotissement</i>	39
3.3.2	<i>Présentation de la demande</i>	39
3.3.3	<i>Forme de la demande pour tout projet mineur</i>	39
3.3.4	<i>Suite à la demande</i>	40
3.3.5	<i>Forme de la demande pour tout projet non concerné par l'article précédent</i>	41
3.3.6	<i>Suite à la demande</i>	43
3.3.7	<i>Cadastration.....</i>	44
3.4	Permis de construction.....	45
3.4.1	<i>Nécessité du permis de construction</i>	45
3.4.2	<i>Forme de la demande</i>	45
3.4.3	<i>Cause d'un refus de permis</i>	47
3.4.4	<i>Dispositions d'exception.....</i>	48
3.4.5	<i>Suite à la demande</i>	49
3.4.6	<i>Nécessité de vérification des marges.....</i>	50
3.4.7	<i>Cause d'invalidité du permis.....</i>	50
3.5	Certificat d'autorisation	51
3.5.1	<i>Forme de la demande</i>	52
3.5.2	<i>Suite à la demande</i>	55
3.5.3	<i>Menus travaux.....</i>	56

CHAPITRE 4 PROCÉDURE, RECOURS ET SANCTIONS

4.1	Contraventions à la réglementation d'urbanisme.....	59
4.2	Sanctions.....	59

SECTION II RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 320-1992

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

5.1	Généralités	65
5.1.1	<i>Administration du règlement de zonage.....</i>	<i>65</i>
5.1.2	<i>Répartition du territoire municipal en zones</i>	<i>65</i>
5.2	Usages.....	67
5.2.1	<i>Norme générale</i>	<i>67</i>
5.2.2	<i>Incompatibilité entre les dispositions générales et les dispositions particulières</i>	<i>67</i>
5.2.3	<i>Interprétation du plan de zonage</i>	<i>68</i>
5.2.4	<i>Grille des spécifications</i>	<i>68</i>
5.3	Dérogations	70
5.3.1	<i>Champ d'application.....</i>	<i>70</i>
5.3.2	<i>Dispositions générales.....</i>	<i>70</i>
5.3.3	<i>Usage dérogatoire abandonné.....</i>	<i>70</i>
5.3.4	<i>Remplacement d'un usage ou construction dérogatoire.....</i>	<i>71</i>
5.3.5	<i>Agrandissement d'un usage dérogatoire.....</i>	<i>71</i>
5.3.6	<i>Agrandissement des bâtiments dérogatoires ou dont l'usage est dérogatoire.....</i>	<i>71</i>
5.3.7	<i>Enseignes dérogatoires et enseignes des usages dérogatoires</i>	<i>72</i>
5.3.8	<i>Construction de fondations pour un bâtiment dérogatoire</i>	<i>72</i>
5.3.9	<i>Reconstruction d'un bâtiment dont l'implantation est dérogatoire.....</i>	<i>73</i>
5.3.10	<i>Retour à un usage ou construction dérogatoire</i>	<i>73</i>
5.3.11	<i>Construction sur un lot dérogatoire au règlement de lotissement.....</i>	<i>74</i>
5.3.12	<i>Construction et usage sur un terrain dérogatoire au règlement de lotissement</i>	<i>74</i>
5.3.13	<i>Reconnaissance de droits acquis aux bâtiments dont l'implantation est dérogatoires.....</i>	<i>74</i>



CHAPITRE 6 DISPOSITIONS COMMUNES À TOUTES LES ZONES

6.1	Architecture et apparence extérieure des constructions	75
6.1.1	<i>Forme et genre de construction défendues</i>	75
6.1.2	<i>Harmonie des formes et des matériaux</i>	75
6.1.3	<i>Revêtements extérieurs</i>	75
6.1.4	<i>Traitement des surfaces extérieures</i>	76
6.2	Bâtiment principal	77
6.2.1	<i>Superficie minimale au sol</i>	77
6.2.2	<i>Coefficient d'occupation du sol</i>	77
6.2.3	<i>Façade minimale</i>	77
6.2.4	<i>Hauteur maximale en étage</i>	78
6.2.5	<i>Implantation et orientation</i>	78
6.2.6	<i>Orientation de la façade principale</i>	78
6.2.7	<i>Bâtiments d'utilité publique de petit gabarit</i>	79
6.2.8	<i>Usage résidentiel (1 seul bâtiment principal)</i>	79
6.2.9	<i>Numéros civiques</i>	79
6.3	Bâtiments accessoires et usages complémentaires	80
6.3.1	<i>Norme générale</i>	80
6.3.2	<i>Garages privés et dépendances</i>	81
6.3.3-1)	<i>Abris de véhicules</i>	83-1
6.3.3-2)	<i>Abris de rangement</i>	83-1
6.3.4	<i>Abris d'autos temporaires</i>	83-1
6.3.5	<i>Architecture des bâtiments accessoires et dépendances</i>	83-1
6.3.6	<i>Piscines</i>	83-2
6.3.7	<i>Terrain de tennis et autres types similaires</i>	85
6.3.8	<i>Usages provisoires</i>	86
6.3.9	<i>Remorques</i>	88
6.3.10	<i>Conteneur</i>	88
6.4	Marges de recul	89
6.4.1	<i>Marges de recul avant, arrière, latérales et largeur combinée des marges latérales</i>	89
6.4.2	<i>Marge de recul avant dans les secteurs en majeure partie construits</i>	89



6.5	Constructions accessoires et usages complémentaires dans les cours et les marges	91
6.5.1	<i>Constructions et usages spécifiquement interdits dans toutes les cours avant et les cours latérales</i>	91
6.5.2	<i>Constructions permises à l'intérieur de la marge de recul avant et de la marge latérale donnant sur rue</i>	91
6.5.3	<i>Constructions permises à l'intérieur des cours latérales et des cours arrière ne donnant pas sur rue</i>	92
6.6	Les rives et le littoral	94
6.7	Aménagement extérieur se rapportant aux paysages et à l'abattage d'arbres	99
6.7.1	<i>Règles générales</i>	99
6.7.2	<i>Préservation des espaces naturels</i>	99
6.7.3	<i>Régénération des terrains "artificialisés"</i>	100
6.7.4	<i>Aménagement des espaces libres</i>	100
6.7.5	<i>Nombre d'arbres par emplacement selon les usages</i>	100
6.7.6	<i>Normes de dégagement</i>	102
6.7.7	<i>Ceinture de sauvegarde d'un arbre</i>	102
6.7.8	<i>Triangle de visibilité</i>	103
6.7.9	<i>Clôtures, murs et haies</i>	103
6.7.10	<i>Délai de réalisation des aménagements</i>	103
6.7.11	<i>Coupe forestière</i>	103
6.8	Zones d'inondation	106
6.8.1	<i>Règles générales</i>	106
6.8.2	<i>.....</i>	121
6.8.3.	<i>Projets localisés dans la zone commerciale extensive (Ce-1) à l'intérieur du périmètre urbain</i>	122
6.8.4	<i>Projet localisé aux abords de la route 131</i>	122
6.8.5	<i>Exclusion d'un terrain ou d'une partie de terrain de la zone inondable</i>	122

6.9	Respect de la topographie naturelle et des espaces fragiles	123
6.9.1	Règles générales	123
6.9.2	Travaux de déblai et de remblai	123
6.9.3	Nivellement d'un emplacement	123
6.9.4	Ouvrage à proximité d'un milieu humide	124
6.9.5	Ouvrage à proximité d'une prise d'eau potable communautaire ou municipale	125
6.9.6	Zones de risque de mouvement de terrain	125
6.10	«Gravières» et sablières	126
6.10.1	Règles générales	126
6.10.2	Distance d'une rue	126
6.10.3	Distance d'une habitation, d'un lac, d'un cours d'eau ou d'un marécage	126
6.10.4	Voie d'accès et construction	127
6.10.5	Aire Tampon	127
6.10.6	Exploitation par phase	128
6.10.7	Restauration des superficies exploitées	128
6.11	Aires tampons	129
6.11.1	Règles générales	129
6.11.2	Dispositions particulières	129
6.12	Normes de stationnement	131
6.12.1	Règles générales	131
6.12.2	Nombre de cases requises	131
6.12.3	Localisation des cases de stationnement	137
6.12.4	Stationnement commun	138
6.12.5	Dimensions des cases de stationnement	138
6.12.6	Accès aux aires de stationnement	139
6.12.7	Aménagement et tenue des aires de stationnement	141
6.12.8	Permanence des espaces de stationnement	142
6.13	Accessibilité aux emplacements	143
6.13.1	Normes d'aménagement	143
6.13.2	Normes d'exception	144

6.14 Enseignes et affichages 145

Toutes les zones:

6.14.1	Territoire.....	145
6.14.2	Conformité.....	145
6.14.3	Maintien et entretien.....	145
6.14.4	Enseigne autorisée sans CA.....	145
6.14.5	Affiches et enseigne interdites.....	147
6.14.6	Enseigne temporaire.....	148
6.14.7	Enseigne Communautaire directionnelle.....	149
6.14.8	Endroit où la pose d'enseignes est interdite.....	149
6.14.9	Éclairage.....	150
6.14.10	Entretien et permanence d'une enseigne.....	150
6.14.11	Harmonisation des enseignes.....	150
6.14.12	Matériaux autorisés.....	150
6.14.13	Matériaux prohibés.....	150-1
6.14.14	Enseignes nécessitant CA.....	150-1
6.14.15	Types d'enseigne autorisés.....	150-1

Tous les types d'enseignes:

6.14.16	Enseigne rattachée au bâtiment.....	150-1
6.14.17	Enseigne isolée au bâtiment.....	150-2

Nombre d'enseignes:

6.14.18	Usages résidentiels.....	150-3
6.14.19	Usages autres que résidentiels.....	150-3
6.14.20	Calcul de la superficie d'une enseigne.....	150-3
6.14.21	Dispositions zones et usages commerciaux ...	150-4
6.14.22	Centre-Villageois.....	150-4
6.14.23	Zones et usages industriels.....	150-5
6.14.24	Gîtes du passant ou B&B ou autre auberge...	150-5

Poste d'essence et Stations-service avec dépanneur:

6.14.25	Enseigne rattachée au bâtiment.....	150-5
6.14.26	Enseigne détachée du bâtiment.....	150-6
6.14.27	Affichage du prix de l'essence.....	150-6

6.15 Application du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolée..... 150-7

CHAPITRE 7 DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES ZONES OU À CERTAINES ZONES

7.1 Dispositions générales pour chacune des zones 151

7.1.1	Constructions et usages autorisés dans toutes les zones.....	151
7.1.2	Usages complémentaires de service dans les bâtiments résidentiels et de villégiature.....	151
7.1.3	Logement au sous-sol.....	153
7.1.4	Roulottes.....	154
7.1.5	Terrain de camping.....	155
7.1.6	Maisons mobiles.....	156
7.1.7	Terrasses.....	157
7.1.8	Stations-services et postes de distribution d'essence.....	157

7.1.9	Motel	162
7.1.10	Location en court séjour.....	164
7.1.11	Implantation de chalet.....	164
7.1.12	Logements dans les bâtiments commerciaux	165
7.1.13	Chenil	166
7.1.14	Maisons modulaires.....	166-1
7.1.15	Aménagement de chambre pour la location.....	166-1
7.1.16	Aéroport.....	166-1
7.1.17	Paint-Ball.....	166-4
7.1.18	Regroupement de chalets en location	166-4
7.1.19	Vente, location et service automobile	166-5
7.1.20	Implantation d'un abri forestier	166-5
7.1.21	Fourrière de véhicules	166-6
7.1.22	Cimetière de véhicule	166-6
7.1.23	Chalet rustique	166-7
7.1.24	Logements complémentaires	166-8
7.1.25	Mini maisons	166-10
7.2	Dispositions particulières applicables à la zone commerciale centrale «Ca».....	167
7.2.1	Constructions et usages autorisés	167
7.2.2	Constructions et usages complémentaires autorisés	167
7.2.3	Constructions et usages prohibés.....	168
7.2.4	Hauteur des bâtiments	168
7.2.5	Marge de recul avant.....	168
7.2.6	Marges latérales.....	168
7.2.7	Marge et cour arrière.....	168
7.2.8	Coefficient d'occupation du sol.....	168
7.2.9	Entreposage extérieur	168
7.3	Dispositions particulières applicables à la zone commerciale mixte «Cm»	169
7.3.1	Constructions et usages autorisés	169
7.3.2	Constructions et usages complémentaires autorisés	169
7.3.3	Constructions et usages prohibés.....	170
7.3.4	Hauteur des bâtiments	170
7.3.5	Marge de recul avant.....	170
7.3.6	Marges latérales.....	170
7.3.7	Marge et cour arrière.....	171
7.3.8	Coefficient d'occupation du sol.....	171
7.3.9	Entreposage extérieur.....	171
7.4	Dispositions particulières applicables à la zone commerciale extensive «Ce»	172
7.4.1	Constructions et usages autorisés	172
7.4.2	Constructions et usages prohibés.....	172
7.4.3	Hauteur des bâtiments	173
7.4.4	Marge de recul avant.....	173
7.4.5	Marges latérales.....	173

7.4.8	Entreposage extérieur.....	173
7.5	Dispositions particulières applicables aux zones résidentielles de faible densité «Ra»	174
7.5.1	Constructions et usages autorisés.....	174
7.5.2	Constructions et usages complémentaires autorisés.....	174
7.5.3	Constructions et usages prohibés.....	174
7.5.4	Hauteur des bâtiments.....	175
7.5.5	Marge de recul avant.....	175
7.5.6	Marges latérales.....	175
7.5.7	Marge et cour arrière.....	175
7.5.8	Coefficient d'occupation du sol.....	176
7.5.9	Entreposage extérieur.....	176
7.6	Dispositions particulières applicables à la zone résidentielle de moyenne densité «Rb»	177
7.6.1	Constructions et usages autorisés.....	177
7.6.2	Constructions et usages complémentaires autorisés.....	177
7.6.3	Constructions et usages prohibés.....	178
7.6.4	Hauteur des bâtiments.....	178
7.6.5	Marge de recul avant.....	178
7.6.6	Marges latérales.....	178
7.6.7	Marge et cour arrière.....	178
7.6.8	Coefficient d'occupation du sol.....	179
7.6.9	Entreposage extérieur.....	179
7.7	Dispositions applicables aux zones communautaires «Com».....	180
7.7.1	Constructions et usages autorisés.....	180
7.7.2	Hauteur des bâtiments.....	180
7.7.3	Marge de recul avant.....	180
7.7.4	Marges latérales.....	180
7.7.5	Marge et cour arrière.....	181
7.7.6	Entreposage extérieur.....	181
7.8	Dispositions particulières applicables à la zone industrielle «In»	182
7.8.1	Constructions et usages autorisés.....	182
7.8.2	Constructions et usages complémentaires autorisés.....	182
7.8.3	Constructions et usages prohibés.....	183
7.8.4	Hauteur des bâtiments.....	183
7.8.5	Marge de recul avant.....	183
7.8.6	Marges latérales.....	183
7.8.7	Marge et cour arrière.....	183
7.8.8	Coefficient d'occupation du sol.....	183
7.8.9	Entreposage extérieur.....	184

7.9	Dispositions particulières applicables à la zone d'utilité publique «Up».....	185
7.9.1	Constructions et usages autorisés	185
7.9.2	Hauteur des bâtiments.....	185
7.9.3	Marge de recul avant	185
7.9.4	Marges latérales.....	185
7.9.5	Marge et cour arrière.....	186
7.9.6	Coefficient d'occupation du sol.....	186
7.10	Dispositions particulières applicables à la zone forestière intégrée «For».....	187
7.10.1	Constructions et usages autorisés	187
7.10.2	Constructions et usages prohibés.....	187
7.10.3	Implantation.....	187
7.10.4	Coupe forestière.....	188
7.11	Dispositions applicables à la zone de villégiature de faible densité «Va».....	189
7.11.1	Constructions et usages autorisés	189
7.11.2	Constructions et usages complémentaires autorisés	189
7.11.3	Constructions et usages prohibés.....	189
7.11.4	Hauteur des bâtiments.....	190
7.11.5	Marge de recul avant	190
7.11.6	Marges latérales.....	190
7.11.7	Marge et cour arrière.....	190
7.11.8	Espace naturel	190
7.11.9	Coefficient d'occupation du sol.....	190
7.11.10	Entreposage extérieur.....	190
7.12	Dispositions applicables à la zone de villégiature mixte «Vb»	191
7.12.1	Constructions et usages autorisés	191
7.12.2	Constructions et usages complémentaires autorisés	191
7.12.3	Constructions et usages prohibés.....	191
7.12.4	Hauteur des bâtiments.....	192
7.12.5	Marge de recul avant	192
7.12.6	Marges latérales.....	192
7.12.7	Marge et cour arrière.....	192
7.12.8	Espace naturel	192
7.12.9	Coefficient d'occupation du sol.....	193
7.12.10	Entreposage extérieur.....	193

**7.13 Dispositions particulières applicables à la zone paysagère
«Pa» 194**

7.13.1	Constructions et usages autorisés	194
7.13.2	Constructions et usages complémentaires autorisés	194
7.13.3	Constructions et usages prohibés	195
7.13.4	Hauteur des bâtiments	195
7.13.5	Marge de recul avant	195
7.13.6	Marges latérales	195
7.13.7	Marge et cour arrière	195
7.13.8	Espace naturel	196
7.13.9	Coefficient d'occupation du sol	196
7.13.10	Entreposage extérieur	196
7.13.11	Coupe forestière	196

7.14 Dispositions particulières applicables à la zone rurale «Ru» 197

7.14.1	Constructions et usages autorisés	197
7.14.2	Constructions et usages complémentaires autorisés	197
7.14.3	Constructions et usages prohibés	197
7.14.4	Hauteur des bâtiments	198
7.14.5	Marge de recul avant	198
7.14.6	Marges latérales	198
7.14.7	Marge et cour arrière	198
7.14.8	Coefficient d'occupation du sol	198
7.14.9	Entreposage extérieur	198
7.14.10	Coupe forestière	198

**7.15 Dispositions particulières applicables à la zone
commerciale de services «Cs» 199**

7.15.1	Constructions et usages autorisés	199
7.15.2	Constructions et usages complémentaires autorisés	199
7.15.3	Constructions et usages prohibés	199
7.15.4	Hauteur des bâtiments	200
7.15.5	Marge de recul avant	200
7.15.6	Marges latérales	200
7.15.7	Marge et cour arrière	200
7.15.8	Coefficient d'occupation du sol	200
7.15.9	Entreposage extérieur	200

**7.16 Dispositions particulières applicables aux zones récréo-
touristique extensives «Rec» 201**

7.16.1	Constructions et usages autorisés	201
7.16.2	Constructions et usages prohibés	201
7.16.3	Implantation	201

7.17	Dispositions particulières applicables aux zones de conservation «Cons»	202
7.17.1	<i>Constructions et usages autorisés</i>	202
7.17.2	<i>Constructions et usages prohibés</i>	202
7.18	Dispositions applicables à la zone de villégiature récréative «Var»	203
7.18.1	<i>Constructions et usages autorisés..</i>	203
7.18.2	<i>Constructions et usages complémentaires autorisés.....</i>	203
7.18.3	<i>Constructions et usages prohibés</i>	203
7.18.4	<i>Hauteur des bâtiments</i>	203
7.18.5	<i>Marge de recul avant</i>	203
7.18.6	<i>Marges latérales.....</i>	204
7.18.7	<i>Marge et cour arrière.....</i>	204
7.18.8	<i>Espace naturel</i>	204
7.18.9	<i>Coefficient d'occupation du sol.....</i>	204
7.18.10	<i>Entreposage extérieur.....</i>	204
7.19	Dispositions applicables à la zone Commerciale et Industrielle "Coln"	205
7.19.1	<i>Constructions et usages autorisés</i>	205
7.19.2	<i>Constructions et usages complémentaires autorisés.....</i>	205
7.19.3	<i>Hauteur des bâtiments</i>	205
7.19.4	<i>Marge de recul avant</i>	205
7.19.5	<i>Marges latérales.....</i>	205
7.19.6	<i>Marge et cour arrière.....</i>	206
7.19.7	<i>Coefficient d'occupation du sol.....</i>	206
7.19.8	<i>Entreposage extérieur.....</i>	206
7.20	Dispositions particulières applicables à la zone résidentielle de faible densité et industrielle légère "RIL"	
7.20.1	<i>Constructions et usages autorisés</i>	207
7.20.2	<i>Constructions et usages complémentaires autorisés</i>	207
7.20.3	<i>Constructions et usages prohibés.....</i>	207
7.20.4	<i>Hauteur des bâtiments</i>	207
7.20.5	<i>Marge de recul avant</i>	207
7.20.6	<i>Marges latérales.....</i>	207
7.20.7	<i>Marge et cour arrière.....</i>	207
7.20.8	<i>Coefficient d'occupation du sol.....</i>	208
7.20.9	<i>Entreposage extérieur.....</i>	208

7.21 Dispositions applicables à la zone de villégiature commerciale «Vc».....208-1

7.21.1	constructions et usages autorisés.....	208-1
7.21.2	Construction et usages complémentaires autorisés.....	208-1
7.21.3	Constructions et usages prohibés.....	208-1
7.21.4	Hauteur des bâtiments.....	208-1
7.21.5	Marge de recul avant.....	208-1
7.21.6	Marges latérales.....	208-2
7.21.7	Marge de recul arrière.....	208-2
7.21.8	Espace naturel.....	208-2
7.21.9	Coefficient d'occupation du sol.....	208-2
7.21.10	Entreposage extérieur.....	208-2
7.21.11	Copropriété hôtelière.....	208-2

7.22 Dispositions applicables à la zone aéroportuaire «Aer»..... 208-3

7.22.1	Constructions et usages autorisées.....	208-3
7.22.2	Hauteur des bâtiments.....	208-3
7.22.3	Marge de recul avant.....	208-3
7.22.4	Marge de recul latérale.....	208-3
7.22.5	Marges et cours arrière.....	208-3
7.22.6	Coefficient d'occupation du sol.....	208-3
7.22.7	Entreposage extérieur.....	208-3

SECTION III RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT N° 321-1992

CHAPITRE 8 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

8.1	Administration du règlement de lotissement.....	209
8.2	Principes de conception relatifs au lotissement	209

CHAPITRE 9 NORMES APPLICABLES AUX TRACÉS DES RUES PUBLIQUES ET PRIVÉES

9.1	Dispositions générales	211
9.2	Tracé des rues	211
9.2.1	Nature du sol et «Boisé».....	211
9.2.2	Pente des rues.....	211
9.2.3	Zones de risque de mouvements de terrain.....	212
9.2.4	Emprise des rues	212
9.2.5	Distance entre les intersections	212
9.2.6	Accès riverains aux routes régionales	213
9.2.7	Virages, angles d'intersection et visibilité.....	213
9.2.8	Culs-de-sac.....	214
9.2.9	Distance entre une rue et un cours d'eau ou un lac	215

9.3	Tracé des îlots	216
9.3.1	<i>Largeur des îlots.....</i>	216
9.3.2	<i>Orientation des îlots</i>	216

CHAPITRE 10 DIMENSIONS ET SUPERFICIE DES TERRAINS

10.1	Dispositions générales	217
10.2	Normes générales	217
10.2.1	<i>Dimensions et superficie des lots.....</i>	217
10.3	Normes relatives à certains emplacements particuliers .	219
10.3.1	<i>Emplacement pour bâtiments d'utilité publique de petit gabarit</i>	219
10.3.2	<i>Zone de risque de mouvement de terrain</i>	219
10.3.3	<i>Dans les zones inondables identifiées au plan no. 4</i>	220
10.3.4	<i>Emplacement pour chenil</i>	220
10.4	Dispositions d'exception	221

CHAPITRE 11 OPÉRATION CADASTRALE

11.1	Dispositions générales	223
11.2	Plan relatif à une opération cadastrale	223
11.3	Conditions préalables à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale	223
11.3.1	<i>Cession de l'assiette des voies de circulation</i>	223
11.3.2	<i>Cession de terrains pour fins de parcs ou de terrains de jeux</i>	224
11.3.3	<i>Cession de terrains pour fins de parc ou de terrain de jeux sur un terrain riverain à un lac.....</i>	225
11.3.4	<i>Plans supplémentaires requis</i>	225
11.3.5	<i>Païement des taxes municipales</i>	225

SECTION IV RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION N° 322-1992

CHAPITRE 12 NORMES DE CONSTRUCTION

12.1	Généralités	231
12.1.1	Administration du règlement de construction.....	231
12.2	Lois et règlements applicables	232
12.2.1	Code national du bâtiment	232
12.2.2	Autres codes applicables	232
12.3	Fondation	234
12.3.1	Obligation	234
12.3.2	Matériaux	234
12.4	Normes de reconstruction	235
12.5	Élément de fortification de bâtiments.....	236
12.6	Méga-Dôme.....	236-2

CHAPITRE 13 NORMES RELATIVES À CERTAINS RISQUES

13.1	Sûreté des bâtiments	237
13.2	Installation septiques	237
13.3	Neige et glace	237
13.4	Bâtiments incendiés, inoccupée ou non terminés	237
13.5	Constructions de cheminée.....	238
13.6	Mesures d'immunisation des constructions et ouvrages autorisés dans la zone d'inondation.....	238

SECTION V RÈGLEMENT D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE N° 400-1998

CHAPITRE 14 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

14.1	Administration du règlement.....	245
14.2	Domaine d'application.....	245
14.3	Zones visées.....	245
14.4	Demande assujettie.....	245

CHAPITRE 15 MODALITÉS ADMINISTRATIVES ET PROCÉDURES

15.1	Contenu minimal des plans et documents d'accom.....	246
15.1.2	Contenu minimal pour demande de permis ou d'un certificat concernant l'affichage.....	247
15.2	Procédures requises.....	248
15.2.1	Dépôt du PIA.....	248
15.2.2	Transmission du PIA au CCU.....	248
15.2.3	Étude du PIA par le CCU.....	248
15.2.4	Étude du PIA par le Conseil.....	248
15.3	Modification du PIA.....	248



CHAPITRE 16 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION DES PIA

16.1	Objectifs visés.....	249
16.1.1	Aménagement des emplacements.....	249
16.1.2	Implantation des bâtiments.....	249
16.1.3	Architecture des bâtiments.....	249
16.2	Critères d'évaluation des PIA.....	249
16.2.1	Aménagement des emplacements.....	250
16.2.2	Implantation des bâtiments.....	251
16.2.3	Traitement architectural des bâtiments.....	251

SECTION VI RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME N°580-2015 253



SECTION I

Règlement de régie interne et relatif à l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme n° 319-1992

1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

2. RÈGLES D'INTERPRÉTATION

3. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

4. PROCÉDURES, RECOURS ET SANCTIONS



RÈGLEMENT DE RÉGIE INTERNE ET RELATIF À L'ARTICLE 116 DE
LA LOI SUR L'AMÉNAGEMENT ET L'URBANISME

RÈGLEMENT N° 319-1992

ADOPTÉ LE 13 janvier 1992

MUNICIPALITÉ DE SAINT-MICHEL-DES-SAINTS

PRÉAMBULE

Considérant que la municipalité est tenue, selon l'article 102 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, dans les quatre-vingt-dix (90) jours de l'entrée en vigueur du plan d'urbanisme, d'adopter pour la totalité de son territoire un règlement de zonage, un règlement de lotissement, un règlement de construction et le règlement visé à l'article 116;

Considérant que le Conseil a adopté récemment un plan d'urbanisme statuant sur une philosophie d'aménagement du territoire;

Considérant que le Conseil juge opportun d'adopter un règlement de régie interne afin de rationaliser l'application de l'ensemble de la réglementation d'urbanisme;

En conséquence, il est proposé par Luc Charette et appuyé par Aldée Richard que le Conseil de la municipalité de Saint-Michel-des-Saints adopte à l'unanimité le présent règlement. Ce préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Le maire,

Le secrétaire-trésorier,

Jean-Louis Bellerose

Alain Bellerose



CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 Contexte

Le présent règlement a pour but de régir l'ensemble de la réglementation d'urbanisme de la municipalité de Saint-Michel-des-Saints. Cette réglementation vise l'harmonisation des différentes utilisations du sol selon les orientations et objectifs liés à la qualité du cadre de vie et à la mise en valeur du territoire rural et touristique. Ces orientations et objectifs sont définis dans le PLAN D'URBANISME de la municipalité adopté conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

1.2 Règlements abrogés

Le présent règlement abroge et remplace à toutes fins que de droit les règlements numéros 248-1983, 249-1983 et 250-1983.

Sont aussi abrogées toutes autres dispositions incompatibles contenues dans l'un ou l'autre des règlements municipaux actuellement en vigueur dans la municipalité.

Telles abrogations n'affectent pas cependant les procédures pénales intentées, sous l'autorité des règlements ainsi abrogés, lesquelles se continueront sous l'autorité desdits règlements abrogés jusqu'à jugement final et exécution. Telles abrogations n'affectent pas non plus les permis émis sous l'autorité des règlements ainsi abrogés.

1.3 Entrée en vigueur

La présente réglementation entrera en vigueur conformément à la loi.

1.4 Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous la juridiction de la municipalité de Saint-Michel-des-Saints.

1.5 Personnes touchées

Le présent règlement touche toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

1.6 Invalidité partielle de la réglementation

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

Le Conseil déclare par la présente qu'il aurait décrété ce qu'il reste de règlement même si l'invalidité d'une ou de plusieurs clauses est déclarée.

1.7 Le règlement et les lois

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

CHAPITRE 2 RÈGLES D'INTERPRÉTATION

2.1 Du texte et des mots

Exception faite des mots définis ci-après, tous les mots utilisés dans cette réglementation conserveront leur signification habituelle:

- 1) les titres contenus dans cette réglementation en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut;
- 2) l'emploi du verbe au présent inclut le futur;
- 3) le singulier comprend le pluriel et vice-versa à moins que le sens n'indique clairement qu'il ne peut logiquement en être ainsi;
- 4) avec l'emploi du mot «doit» ou «sera», l'obligation est absolue; le mot «peut» conserve un sens facultatif;
- 5) le mot «quiconque» inclut toute personne morale ou physique;
- 6) le genre masculin comprend les deux (2) sexes, à moins que le contexte n'indique le contraire.

2.2 Des tableaux

Les tableaux, diagrammes, graphiques et toute forme d'expression autre que les textes proprement dits, contenus dans cette réglementation en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte et les diverses représentations graphiques, le texte prévaut.

2.3 Unité de mesure

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en mesures métriques avec conversion en mesures anglaise. En cas de contradiction entre la mesure métrique et la mesure anglaise, la mesure métrique prévaut.

Conversion:

1m:	3,2808 pi	1m ² :	10,7636pi ²
1pi:	0,3048 m	1pi ² :	,0929 m ²

2.4 Terminologie

Abri de véhicules: Construction annexée à un bâtiment principal ou à un bâtiment accessoire, formée d'un toit appuyé sur des piliers, destiné à abriter un (1) ou plusieurs véhicules. Toute autre construction servant aux mêmes fins et ne répondant pas aux caractéristiques mentionnées est considérée comme un garage ou cabanon (modifié 581-2015).

Abris à bois : Construction attachée à un bâtiment principal ou un bâtiment accessoire ou détachée, destinée à entreposer du bois de chauffage, ayant un toit appuyé sur des poteaux et dont les murs sont ajourés de façon à laisser circuler l'air. L'abri à bois n'a pas de porte, et si la superficie n'excède pas 30m² (322.93 p²), il ne nécessite pas de permis pour sa construction mais en tout temps, il est assujetti aux normes applicables aux bâtiments accessoires (modifié 539-2010, 581-2015).

Abri forestier : Construction d'une (1) seule pièce implantée de façon rudimentaire ayant pour seule fin de permettre aux propriétaires de lots forestiers privés vacants de pouvoir s'abriter lors de travaux forestiers. (ajouté 552-2012)

Abri moustiquaire : Construction destinée à abriter des personnes, ayant une toiture et des murs en toiles moustiquaire, polyéthylène ou tissus (canévas ou autre). La toiture peut également être rigide. La structure doit être préfabriquée et vendue commercialement. Toute autre construction servant aux mêmes fins mais qui ne répond pas aux caractéristiques mentionnées est interdite (ajouté 539-2010, modifié 552-2012).

Abri de rangement : Construction annexée à un bâtiment accessoire, ou détaché, formée d'un toit appuyé sur des piliers. L'abri de rangement est destiné à abriter un (1) ou plusieurs véhicules ou objet divers et il n'est pas autorisé en périmètre urbain. Toute autre construction servant aux mêmes fins et ne répondant pas aux caractéristiques mentionnées est considérée comme un garage ou cabanon (modifié 581-2015).

Abri temporaire : Structure métallique démontable recouverte de matériaux en toile préfabriquée et vendu commercialement, érigée seulement durant les mois d'hiver. L'abri temporaire est destinée à abriter 1 ou plusieurs véhicules motorisés. Toute autre construction servant aux mêmes fins et ne répondant pas aux caractéristiques mentionnées est assujettie aux normes applicables aux bâtiments accessoires.

Abri d'hydravion: construction formée d'un toit, fermée sur quatre côtés, munie d'une porte donnant accès au lac et destinée à remiser l'hydravion de son propriétaire". (modifié, règlement 335-1992)

Accès public: toute forme d'accès en bordure des lacs et cours d'eau du domaine privé ou du domaine public ouvert à la population avec ou sans frais d'entrée et aménagé de façon à permettre l'usage d'un lac ou d'un cours d'eau à des fins récréatives et de détente.

Activité incompatible: toute activité susceptible de nuire ou d'engendrer des conflits d'utilisation du sol.

Affiche (voir également enseigne) :

Toute représentation extérieure ou intérieure, littéraire et picturale, utilisée pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame, attirer l'attention, qu'il s'agisse d'une construction autonome ou rattachée à une construction ou faisant partie d'une construction. Les termes « annonce », « enseigne » et « panneau-réclame », sont inclus dans le mot affiche. (modifié 478-2005)

Agrandissement: travaux ayant pour but d'augmenter la superficie de plancher ou le volume d'un bâtiment ou les dimensions de toute construction.

Agriculture: la culture du sol et des végétaux, l'élevage des animaux et, à ces fins, la confection, la construction, l'utilisation de travaux, ouvrages ou bâtiments.

Alignement de construction: ligne imaginaire prise sur le terrain à construire ou déjà construit, localisée à une certaine distance de l'emprise de rue et en arrière de laquelle ligne toute construction, sauf celle spécifiquement permise par ce règlement, doit être édifiée.

Amélioration: travaux exécutés sur une construction ou un bâtiment en vue d'en améliorer l'utilité, l'apparence ou la valeur.

Aménagement de type hydraulique: construction liée à l'eau tels, par exemple, les quais, les ponts et toute construction du même genre.

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

Auvent : Abri supporté par un cadre en saillie pour protéger du soleil ou des intempéries, fait de matériaux flexibles non rigides, pouvant se prolonger sur toute la longueur d'un mur et possédant une superficie susceptible d'être utilisée pour fins d'affichage.

Avant-toit : partie inférieure d'un toit qui fait saillie au-delà de la face d'un mur.

Balcon: Le mot « balcon » désigne une plate-forme en saillie sur les murs d'un bâtiment entourée d'une balustrade ou d'un garde-fou.

Bande de protection : zone entourant un site précis, délimité en vue de préserver l'environnement du site.

Bande de protection riveraine: espace situé entre la ligne des hautes eaux d'un lac ou d'un cours d'eau et une ligne imaginaire prise sur un terrain.

Bâtiment : une construction ayant un toit appuyé sur des murs ou des colonnes et destinée à abriter des personnes, animaux ou des choses.

Bâtiment accessoire : bâtiment secondaire, détaché du bâtiment principal situé sur le même emplacement et servant à un usage complémentaire à l'usage principal.

Bâtiment principal : bâtiment qui détermine le ou les usages principaux.

Bâtiment temporaire : bâtiment d'un caractère passager, destiné à des fins spéciales et autorisé pour une période de temps limitée.

Cabanon : bâtiment accessoire servant au rangement d'articles d'utilité courante ou occasionnelle, reliés à l'usage principal.

Cabinet à fosse sèche : cabinet d'aisances sans chasse d'eau construit à l'extérieur d'une résidence isolée. Connu sous le nom de bécosse (back house), il s'agit d'un dispositif qui ne reçoit que les matières fécales et l'urine. La dimension du cabinet à fosse sèche ne peut être supérieure à 2 mètres de longueur et 2 mètres de largeur. En aucun cas il ne peut servir à fins de remises, cabanon ou tout bâtiment accessoire servant au rangement d'articles d'utilité courante ou occasionnelle, relié à l'usage principal.

Case de stationnement : espace réservé au stationnement selon les exigences de dimension et d'agencement.

Cave: volume d'un bâtiment situé sous le rez-de-chaussée ou sous le sous-sol et dont plus de la moitié de la hauteur mesurée depuis le plancher jusqu'au plafond est au-dessous du sol nivelé adjacent.

CCU : comité consultatif d'urbanisme de la municipalité de Saint-Michel-des-Saints.
(modifié règlement 400-1998)

Chalet: bâtiment utilisé à des fins d'habitation pour une durée saisonnière.

Chalet en location: bâtiment utilisé comme résidence secondaire faisant l'objet d'un commerce d'hébergement pour les visiteurs.

Chenil d'élevage: Établissement avec ou sans bâtiment où s'effectue l'entretien, la garde, le dressage et l'élevage de trois (3) chiens et plus. (modifié règlement 358-1994)
(modifié règlement 384-1997)

Chenil pour chiens de traîneau: Établissement où s'effectue l'entretien, la garde, le dressage et l'élevage de trois (3) chiens et plus destinés à tirer des traîneaux.
(modifié règlement 358-1994)

Coefficient d'occupation du sol: proportion totale de la superficie de plancher pouvant être construite par rapport à la superficie de l'emplacement. Dans le cas d'un projet intégré, ce rapport est la somme de toutes les superficies construites.
(modifié 621-2017)

Conseil: le Conseil de la municipalité de Saint-Michel-des-Saints.

Construction: tout assemblage ordonné de matériaux pour servir d'abri, de soutien, de support ou d'appui.

Construction à aire ouverte: construction formée d'un toit appuyé sur des piliers, ouverte sur un ou plusieurs côté(s). La construction à aire ouverte n'est pas destinée à des fins d'habitation.

Construction dérogatoire: construction existante ou en construction, non conforme à la présente réglementation au moment de son entrée en vigueur, et qui respectait lors de sa construction, toutes et chacune des normes des règlements de zonage, de lotissement et de construction alors en vigueur.

Construction principale: toute construction servant à l'usage principal autorisé sur le terrain où elle est érigée.

Copropriété: tout immeuble qui est assujéti par l'enregistrement d'une déclaration de la copropriété en vertu de laquelle la propriété de l'immeuble est répartie entre ses propriétaires par fractions comprenant chacune une partie exclusive et une quote-part des parties communes.

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. (modifié 503-2007)

Coupe forestière: abattage d'arbres représentant trente (30) cordes et plus par année.

Corporation: Corporation municipale de Saint-Michel-des-Saints.

Cour: espace, sur un emplacement, où se trouve un bâtiment principal, qui n'est pas occupé par ce bâtiment principal.

Cour arrière: cour comprise entre la ligne arrière d'un emplacement et le mur arrière du bâtiment principal et s'étendant sur toute la largeur de l'emplacement.

Cour avant: cour comprise entre le mur avant d'un bâtiment principal et la ligne avant du terrain et s'étendant sur toute la largeur de l'emplacement.

Cour latérale: cour comprise entre le mur latéral d'un bâtiment principal et la ligne latérale de l'emplacement et s'étendant entre la cour avant et la cour arrière.

Cour d'eau : Tous les lacs, réservoirs et cours d'eau, à débit régulier ou intermittent, d'origine naturelle ou créés par l'homme, à l'exception des fossés. Toutefois, lorsque l'entité répond à un des critères suivants il n'est pas considéré comme un cours d'eau :

1. Un fossé de voie publique ou privée;
2. Un fossé mitoyen au sens de l'article 1002 du Code civil;
3. Un fossé de drainage qui satisfait aux exigences suivantes :
 - a) utilisé aux seules fins de drainage et d'irrigation;
 - b) qui n'existe qu'en raison d'une intervention humaine;
 - c) dont la superficie du bassin versant est inférieure à 100 hectares.

Un cours d'eau qui emprunte une voie publique ou privée continue d'être un cours d'eau. La portion d'un cours d'eau qui est utilisée comme un fossé demeure également un cours d'eau. Par ailleurs, en milieu forestier public, les catégories de cours d'eau visés par l'application de la politique sont celles définies par le Règlement sur les normes d'intervention (RNI) édictée en vertu de la Loi sur les forêts (L.R.Q., c. F-4.1).

Demi-étage: partie d'un étage d'un bâtiment dont la superficie de plancher mesurée dans ses parties où la hauteur du plafond est d'au moins 2,25 m (7,38 pi) n'est pas moindre que quarante (40) pour cent et pas plus de soixante-quinze (75) pour cent de la superficie du rez-de-chaussée.

Dépendance: voir «bâtiment accessoire».

Élévateur à bateau : Structure métallique déposée sur le littoral d'un cours d'eau, possédant une toile imperméable et permettant de soulever un bateau hors de l'eau pour ancrage.

Emplacement: terrain comprenant un ou plusieurs lots ou parties de lots, formant une seule propriété servant ou pouvant servir à un usage principal.

Emprise: Espace qui est propriété publique entre les lignes de lot ou de terrain qui délimitent les propriétés privées. Relativement aux rues, l'emprise désigne la largeur hors-tout de la rue, y incluant les fossés et trottoirs s'il y a lieu.

Enseigne: Tout écrit (lettres, mots, chiffres), toute représentation picturale (dessin, gravure, photo, illustration, image ou semblable), tout emblème (devise, symbole, marque de commerce ou semblable), tout drapeau (bannière, fanion, oriflamme, banderole ou semblable), ou tout autre objet ou moyen semblable qui:

- a) sont attachés, font partie ou sont posés sur/ou à l'extérieur d'un bâtiment;
- b) sont utilisés pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame, de la publicité ou autres motifs semblables;
- c) sont visibles de l'extérieur;

Cette définition n'inclut par les écrits, les représentations picturales, les emblèmes ou les drapeaux situés à l'intérieur d'une vitrine ou d'une salle de montre.

Enseigne dérogatoire: enseigne non conforme au règlement de zonage numéro 320-1992 à la date de son entrée en vigueur.

Enseigne communautaire: Enseigne composée de plusieurs pièces, reliées entre elles et annonçant plusieurs commerces différents.

Enseigne d'identification: Une enseigne située sur le terrain même où se trouvent les services, les produits, les divertissements qu'elle annonce, affiche ou réclame.

Enseigne directionnelle: Enseigne indiquant une direction à suivre pour atteindre un stationnement, endroit de livraison, l'entrée ou la sortie et autres renseignements se rapportant à l'emplacement concerné, aucun élément des enseignes directionnelles ne doit annoncer ou faire de la réclame ;

Enseigne publicitaire: Une enseigne attirant l'attention sur une entreprise, une profession, un produit, un service ou un divertissement vendus ou offerts sur un autre terrain que celui où elle a été placée.

Entrepôt : désigne tout bâtiment servant à emmagasiner de la marchandise ou des effets quelconques à l'exclusion des bâtiments servant à un usage complémentaire. (modifié 452-2003)

Espace naturel: superficie de terrain occupée par une couverture forestière comprenant les arbres, les arbustes et les herbes.

Étage: volume d'un bâtiment, autre que la cave ou le sous-sol et le grenier, qui est compris entre un plancher, un plafond et des murs extérieurs, et s'étendant sur plus de soixante (60) pour cent de la surface totale du rez-de-chaussée.

Façade principale: le mur extérieur d'un bâtiment en front sur une rue; dans le cas d'un lot d'angle, signifie le mur extérieur d'un bâtiment où se trouve le principal accès audit bâtiment, c'est-à-dire, le mur avec accès possédant les caractéristiques architecturales les plus importantes.

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. (modifié 503-2007)

Garage: tout espace abrité sur quatre faces, non exploité commercialement, servant à remiser des véhicules moteurs et servant au rangement d'articles d'utilité courante ou occasionnelle, reliés à l'usage principal.

Gazebo : construction destinée à abriter des personnes, ayant une toiture et/ou des murs rigides et ayant des ouvertures en moustiquaires, ou avec fenêtres. En tout temps, un gazebo ne peut servir à des fins d'hébergement, d'habitation, ni de logement. (Ajouté 539-2011)

Habitation en copropriété : Tout immeuble ou ensemble d'immeubles qui fait l'objet d'une déclaration de copropriété en vertu de l'article 441 B) du Code Civil dont les unités d'habitation et la construction sont identifiées comme des parties exclusives et le terrain comme des parties communes.

Ligne avant d'un lot: ligne située en front de lot coïncidant avec la ligne de rue publique ou privée.

Ligne d'un emplacement: ligne qui sert à délimiter une parcelle de terrain pouvant servir à un usage principal.

Ligne naturelle des hautes eaux: limite où l'on passe à une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres.

Lit: partie d'un lac ou d'un cours d'eau que les eaux recouvrent habituellement.

Littoral: partie du lit d'un lac ou d'un cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne des hautes eaux vers le centre du plan d'eau jusqu'à une profondeur correspondant à la limite de croissance des plantes aquatiques.

Logement: une pièce ou suite de pièces dans un bâtiment, pourvue(s) des commodités de chauffage, d'hygiène et de cuisson et destinée(s) à servir de résidence à une ou plusieurs personnes: ceci exclut les motels, hôtels, cabines et roulottes.

Logement complémentaire aux habitations unifamiliales isolées : Unité d'habitation autonome attenante à une maison unifamiliale ou construite à l'intérieur de cette dernière. Ce logement est privé, plus petit que le logement principal, et inclut une cuisine, deux chambres à coucher maximum, une salle de bain et, généralement, un salon. (ajouté 622-2018)

Lot: fond de terrain identifié et délimité sur un plan de cadastre fait et déposé conformément à l'article 2174 et/ou 2175 et à l'article 2169 du Code civil, ainsi qu'un fond de terrain identifié et délimité sur un plan de rénovation préparé en vertu du chapitre II de la Loi favorisant la réforme du cadastre québécois (L.R.Q., c. R-3-1).

Lot dérogatoire: lot non conforme au règlement de lotissement numéro 321-1992 à la date de son entrée en vigueur.

Maison mobile: bâtiment préfabriqué en usine et destiné à être utilisé comme bâtiment principal et conçu de façon à être remorqué tel quel et en un tout jusqu'à un emplacement aménagé à cet effet où il peut être installé sur roues, vérins, poteaux, piliers ou sur des fondations permanentes. Il peut comprendre un ou plusieurs éléments qui peuvent être pliés, escamotés ou emboîtés au moment du transport et dépliés pour donner une capacité additionnelle. Il est entièrement équipé pour être raccordé aux services publics (plomberie, égout, électricité, etc...) et il est habitable toute l'année. La maison mobile doit de plus, pour être considérée comme telle, avoir les dimensions minimum suivantes : 4,2 m (13,8 pi) de largeur et 12 m (39,4 pi) de longueur, toute maison mobile de dimension inférieure est considérée comme une roulotte aux fins d'application du présent règlement (mod Règ 396-1998)

Maison modulaire : bâtiment préfabriqué en usine conformément aux exigences du Code National du Bâtiment du Canada et ses amendements, transportable en deux ou plusieurs parties ou modules et conçu pour être assemblé sur un emplacement aménagé à cet effet. (mod. Rég. 396-1998)

Marge de recul arrière: profondeur minimale de la cour arrière d'un emplacement prescrite par le présent règlement.

Marge de recul avant: profondeur minimale de la cour avant d'un emplacement correspondant à la distance entre l'alignement et la ligne avant d'un lot ou emplacement.

Marge de recul latérale: largeur minimale de la cour latérale d'un emplacement.

Méga-Dôme : désigne toute structure de poutrelles d'acier avec toiture de toile servant à l'entreposage et/ou aux activités industrielles, commerciales, agricoles ou autres. Le Méga-Dôme doit de plus, pour être considéré comme telle avoir une largeur minimum de 7 mètres (22.97').

Mezzanine: étendue de plancher comprise entre deux (2) planchers d'un bâtiment ou entre un plancher et une toiture et dont la superficie n'excède pas quarante (40) pour cent de celle du plancher immédiatement au-dessous; entre quarante (40) pour cent et soixante-quinze (75) pour cent de la superficie du plancher immédiatement au-dessous, elle constitue un demi-étage (1/2) et plus de soixante-quinze (75) pour cent un (1) étage.

Milieu humide: regroupent les tourbières et les marécages. Chaque type représente des terres qui en permanence sont recouvertes d'eau peu profonde; le niveau de la nappe d'eau souterraine est à la surface de celle-ci.

Mini maison : Habitation unifamiliale isolée comprenant un seul logement et installée sur fondation ou sur pilotis. La mini maison est sans roues et est construite de façon à ce qu'elle ne puisse pas être attachée à un véhicule moteur.
(ajouté 628-2018)

Modification (transformation): tout changement ou agrandissement d'un bâtiment ou d'une construction ou tout changement dans son occupation.

Motel: établissement composé de locaux de séjour contigus, auquel le visiteur accède de l'extérieur mais qui peuvent de plus ouvrir sur un corridor intérieur. Chaque local est meublé et constitue une unité distincte ayant son entrée particulière, avec stationnement pour automobiles.

Mur mitoyen: mur employé conjointement par deux bâtiments en vertu d'une servitude et servant de séparation entre eux. Il peut être érigé sur la limite de propriété séparant deux (2) parcelles de terrain dont chacune est ou pourrait être considérée comme une parcelle cadastrale indépendante.

Occupation: action d'habiter, d'utiliser ou de faire usage d'un bâtiment ou d'un emplacement.

Opération cadastrale: une division, une subdivision, une nouvelle subdivision, une redivision, une annulation, une correction, un ajout, un regroupement cadastral fait en vertu de la Loi sur le cadastre (1977, L.R.Q., c. C-1) ou des articles 2174, 2174a, 2174b ou 2175 du Code civil, ainsi que le dépôt d'un plan par le Ministère en vertu de la Loi favorisant la réforme du cadastre québécois.

Ouvrage: toute transformation, construction ou utilisation du sol comprenant les travaux de déblai, remblai, déboisement.

Panneau-réclame: enseigne localisée à l'extérieur de l'emplacement où se situe le commerce ou le service, utilisée comme publicité pour annoncer un commerce, un service ou un attrait.

PIA : plan d'implantation et d'intégration architecturale. (modifié règlement 400-1998)

Piscine : un bassin artificiel extérieur, permanent ou temporaire, destiné à la baignade, dont la profondeur d'eau est de 60 cm ou plus et qui n'est pas visé par le Règlement sur la sécurité des bains publics (R.R.Q., c. S3, r.3), à l'exception d'un bain à remous ou d'une cuve thermique lorsque leur capacité n'excède pas 2000 litres.

Piscine hors terre : une piscine à paroi rigide installée de façon permanente sur la surface du sol;

Piscine creusée ou semi-creusée : une piscine enfouie, en tout ou en partie, sous la surface du sol;

Piscine démontable : une piscine à paroi souple, gonflable ou non, prévue pour être installée de façon temporaire;

Plaine inondable : la plaine inondable est l'espace occupé par un lac ou un cours d'eau en période de crue. Elle correspond à l'étendue géographique des secteurs inondés. (modifié 503-2007)

Porte-à-faux: construction en saillie du mur de fondation, non appuyée à une des extrémités qui porte le poids de la charpente au-dessus. (modifié 384-1997)

Profondeur moyenne d'un lot ou emplacement: distance moyenne entre la ligne avant et la ligne arrière d'un lot ou emplacement mesurée à l'intérieur d'une bande de cinquante (50) m (164 pi).

Projet intégré: projet comprenant plusieurs bâtiments principaux de un ou plusieurs usages localisés en un seul emplacement suivant un plan d'aménagement d'ensemble, planifié dans le but de favoriser les occupations du sol communautaires telles les allées véhiculaires, les stationnements, les espaces récréatifs et les espaces verts.

Quai : Ouvrage qui s'avance dans l'eau à partir de la rive de façon à permettre l'accostage et l'amarrage des embarcations. La passerelle fait partie intégrante du quai. Le quai doit être construit de façon à maintenir la libre circulation de l'eau, à ne pas entraîner la modification de la rive et du littoral, à minimiser le risque d'érosion, à ne pas dégrader le paysage et à ne pas entraîner l'occupation permanente du littoral. Le quai pourra être enlevé en tout temps.

Raccorder: lorsqu'il s'agit de relier une nouvelle rue publique ou privée à une rue publique ou privée existante.

Rail: barres d'acier profilées, mises bout à bout sur deux lignes parallèles et posées sur des traverses afin de servir de voie d'accès au lac pour un hydravion". (modifié règlement 335-1992)

Reconstruction: à la suite d'une démolition d'un bâtiment comprenant l'ensemble de la charpente et des fondations, construction d'un nouveau bâtiment.

Remise: voir «cabanon».

Réparation: réfection, renouvellement ou consolidation de toute partie existante d'un bâtiment ou d'une construction, à l'exclusion des menus travaux d'entretien normal.

Rez-de-chaussée: étage d'un bâtiment situé au-dessus du sous-sol ou de la cave, ou sur le sol lorsque le bâtiment n'a pas de sous-sol ni de cave.

Rive : 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.»

Rives dégradées: rives artificialisées ou en voie d'érosion ayant subi des pressions telles que déboisement, excavation, remblai, déblai, empiètement.

Roulotte : un véhicule monté sur roues ou non pouvant être remorqué, incorporé, attaché ou poussé par un véhicule-moteur ou pouvant se déplacer de façon autonome et aménagé de façon à servir de lieu où des personnes peuvent demeurer, manger et/ou dormir. Est considéré comme une roulotte aux fins de l'application du présent règlement, une tente roulotte, une remorque pour sellette d'attelage (*fifth wheels*), un véhicule récréatif motorisé (*winnebago*) et une maison mobile de moins de 4,2 m (13,8 pi) de largeur ou de moins de 12 m (39,4 pi) de longueur. (mod. Reg. 396-1998), modifié 552-2012

Roulotte de chantier : une roulotte ou un bâtiment temporaire destinée à servir d'habitation ou d'abri temporaire aux travailleurs et/ou utilisée comme bureau de chantier et/ou utilisée pour le remisage des outils servant sur un chantier de construction. (mod. Reg. 396-1998 et reg. 542-2011)

Rue: voie de circulation servant aux véhicules.

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

Rue publique: voie de circulation qui appartient à la municipalité ou à l'autorité provinciale.

Serre domestique: bâtiment accessoire largement vitré, ou de polyéthylène transparent, utilisé uniquement pour la culture des plantes à des fins non commerciales.

Services publics: réseaux d'utilités publics tels que électricité, gaz, téléphone, aqueduc, égout ainsi que leurs équipements accessoires.

Sous-sol: volume d'un bâtiment situé sous le rez-de-chaussée et dont plus de la moitié de la hauteur mesurée depuis le plancher jusqu'au plafond est au-dessus du niveau du sol nivelé adjacent.

Stationnement public: espace distinct comprenant dix (10) cases de stationnement et plus, des allées d'accès, de dégagement ou de circulation, aménagé pour desservir l'ensemble des commerces localisés dans un environnement immédiat. Ce terme n'inclut pas les cases de stationnement situées le long des rues.

Superficie d'un bâtiment : superficie extérieure maximum de la projection verticale d'un bâtiment principal ou accessoire sur le sol, y compris les porches, les vérandas couvertes, les puits d'aération et d'éclairage, mais non compris les terrasses, les galeries, les marches, corniches, escaliers de secours, escaliers extérieurs, rampes extérieures, plates-formes de chargement à ciel ouvert, les cours intérieures et extérieures. (modifié 621-2017)

Terrain: fonds de terre dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés ou formés de un ou plusieurs lots distincts.

Terrain «artificialisé»: emplacement dont la couverture forestière, arbustive et herbacée a été modifiée par certains ouvrages tels remblai, déblai, gazonnement, etc...

Terrain dérogoire: terrain non conforme au règlement de lotissement numéro 321-1992 à la date de son entrée en vigueur.

Terrasse: plate-forme extérieure utilisée en complément à un restaurant, un bar, une auberge ou autres établissements où sont disposés des tables et des chaises.

Usage: la fin à laquelle un immeuble, un bâtiment, une construction, un établissement, un local, un emplacement ou une de leurs parties sont utilisés, occupés ou destinés à être utilisés ou occupés.

Usage complémentaire: usage généralement relié à l'usage principal et contribuant à améliorer la commodité et l'agrément de ce dernier.

Usage dérogatoire: un usage non conforme au règlement de zonage numéro 320-1992 à la date de son entrée en vigueur, ou pour lequel, s'il était requis, un permis ou un certificat a été délivré avant la même date et dont ce dernier n'est pas devenu caduc selon les dispositions du règlement en vigueur à ce moment.

Usage principal: usage dominant d'un emplacement ou d'un bâtiment.

Usage provisoire: usage pouvant être autorisé pour des périodes de temps définies au présent règlement.

Vente de garage: usage provisoire sur un emplacement résidentiel ou de villégiature permettant la vente d'objets domestiques.

Véranda: galerie ou balcon couvert, vitré et disposé en saillie à l'extérieur d'un bâtiment et servant uniquement au séjour et aucunement utilisé comme habitable.

Voie d'accès: espace dans la bande de protection riveraine où le dégagement, l'élagage et l'émondage des arbres et arbustes sont permis dans le but d'ouvrir une percée visuelle et permettre l'accès aux lacs et cours d'eau.

Zonage: division du territoire municipal en zones pour y réglementer la construction et l'usage des bâtiments ainsi que celui des emplacements. (modifié 384-1997)

Zone de grand courant : Cette zone correspond à la partie d'une plaine inondable qui peut être inondée lors d'une crue de récurrence de 20 ans. (modifié 530-2007)

Zone de faible courant : Cette zone correspond à la partie de la plaine inondable, au delà de la limite de la zone de grand courant, qui peut-être inondée lors d'une crue de récurrence de 100 ans. (modifié 503-2007)

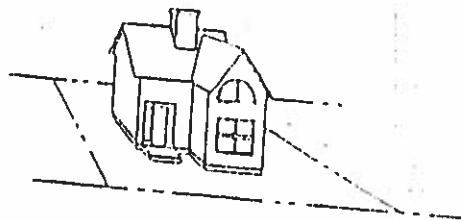
2.5 Définitions des catégories d'usages

Les définitions des catégories *d'usages sont placées dans l'ordre qui suit:

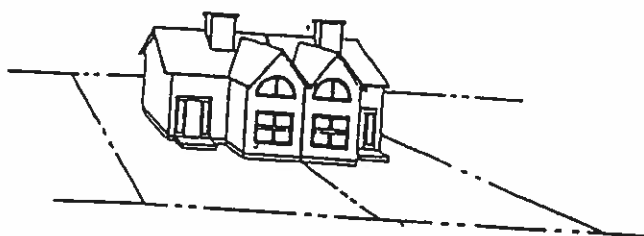
- 1) habitation (2.5.1);
- 2) commerce (2.5.2);
- 3) industrie (2.5.3);
- 4) communautaire (2.5.4);
- 5) utilité publique (2.5.5);
- 6) production et extraction (2.5.6)
- 7) récréation extensive pour fins domestiques(2.5.7)
(modifié, règlement 335-1992)
- 8) aéroport (2.5.8)

2.5.1 Habitation

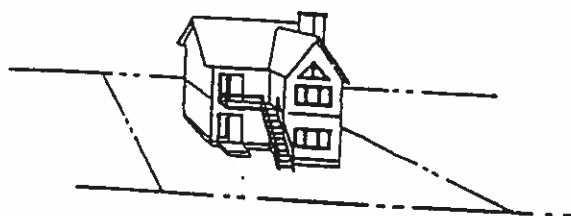
*Bâtiment ou une partie de bâtiment destiné exclusivement à l'usage et à *l'occupation résidentielle par une ou plusieurs personnes. Une unité d'habitation est composée d'une pièce ou d'un ensemble de pièces, située, équipée et construite de façon à former une entité distincte ou *logement pourvu des commodités d'hygiène, de chauffage et de cuisson. On distingue :



- 1) habitation unifamiliale isolée: bâtiment érigé sur un *terrain, dégagé de tout autre bâtiment principal et destiné à abriter un (1) seul logement;



- 2) habitation unifamiliale jumelée: bâtiment distinct utilisé pour l'établissement de deux (2) habitations unifamiliales réunies entre elles par un mur mitoyen vertical;



- 3) habitation bifamiliale isolée: bâtiment distinct comprenant deux unités d'habitation superposées, érigé sur un terrain distinct et dont chaque unité possède une entrée séparée donnant sur l'intérieur



- 4) habitation bifamiliale jumelée: bâtiment distinct utilisé pour l'établissement de deux (2) habitations bifamiliales réunies par un mur mitoyen vertical;



- 5) habitation trifamiliale isolée: bâtiment érigé sur un terrain, composé de trois (3) unités d'habitation dont deux (2) sont juxtaposées ou superposées avec entrée commune ou séparée, et situé sur le terrain de façon à ce que tous les côtés de l'habitation soient dégagés de tout autre bâtiment principal.



- 6) habitation multifamiliale isolée: bâtiment comprenant quatre (4) unités d'habitation et plus, érigé sur un terrain distinct.

- 7) projet intégré: groupement de bâtiments distincts érigés sur un même terrain, suivant un plan d'aménagement détaillé et planifié dans le but de favoriser la *copropriété et les occupations du sol communautaires telles les allées véhiculaires, les stationnements, les espaces récréatifs et les espaces verts.
- 8) Habitation multifamiliale jumelée: bâtiment distinct utilisé pour l'établissement de deux (2) habitations multifamiliales réunies par un mur mitoyen vertical. (modifié 515-2008)

2.5.2 Commerce

Les usages commerciaux et de services sont divisés en plusieurs catégories compte-tenu des affectations déterminées au plan d'urbanisme, des *usages complémentaires, des nuisances et des conditions particulières d'implantation. Les établissements non mentionnés à l'intérieur de ces catégories seront classifiés par similitude aux commerces et services énumérés.

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

- produits alimentaires: épicerie, boucherie, pâtisserie, boulangerie, magasins de spiritueux, de fruits et légumes...;
 - marchandise générale: dépanneur, tabagie, magasin de chaussures et de vêtements, comptoir de vente...;
 - produits spécialisés: bijouterie, fleuriste, librairie, boutique de sports, de meubles, quincaillerie;
 - services personnels: comptoir de nettoyeur, buanderie, cordonnerie, coiffeur, photographe, pompes funèbres...;
 - services financiers: banque, caisse populaire, courtier;
 - services professionnels: études d'avocats, de notaires, d'arpenteurs-géomètres;
- 2) Commerce d'appoint: établissement commercial offrant les services relatifs aux besoins quotidiens et immédiats. Cette classe regroupe les établissements commerciaux suivants:
- marchandise générale: dépanneur, tabagie...;
 - station-service et poste de distribution d'essence au détail;
- 3) Commerce routier: établissement commercial (vente, location, service) axé sur l'automobile, autonome en espace de stationnement, générant certaines nuisances avec d'autres fonctions, notamment l'habitation. Cette classe regroupe les établissements commerciaux suivants:

- commerce relié à l'automobile: station- service et poste de distribution d'essence au détail, concessionnaire, vente d'automobiles d'occasion, de pièces et de tout autre véhicule d'usage domestique, atelier de réparation et d'entretien;
 - lavage manuel de véhicules (lave-auto), pour la zone Ca-2 uniquement ; (modifié 575-2015)
- 4) Commerce extensif: commerce relatif à la construction, l'aménagement et la réparation de tout objet ou véhicule; entrepreneur en construction, atelier spécialisé, pépinière, etc.; ces usages nécessitent souvent des espaces d'entreposage extérieur. (modifié règlement 354-1994)
- 5) Commerce récréatif intérieur: établissement commercial de nature privée ou publique spécialisé dans la récréation et le divertissement de nature culturelle, sportive ou sociale. À titre indicatif font partie des commerces récréatifs intérieurs les établissements commerciaux suivants, à l'exception des commerces à caractère érotique (réf. 2.5.2 10) : (modifié 401-1998)
- salle de spectacle (comme les théâtres et les salle de cinéma) ; (modifié 401-1998)
 - bar, bistro, cabaret, brasserie ;
 - salle de réception;
 - salle de quilles;
 - conditionnement physique;

- 6) Commerce récréatif extérieur: établissement de nature privée ou publique comprenant un ou des bâtiments et un espace aménagé pour la pratique à l'extérieur d'activités récréatives ou de loisir. Cette catégorie regroupe les usages suivants: golf, centre de ski (alpin, randonnée), camping, plage, camp de vacances, aire de pique-nique, marina, champ de tir, équitation, regroupement de chalets pour la pratique de la chasse et de la pêche, étang de pêche et tout autre aménagement récréatif de plein air.
- 7) Commerce d'hébergement: établissement commercial offrant un service d'hébergement, à la journée ou au séjour, et parfois les services de restauration et de divertissement aux visiteurs. Cette classe regroupe les auberges, maisons de santé, les regroupements de chalets en location (clinique spécialisée, thérapie, conditionnement, etc.), base de plein air, *motels et complexes hôteliers.
- 8) Commerce de restauration: établissement commercial où l'on sert de la nourriture sur place, possédant une salle à manger d'une superficie minimale de quarante (40) m² (430,4 pi²).
- 9) Centre commercial: un bâtiment ou plusieurs bâtiments comprenant quatre (4) établissements commerciaux et plus, implanté sur un emplacement distinct conçu, construit et administré comme une unité.
(modifié, règlement numéro 332-1992)
- 10) Commerce à caractère érotique: établissement commercial offrant un service ou un produit à caractère érotique. À titre indicatif font partie des commerces à caractère érotique les établissements commerciaux suivant : modifié (401-1998)

mise à jour février 2003

- boutique de vente au détail d'Accessoires érotique ;
- établissement commerciaux où sont présentés des spectacles érotiques, y compris les serveurs, serveuses, danseurs, danseuses érotique et/ou nus;
- tout autre établissement offrant un service ou un produit comparable;

11) Commerce de location d'entrepôts: Commerce offrant un service de location d'entrepôts. Est autorisé dans cet usage, un local aménagé avec commodités de chauffage, d'hygiène et de cuisson, servant de bureau et/ou à héberger le gardien (s) ou surveillant (s) des lieux. (modifié 493A-2006)

2.5.3 Industrie

- 1) Industrie légère: établissement industriel et artisanal dont toutes les opérations sont exercées à l'intérieur d'un bâtiment fermé et qui ne présente aucune nuisance pour le voisinage. Cette classe regroupe les entreprises manufacturières et artisanales.
- 2) Industrie moyenne: établissement industriel dont les opérations sont exercées principalement à l'intérieur, mais parfois à l'extérieur, et nécessitant des espaces extérieurs d'entreposage. Cette classe regroupe les entreprises de transformation du bois tels les moulins à scie occupant un emplacement de moins de deux (2) ha (4,4 acres), etc.
- 3) Industrie lourde: établissement industriel générant des nuisances telles la circulation lourde, du bruit, de la fumée, de la poussière, etc. Cette classe regroupe les industries de transformation du bois, de matériaux lourds, etc.

2.5.4 Communautaire

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

- 1) Communautaire de voisinage: cette classe regroupe les établissements communautaires tels les écoles primaires, les garderies, les maisons de retraite, les bâtiments communautaires et de culte...;
- 2) Communautaire d'envergure: cette classe regroupe les établissements communautaires tels l'administration municipale et gouvernementale, hôpital, centre d'accueil, gare et terminus, complexe récréatif, aréna, bibliothèque, écoles secondaires et collégiales, cimetières;
- 3) Communautaire récréatif: cette classe regroupe les parcs, terrains de jeux, espaces libres, espaces verts et camping rustique *(pour les zones Cons-1, Cons-4 et Cons-7 seulement)*. *(Modifié 559-2013, 590-2015)*

2.5.5 Utilité publique

Les usages d'utilité publique comprennent les espaces et bâtiments de propriété publique, para-publique et privée, non accessibles au public et offrant un service public d'ordre technique.

- 1) Usage d'utilité publique légère: cette classe regroupe les constructions de petit gabarit destinées aux services téléphonique, hydro-électrique, aqueduc et égout, etc.
- 2) Usage d'utilité publique moyenne: cette classe regroupe les espaces et les constructions qui sont utilisés à des fins de dépôts, d'entreposage et de réparation de matériaux (garage municipal), de transbordement, de récupération et le dépôt en tranchée de déchets solides, de dépôt de matériaux secs, de cimetières de véhicules, de lieu de production d'eaux embouteillées, de lieu de dépôt de carburant, de centrale de distribution d'électricité et d'usine de traitement des eaux et des boues de fosses septiques.
- 3) Usage d'utilité publique lourde: cette classe regroupe les espaces et constructions d'utilité publique qui présentent certaines nuisances telles que les incinérateurs et les sites d'enfouissement sanitaire régionale.

2.5.6 Production et extraction

Les usages de production et d'extraction comprennent à la fois des espaces et des constructions voués à des activités économiques se déroulant généralement en milieu rural.

- 1) Agriculture: usages agricoles associés à la culture et à l'élevage en général. Cette classe regroupe les usages suivants: ferme laitière, fruitière, maraîchère, de grande culture et établissement de production animale "sauf les chenils", horticulture et production en serre; (modifié règlement 358-1994)
- 2) Foresterie et sylviculture: cette classe regroupe les usages suivants: exploitation forestière, les érablières, les pépinières et les plantations.
- 3) Extraction: cette classe regroupe les usages suivants: carrière, sablière, «gravière», extraction du minerai et sont considérés comme usage complémentaire les constructions et activités permettant la transformation du matériel extrait sur le même site.
- 4) Chenil: cette classe regroupe les usages suivants: chenil d'élevage* et chenil pour chiens de traîneau*. (modifié règlement 358-1994)

2.5.7 Récréation extensive pour fins domestiques (modifié règlement no. 335-1992)

Les usages de récréation extensive pour fins domestiques comprennent à la fois des espaces et des constructions voués à une activité récréative diffuse et exclusivement destinée à des fins personnelles (non-commerciales).

- 1) **Abri D'hydravion**: cette classe regroupe les constructions formées d'un toit, fermées sur quatre côtés, munies d'une porte donnant accès au lac et destinée à remiser l'hydravion de son propriétaire.

mise à jour janvier 1995

2.5.8 Aéroport (modifié 413-1999)

Ensemble d'installations nécessaires au trafic aérien.

1) établissement liés à l'utilisation et l'exploitation de l'aéroport :

- école de pilotage, les essais, les écoles de parachutisme;
- service de distribution d'essence aux appareils;
- vente, réparation, entretien d'articles aéronautiques;
- tour de contrôle;
- pistes;
- l'entretien, la réparation et le montage d'appareils aéronautiques.

2) établissement de services personnels aux usagers

- accueil, information;
- bloc sanitaires et services connexes.

3) hangar d'avions

- isolé;
- jumelé;
- en rangée;
- multiple

4) terrain de stationnement

5) usages complémentaires à un aéroport:

- restaurant
- magasin
- vente de pièces et services

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1 Application des règlements

3.1.1 Administration des règlements (L.A.U., art. 119, 7^e)

Le fonctionnaire désigné pour l'administration et l'application des règlements d'urbanisme est un officier dont le titre est «inspecteur des bâtiments».

Le Conseil peut nommer un ou des inspecteurs des bâtiments adjoints chargés d'aider ou de remplacer au besoin l'inspecteur des bâtiments.

Tout permis ou certificat qui serait en contradiction avec ces règlements est nul et sans effet.

3.1.2 Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné

- 1) Emettre ou refuser d'émettre tout permis ou certificat requis par la présente réglementation selon que les exigences de celle-ci sont satisfaites ou non.
- 2) Lors du refus d'émettre un permis ou certificat, informer par écrit le requérant des raisons qui justifient ce refus.
- 3) Peut visiter et examiner toute propriété tant à l'intérieur et à l'extérieur des maisons, bâtiments ou édifices pour constater si les dispositions des présents règlements sont observées. Les propriétaires, locataires ou occupants des lieux visités sont obligés de le recevoir et de répondre aux questions qui leur sont posées relativement à l'exécution du présent règlement.

- 4) En cas d'infraction, il peut aviser par écrit le contrevenant, de la nature de l'infraction commise constatée par l'inspecteur des bâtiments, des sanctions possibles et ordonner l'arrêt des travaux.
- 5) Fait rapport par écrit au *Conseil des permis émis et refusés et de toute infraction qu'il a constatée envers la réglementation d'urbanisme.
- 6) À la suite d'un jugement, voit à l'application des décisions de la cour (*L.A.U., art. 227 à 233*).
- 7) Tient un registre des permis et certificats émis ou refusés et tout document accompagnant la demande.
- 8) Tient à jour les rapports des visites et des plaintes portées et tout autre document afférent.

3.2 Permis et certificats

3.2.1 Obligation

Quiconque désire entreprendre une activité qui nécessite l'émission d'un permis ou d'un certificat en vertu du présent règlement doit obtenir ce permis ou ce certificat du fonctionnaire désigné avant d'entreprendre ladite activité.

Aucun permis ou certificat ne peut être émis avant que n'aient été observées les prescriptions du présent règlement.

Le requérant doit effectuer les travaux conformément aux conditions stipulées au permis ou certificat et aux déclarations faites lors de la demande.

3.2.2 Modification aux plans et documents

Toute modification apportée aux plans et documents après l'émission du permis et du certificat doit être approuvée par le fonctionnaire désigné avant l'exécution des travaux ainsi modifiés. Le fonctionnaire désigné ne peut approuver les modifications que si elles sont conformes aux dispositions des règlements d'urbanisme.

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

3.2.3 Délai pour la délivrance des permis et certificats d'autorisation

Lorsque l'objet d'une demande est conforme aux dispositions de la présente réglementation, le permis ou le certificat d'autorisation demandé doit être délivré à l'intérieur de trente (30) jours à la date de réception de la demande par le fonctionnaire désigné.

3.2.4 Durée des permis et des certificats d'autorisation

Tout permis et certificat d'autorisation est nul et non avenu s'il n'y est pas donné suite dans les six (6) mois suivant la date d'émission. Lorsque les travaux sont commencés dans le délai prévu au présent article, la durée maximale de tous les permis et certificats est de un (1) an.

3.2.5 Coût des permis et des certificats (L.A.U., art. 119, 6°)

Des honoraires suivants sont exigés du requérant pour l'étude de toute demande de permis ou de certificat énuméré à la réglementation d'urbanisme.

1) <u>Permis de lotissement:</u>	Coût
○ pour chacun des *lots faisant l'objet d'une *opération cadastrale (modifié règlement No. 396-1998)	25\$
2) <u>Permis de construction:</u>	
○ habitation:	
- premier logement; (mod régl No. 396-1998)	100 \$
- unité supplémentaire; (mod régl No. 396-1998)	20 \$
- logement complémentaire aux habitations unifamiliales isolées ; (modifié 622-2018)	50 \$
- chalet rustique (modifié 575-2015)	75 \$
- maison mobile (mod régl No. 396-1998)	50 \$
- mini maison (ajouté 628-2018)	50 \$
○ commerce, industrie, institutions :	
- pour une unité commerciale l'intérieur d'un bâtiment existant :	50 \$
- pour toute nouvelle construction d'un bâtiment commercial, industriel ou institutionnel :	75 \$

☐ transformation, agrandissement :	50 \$
☐ bâtiment accessoire :	35 \$
☐ gazebo :	25 \$
☐ piscine :	25 \$
☐ abri d'hydravion :	50 \$

3) **Permis/Certificat d'autorisation:**

☐ changement d'usage ou de destination :	25 \$
☐ déplacement, démolition et réparation :	25 \$
☐ enseigne :	25 \$
☐ coupe forestière :	25 \$
☐ abri forestier	100 \$
☐ ouvrage dans la rive:	25 \$
☐ littoral	25 \$
☐ élévateur à bateau	25 \$
☐ travaux de déblai et de remblai :	25 \$
☐ installation septique :	50 \$
☐ captage des eaux et rénovation d'ouvrage de captage d'eau (puits, puisage dans une lac, pointe, autres)	25 \$
☐ usage provisoire (sauf les ventes de garage et les : kiosques de produit de la terre)	100 \$
☐ roulotte à des fins de séjour temporaire Modifié 575-2015)	50 \$
☐ système d'alarme	25 \$
☐ quai	25 \$

	Coût
4) étude d'un projet exigeant un plan image selon la valeur du projet:	
☐ 0 à 1 000 000 \$:	100 \$
☐ 1 000 001 à 5 000 000 \$:	150 \$
☐ 5 000 001 à 10 000 000 \$:	200 \$
☐ 10 000 001 et plus:	250 \$

(modifié, règlement numéro 332-1992)

3.3 Permis de lotissement

3.3.1 *Nécessité du permis de lotissement (L.A.U. art. 119, 4^o)*

Nul ne peut procéder à une nouvelle *opération cadastrale sans avoir préalablement obtenu du fonctionnaire désigné un permis de lotissement conformément aux dispositions du règlement de lotissement.

3.3.2 *Présentation de la demande*

Toute demande de permis de lotissement doit être présentée par écrit au fonctionnaire désigné, sur des formules fournies à cet effet par la *Corporation municipale, et être accompagnée du paiement des frais exigibles pour ce permis.

3.3.3 *Forme de la demande pour tout projet mineur (L.A.U., art. 119, 5^o)*

Le présent article concerne tout projet dont le nombre de *lots à former est égale ou inférieure à cinq (5), ne comprend pas de rue, d'espace public et ne fera pas l'objet d'une déclaration de copropriété en vertu de l'article 441 b du Code civil.

Toute demande de permis de lotissement répondant à ce titre doit être adressée au fonctionnaire désigné et doit comprendre les documents suivants:

- nom, prénom et domicile du propriétaire ou de son représentant autorisé;
- nom, prénom et adresse de l'arpenteur-géomètre;

- un projet d'opération cadastrale présenté en trois (3) copies, exécuté à une échelle d'au moins 1: 1 000 et présentant les informations suivantes:
 - l'identification cadastrale du ou des terrains concernés de même que celles des propriétés adjacentes;
 - la localisation des *services publics, des rues, des servitudes et des droits de passage existants ou proposés, s'il y a lieu;
 - une copie de ou des actes enregistrés si le terrain bénéficie d'un privilège à une *opération cadastrale en vertu des articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la L.A.U.;
 - les dimensions du ou des lots existants ou projetés;
 - les détails de l'opération cadastrale projetée et les résultats de celle-ci;
 - la date de préparation du plan, le nord et l'échelle utilisée;

3.3.4 Suite à la demande (L.A.U., art. 121)

Saisi d'une demande, le fonctionnaire désigné étudie le projet, et suggère au requérant les *modifications nécessaires, s'il y a lieu, et émet un permis de lotissement si:

- la demande est conforme au règlement de lotissement;
- la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par les articles précédents;
- le droit pour l'obtention du permis a été payé.

3.3.5 *Forme de la demande pour tout projet non concerné par l'article précédent (L.A.U., art. 119, 5°)*

Le présent article concerne tout projet non concerné par l'article 3.3.3. Pour tous les projets répondant à cette condition, un plan image doit préalablement être soumis et approuvé par le fonctionnaire désigné, sans quoi le permis de lotissement ne peut être émis.

Toute demande d'approbation d'un plan image répondant à ce titre doit être adressée au fonctionnaire désigné et doit comprendre les documents suivants:

- 1) nom, prénom et domicile du propriétaire ou de son représentant autorisé;
- 2) nom, prénom et adresse des professionnels ayant travaillé à la préparation des plans et documents;
- 3) un plan de localisation exécuté à une échelle d'au moins 1: 10 000 montrant le territoire environnant, les limites municipales à proximité et la manière dont le développement proposé y est intégré (affectations des sols, réseau routier, etc.);
- 4) un plan image en trois (3) copies, exécuté à une échelle d'au moins 1: 2 500 et donnant les informations suivantes:
 - le relief du sol exprimé par des lignes de niveau dont les intervalles sont suffisants pour la bonne compréhension de la topographie du site;
 - les caractéristiques naturelles du terrain (*cours d'eau, marécages, roc de surface, espace boisé, zones d'inondations, etc.);

- les services publics existants, s'il y a lieu;
- l'implantation des *bâtiments existants, s'il y a lieu;
- le tracé et l'emprise des rues proposées et des rues existantes homologuées ou déjà acceptées avec lesquelles les rues proposées communiquent;
- les servitudes et les droits de passage;
- les *lignes des emplacements et leurs dimensions approximatives;
- la superficie de terrain réservée pour chacun des *usages, ainsi que le pourcentage que représentent ces superficies par rapport à l'ensemble; la ou les densités *d'occupation de la fonction résidentielle exprimées en logements ou en nombre de chambres à l'hectare;
- les différentes phases de développement, s'il y a lieu;
- la date, le titre, le nord astronomique et l'échelle;
- pour un projet situé dans une zone inondable dont la récurrence est de 5-20 ans ou 20-100 ans, à l'intérieur des limites du périmètre d'urbanisation, la détermination des travaux relatifs à la bande latérale d'écoulement tels que prescrits à l'article 6.8.3.

5) un rapport écrit indiquant;

- le genre et l'importance des investissements prévus par le requérant pour chaque étape de mise en oeuvre du projet;
- tout autre renseignement utile concernant la réalisation du projet, ses retombées économiques sur la municipalité et les coûts approximatifs que cette dernière doit envisager en rapport avec la mise en oeuvre du plan-projet.

(modifié, règlement numéro 329-1992)

6) un profil topographique de ou des emprise(s) de rue prévue(s) au plan image, si la pente de celle(s)-ci est supérieure à dix pour cent (10%).¹ (règlement no. 371-1995)

3.3.6 *Suite à la demande*

Saisi d'une demande écrite, le fonctionnaire désigné étudie le plan image, le présente au Comité consultatif d'urbanisme pour recommandations au Conseil et suggère au requérant les modifications nécessaires, s'il y a lieu. Lorsque le projet est réputé conforme à la présente réglementation, le requérant procède à la préparation d'un projet d'opération cadastrale pour l'ensemble du projet ou par phase, et soumet une demande de permis de lotissement au fonctionnaire désigné.

Après étude du projet d'opération cadastrale, le fonctionnaire désigné émet un permis de lotissement si:

- la demande est conforme au règlement de lotissement;
- la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par les articles précédents;
- le droit pour l'obtention du permis a été payé.

3.3.7 Cadastration

Après réception d'un permis de lotissement, le requérant doit faire préparer par un arpenteur-géomètre, le plan relatif à l'opération cadastrale, globale ou partielle, de son terrain tel que proposé et accepté dans le projet de lotissement.

Dans le cas d'un projet faisant l'objet d'une déclaration de copropriété en vertu de l'article 441 b) du Code civil, l'opération cadastrale pour chacune des unités d'habitation prévues, doit être réalisée après la construction du bâtiment. Toutefois, le projet d'opération cadastrale doit illustrer les projets de subdivisions et comprendre l'engagement écrit du requérant à déposer les déclarations de copropriété lors de la vente des unités.

Après telle cadastration, le propriétaire requérant doit remettre au fonctionnaire désigné trois (3) copies du plan relatif à l'opération.

Une fois les conditions préalables respectées, les trois (3) copies du plan relatif à l'opération cadastrale, sont dûment estampillées et signées par le fonctionnaire désigné, deux copies sont versées aux archives de la Corporation et une copie est retournée au requérant.

L'acceptation définitive d'un plan relatif à une opération cadastrale n'entraîne aucune obligation pour le *Conseil d'accepter dans un délai donné la cession d'une voie de circulation privée apparaissant au plan, ni d'en prendre à charge les frais de construction et d'installation des services d'aqueduc et d'égout et ni d'en décréter l'ouverture.

3.4 Permis de construction

3.4.1 Nécessité du permis de construction (L.A.U., art. 119, 1^{er})

Quiconque désire édifier, reconstruire, agrandir, modifier une *construction ou procéder à l'implantation d'une maison mobile doit au préalable obtenir un permis de construction. Le présent article ne s'applique pas aux abris moustiquaires, abris temporaires et abris à bois (mod Rég 396-1998 et règ 542-2011).

3.4.2 Forme de la demande (L.A.U., art. 119, 5^e)

Toute demande de permis de construction doit être adressée au fonctionnaire désigné et doit comprendre les documents suivants en trois (3) exemplaires:

- 1) une demande écrite faite sur les formules dûment complétées et fournies à cette fin par la *Corporation;
- 2) un plan d'implantation exécuté à une échelle exacte du ou des *bâtiment(s) sur *l'emplacement sur lequel on projette de construire indiquant les renseignements pertinents, parmi les suivants:
 - l'identification cadastrale du *terrain, ses dimensions et sa superficie;
 - les niveaux topographiques actuels et futurs du sol à une équidistance permettant une bonne compréhension du site et du projet;
 - la distance entre tout *cours d'eau ou lac et les bâtiments et *ouvrages prévus mesurée à partir de la ligne des hautes eaux;
 - les niveaux d'excavation, le niveau du rez-de-chaussée et le nivellement proposé montrés par des cotes et des lignes d'altitude;

- la localisation et les dimensions au sol de chaque bâtiment projeté et des bâtiments existants sur le même emplacement, s'il y a lieu;
 - les distances entre chaque bâtiment et les lignes de l'emplacement;
 - l'aménagement paysager de l'emplacement avant les travaux, les espaces à déboiser, à excaver, les arbres à conserver, s'il y a lieu;
 - la localisation des installations septiques, et de l'ouvrage de captage des eaux souterraines s'il y a lieu; (modifié rég. 456-2004)
 - la date, le titre, le nord astronomique, l'échelle et les noms des personnes qui ont collaboré à la préparation du projet;
 - pour un projet situé dans une zone inondable où la construction est permise:
 - un test de sol afin de déterminer la capacité portante du sol, réalisé par un ingénieur en géotechnique ou un ingénieur civil, membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec;
 - un relevé topographique réalisé par un arpenteur-géomètre, présenté en plan et comportant des relevés ponctuels sur les limites de la propriété, ainsi que sur une ligne imaginaire passant par l'aire de construction au sol présumée du bâtiment. (modifié, règlement numéro 356-1994)
- 2-1) pour les propriétés riveraines situées en PIIA (zones Va-2, Va-3, Va-4, Va-5 et Vb-4), le plan d'implantation doit être préparé par un arpenteur – géomètre ; (modifié 565-2014)
- 3) Les plans d'élévation, coupes, croquis de ou des bâtiments et devis requis par le fonctionnaire désigné pour qu'il puisse avoir une compréhension claire du projet de construction à ériger ou des travaux de transformation, d'agrandissement ou d'addition à effectuer. Ces plans doivent être dessinés à une échelle exacte et reproduits par un procédé indélébile.

- 4) Une évaluation du coût probable des travaux et la durée prévue.
- 5) la résolution du conseil approuvant le PIA, si la délivrance du permis est assujetti à la présentation du PIA, tel que prévu dans le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale n° 400-1998. (modifié règlement 400-1998)
- 6) Un permis de construction d'une installation septique doit préalablement avoir été émis avant que le permis de construction d'un nouveau bâtiment principal soit émis (une étude de caractérisation du sol est requise pour l'obtention d'un permis d'installation septique). (modifié 562-2013)

3.4.3 Cause d'un refus de permis (L.A.U., art. 116)

Aucun permis de construction ne sera accordé à moins que les conditions suivantes ne soient respectées:

- 1) le terrain sur lequel doit être érigée chaque bâtiment principal ne forme un ou plusieurs *lots distincts sur les plans officiels du cadastre;
- 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 ne soient établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation ne soit 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 être érigée sur le terrain ne soient conformes à la loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet;
- 4) le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée ne soit adjacent à une *rue publique ou à une *rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement;

- 5) dans le cas d'un terrain situé dans une zone inondable, à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, les travaux relatifs à la bande latérale d'écoulement n'aient été réalisés.

(modifié, règlement numéro 329-1992)

3.4.4 Dispositions d'exception

Les paragraphes 1^{er} et 4^e du premier alinéa de l'article 3.4.3 ne s'appliquent pas dans les cas suivants:

- 1) les constructions utilisées ou destinées à des fins agricoles et situées sur une terre en culture;
- 2) les constructions relatives à l'exploitation minière;
- 3) les constructions érigées sur un terrain non-conforme aux normes de lotissement du règlement de lotissement # 321-1992 faisant partie de la présente réglementation d'urbanisme, dont ledit terrain fait l'objet d'un bail à rente, d'un permis autorisant un abri forestier ou un chalet rustique; (modifié 575-2015)
- 4) les constructions devant servir d'abri, de refuge ou de relais le long d'un réseau de pistes de randonnée, de motoneige et usages similaires;

- 5) dans le cas de constructions érigées ou à être érigées qui font ou feront l'objet d'une déclaration de copropriété en vertu de l'article 441 b du Code civil, de type vertical ou horizontal dont seules la ou les constructions font l'objet de parties exclusives, les paragraphes mentionnés ne s'appliquent pas aux lots projetés identifiant les parties exclusives, mais seulement au terrain comprenant l'ensemble du fonds de terre possédé en copropriété.

3.4.5 Suite à la demande (L.A.U., art. 120)

Saisi d'une demande, le fonctionnaire désigné étudie le plan-projet, suggère au requérant les *modifications nécessaires, s'il y a lieu, et émet un permis de construction si:

- la demande est conforme au règlement de *zonage, au règlement de construction et à l'article précédent du présent règlement;
- la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- le droit pour l'obtention du permis a été payé.

Dans le cas contraire, il doit faire connaître son refus au requérant par écrit et le motiver.

Dans l'un ou l'autre cas, il doit retourner au requérant un exemplaire des plans et documents annexés à la demande et garder les autres aux archives de la municipalité.

Le permis doit être affiché pendant toute la durée des travaux dans un endroit en vue sur le terrain où les travaux ont lieu.

3.4.6 Nécessité de vérification des marges

Tout détenteur d'un permis de construction d'un nouveau bâtiment principal devra faire parvenir au fonctionnaire désigné un certificat de localisation, y compris les repères du terrain, en une copie approuvée et signée par un arpenteur-géomètre.

- De plus, en tout temps, le Conseil peut exiger, selon la nature d'un terrain et la logistique de certaines situations, un certificat de localisation d'un arpenteur-géomètre.

(modifié, règlement numéro 455-2003)

3.4.7 Cause d'invalidité du permis

Tout permis de construction devient nul si:

- 1) la construction n'a pas été commencée dans les six (6) mois de la date d'émission des permis; (modifié 562-2013)
- 2) les travaux ont été interrompus pendant une période continue d'au moins douze (12) mois;
- 3) les travaux de construction et de finition de l'enveloppe extérieure ne sont pas complètement terminés dans un délai de vingt-quatre (24) mois de la date d'émission du permis.
- 4) dans le cas du déménagement d'un bâtiment, les travaux de fondation, d'encrage et de finition de l'enveloppe extérieure doivent être terminés dans les six (6) mois de la date d'émission du permis;
- 5) les dispositions de la présente réglementation ne sont pas observées.

Dans l'un ou l'autre de ces cas, si le propriétaire désire commencer ou continuer la construction il devra se pourvoir d'un nouveau permis de construction.

3.5

Certificat d'autorisation (L.A.U., art. 119, 2^e)

Les objets suivants sont interdits sans l'obtention d'un certificat d'autorisation:

- 1) tout changement d'usage ou de destination d'un immeuble, d'un *bâtiment, d'une *construction, d'un local ou d'un *emplacement. (L.A.U., art. 119, 2^e)
(modifié, règlement numéro 384-1997)
- 2) tout déplacement ou démolition et toute *réparation d'un *bâtiment ou d'une *construction à l'exception des menus travaux (voir art. 3.5.3); (L.A.U., 113, 13^e)
- 3) toute nouvelle exploitation ou agrandissement d'une «gravière» ou sablière;
- 4) toute construction, installation, modification de toute affiche, panneaux-réclame ou *enseigne; (L.A.U., 113, 14^e)
- 5) toute coupe forestière telle que définie au présent règlement; (L.A.U., 113, 12^e)
- 6) tout *ouvrage dans la *bande de protection riveraine et du littoral des lacs et *cours d'eau; (L.A.U., 113, 16^e)
- 7) tous travaux de remblai et de déblai autres que pour les fins des fondations des bâtiments et construction de rues; (L.A.U., art. 113, 16^e)
- 8) tous travaux de remblai et de déblai à l'intérieur d'une zone inondable;
- 9) toute installation septique;
- 9-1) tout ouvrage de captage des eaux souterraines; (modifié 466-2004)
- 10) tout usage provisoire;
- 11) installation d'un système d'alarme

3.5.1 Forme de la demande (L.A.U., art. 119, 5°)

Toute demande de certificat d'autorisation pour un des objets énumérés à l'article précédent doit être adressée au fonctionnaire désigné et doit comprendre les plans et documents suivants selon le type de certificats demandés, en plus des noms, prénom et adresse du requérant ou de son représentant autorisé.

De plus si le certificat est assujéti à la présentation d'un PIA (selon le règlement 400-1998), la demande devra inclure la résolution du conseil qui approuve le PIA. (modifié règlement 400-1998)

- 1) Changement d'usage ou de destination d'un immeuble, d'un *bâtiment, d'une *construction, d'un local ou d'un *emplacement; (modifié 384-1997)

Une demande écrite faisant connaître le changement d'usage ou de destination de l'immeuble proposé, du ***bâtiment, de la *construction, du local ou de *l'emplacement** de même que diverses données nécessaires à l'étude de la demande (type d'activité, clientèle visée, heures d'opération, nombre d'employés, **plan d'implantation si l'usage n'est pas localisé dans un *bâtiment etc...**). (modifié 384-1997)

- 2) Déplacement d'un bâtiment

- les renseignements identiques à ceux demandés pour un permis de construction (voir art. 3.4.2);
- l'itinéraire projeté et la date prévue du déplacement;
- un engagement écrit du requérant assurant que les fondations sur le nouvel *emplacement, s'il est situé dans la municipalité, sont aptes à recevoir le bâtiment avant d'entreprendre le déplacement;

- des pièces justificatives attestant que le requérant a pris ententes formelles avec les compagnies d'utilité publique pour la date du déplacement inscrite à sa demande de certificat;
- un état en garantie de trois cents dollars (300 \$) estimé provisoirement suffisant en vue d'assurer la compensation des dommages pouvant être encourus par la municipalité en raison de ce déplacement.

3) Démolition d'un bâtiment

Le requérant d'une autorisation de démolir doit faire une demande de certificat d'autorisation selon les dispositions du Règlement de permis et certificats en vigueur. Il doit fournir les informations suivantes :

- a) le nom et l'adresse du propriétaire de l'immeuble et du requérant ;
- b) un plan indiquant l'emplacement du bâtiment à démolir ;
- c) les dimensions extérieures du bâtiment à démolir;
- d) des photos de toutes les façades du bâtiment ;
- e) un exposé des motifs de la démolition ;
- f) le programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé ;

Le requérant s'engage à tenir la propriété exempt de tous débris et en bon état de propreté et devra fournir le mode de disposition des matériaux de démolition ainsi qu'une preuve (reçu, facture, ou autres) que les débris auront été déposés à un site d'enfouissement reconnu par le ministère du développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (Mddelcc).

4) Réparation d'un bâtiment

- les plans, élévations, coupes ou croquis de la construction requis par le fonctionnaire désigné pour qu'il puisse avoir une compréhension claire du projet de réparation;

5) «Gravière» et sablière

- certificat d'autorisation du ministère de l'Environnement du Québec;
- un plan indiquant l'ensemble des lots ou terrains concernés par l'exploitation, le lieu de l'exploitation et la localisation des aires tampons, les voies d'accès etc.;

- le plan doit indiquer les distances d'exploitation du lieu par rapport aux lacs, cours d'eau, marécages et constructions;

6) Enseigne

- les nom, prénom et adresse du propriétaire de l'immeuble où l'enseigne sera posée ou modifiée; si c'est un occupant, non-propriétaire de l'immeuble, qui demande un certificat, ses nom et adresse et l'autorisation du propriétaire de l'immeuble ou de son représentant;
- un croquis ou plan de localisation à l'échelle de ou des enseignes sur le terrain, indiquant de plus l'implantation et la hauteur du ou des bâtiments existants, s'il y a lieu;
- les croquis, plans, élévations, coupes à l'échelle de ou des enseignes à ériger ou modifier requis par le fonctionnaire désigné pour qu'il puisse avoir une compréhension claire et précise du projet;
- une indication de la valeur (coût) de l'enseigne.

7) Coupe forestière

- un plan de la propriété permettant de localiser les travaux projetés;
- un document explicatif permettant de préciser la nature des travaux projetés, la localisation de la voie d'accès, etc.;

8) Ouvrage dans la bande de protection riveraine des lacs et cours d'eau

- les motifs de tels ouvrages;
- les aménagements projetés avec croquis explicatif;
- une ou des photographies montrant l'état de la rive.

9) Travail d'excavation ou de remblayage d'un terrain

- les aménagements projetés;
- la topographie existante et le nivellement proposé;

- la localisation des bâtiments, des cours d'eau, des lacs, des falaises, des marécages s'il y a lieu;
- la demande de certificat d'autorisation d'excavation et de remblayage ne s'applique pas pour le creusage et le remblai des fondations d'un bâtiment ayant obtenu un permis de construction.

3.5.2 Suite à la demande (L.A.U., art. 120)

Le fonctionnaire désigné émet le certificat d'autorisation si:

- la demande est conforme aux règlements de *zonage et de construction;
- la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- le droit et le dépôt en garantie pour l'obtention du certificat ont été payés.

3.5.3 Menus travaux

L'obtention d'un certificat d'autorisation n'est pas requise pour les fins de menus travaux que nécessite l'entretien normal d'une construction pourvu que les fondations, la charpente et les partitions extérieures ou/et intérieures ne soient pas modifiées et que la superficie de plancher ne soit pas augmentée.

Cette disposition s'applique pour les menus travaux pris séparément et non pour un ensemble de menus travaux.

La réalisation des menus travaux est assujettie à toutes les dispositions générales ou particulières s'appliquant.

A titre indicatif, peuvent être considérés comme des menus travaux d'entretien, les travaux suivants:

- 1) le remplacement ou la réparation du revêtement de la toiture pourvu que les matériaux utilisés soient identiques, de nature équivalente ou supérieure;
- 2) la pose de bouche d'aération;
- 3) les travaux de peinture, de créosotage des murs ou du toit et de goudronnage du toit;
- 4) les travaux de consolidation de la cheminée;
- 5) les travaux d'isolation et de ventilation pourvu que la structure ne soit pas modifiée ou manipulée;
- 6) l'installation ou le remplacement des gouttières;
- 7) la réparation des joints du mortier;
- 8) le remplacement de vitres ou baies vitrées;

- 9) la réparation ou le remplacement des éléments endommagés ou détériorés d'un balcon pourvu qu'il ne soit pas agrandi ou modifié (main courante, marches, planchers, etc.);
- 10) le remplacement de l'entrée électrique pourvu que le filage électrique à l'intérieur des murs et plafonds ne soit pas modifié;
- 11) l'ajout de prises électriques, commutateurs, éclairage ou divers travaux similaires;
- 12) la transformation ou la modification d'un système central de chauffage (ex. le changement du brûleur à l'huile pour une fournaise électrique);
- 13) la réparation ou le remplacement du système de plomberie (tuyaux, évier, toilette, bain...) pourvu que les travaux ne nécessitent pas la démolition de murs ou autres composantes de la charpente;
- 14) l'installation d'un évacuateur de fumée (hotte de poêle) dans le cas d'une *occupation strictement résidentielle;
- 15) la réparation ou la construction d'étagères et d'armoires sauf dans le cas d'une rénovation complète de la cuisine;
- 16) le remplacement ou la modification du revêtement d'un plancher.

CHAPITRE 4 PROCÉDURE, RECOURS ET SANCTIONS

4.1 Contraventions à la réglementation d'urbanisme

La municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tous les recours appropriés de nature civile ou pénale et, sans limitation la municipalité peut exercer tous les recours prévus aux articles 227 à 233 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. ch. A - 19.1).

4.2 Sanctions

Toute personne qui agit en contravention des règlements # 319-1992, # 320-1992, # 321-1992, # 322-1992 et # 400-1998 commet une infraction et est passible d'une amende qui ne peut être inférieure à cent (100) dollars et n'excédant pas trois cents (300) dollars; les frais pour chaque infraction sont en sus.

À défaut de paiement dans les trente (30) jours après le prononcé du jugement, le contrevenant sera passible des sanctions prévues au Code de procédure pénale.

Si l'infraction est continue, elle constitue jour après jour une infraction séparée; le délinquant est alors présumé commettre autant d'infractions qu'il y a de jours dans sa durée et l'amende sera fixée pour chaque jour d'infraction si un avis, verbal ou écrit, a été donné au contrevenant. Si cet avis est donné, l'amende sera imposée pour tous les jours suivants que dure l'infraction.

SECTION II

Règlement de zonage n° 320-1992

5. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

6. DISPOSITIONS COMMUNES À TOUTES LES ZONES

7. DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES ZONES OU À CERTAINES ZONES

RÈGLEMENT DE ZONAGE

RÈGLEMENT No 320-1992

ADOPTÉ LE 13 janvier 1992

MUNICIPALITÉ DE SAINT-MICHEL-DES-SAINTS

PRÉAMBULE

Considérant que la municipalité est tenue, selon l'article 102 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, dans les quatre-vingt-dix (90) jours de l'entrée en vigueur du plan d'urbanisme, d'adopter pour la totalité de son territoire un règlement de zonage, un règlement de lotissement, un règlement de construction et le règlement visé à l'article 116;

Considérant que le Conseil a adopté récemment un plan d'urbanisme statuant sur une philosophie d'aménagement du territoire;

Considérant que le Conseil juge opportun d'adopter un règlement de zonage selon l'article 113 de la L.A.U. afin d'assurer un contrôle de l'utilisation du sol conforme aux grandes orientations et aux affectations du sol indiquées au plan d'urbanisme;

En conséquence, il est proposé par Luc Charette et appuyé par Aldée Richard que le Conseil de la municipalité de Saint-Michel-des-Saints adopte à l'unanimité le présent règlement. Ce préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Le maire,

secrétaire-trésorier,

Jean-Louis Bellerose

Alain Bellerose

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

5.1 Généralités

5.1.1 Administration du règlement de zonage

Le contenu du règlement de régie interne et relatif à l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme numéro 319-1992 fait partie intégrante à toute fin que de droit, du présent règlement.

5.1.2 Répartition du territoire municipal en zones (L.A.U., art. 113, 1^{er})

Afin de pouvoir réglementer les *usages sur tout le territoire municipal, ce dernier est divisé en zones, lesquelles sont délimitées sur un PLAN DE ZONAGE qui fait partie intégrante du présent règlement. Ce plan est annexé à la réglementation d'urbanisme.

ZONES	NOMBRE DE ZONES	DOMINANCES
Ca	3	Commerciale centrale
Cm	5	Commerciale mixte (modifié, règlement 359-1994)
Ce	3	Commerciale extensive
Cs	1	Commerciale de service
Ra	8	Résidentielle faible densité
Rb	2	Résidentielle moyenne densité
Com	1	Communautaire
For	12	Forestière
In	4	Industrielle
Va	20	Villégiature faible densité (modifié règlement 335/341)(modifié 571-2015)
Vb	11	Villégiature mixte (modifié règlement 377-1996)
Pa	19	Paysagère
Ru	29	Rurale (modifié règlement 358-1994)

ZONES	NOMBRE DE ZONES	DOMINANCES
Rec	1	Récréative
RIL	1	Résidentielle de faible densité et Industrielle Légère ² ₍₃₆₉₋₁₉₉₅₎
Cons	8	Conservation
Up	2	Utilité publique
Var	1	Villégiature récréative _(modifié règlement 335-1992)
Coin	3	commerciale et industrielle _(modifié, règlement 355/365)
Vc	1	Villégiature commerciale _(modifié, règlement 399-1998)
Aer	1	Aéroportuaire

5.2 usages

5.2.1 Norme générale (L.A.U., art. 113, 3°)

Les *usages permis sont indiqués aux dispositions applicables à chaque zone et tous les usages qui ne sont pas expressément permis sont interdits.

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

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

5.2.2 *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 chacune des zones, les dispositions particulières à une zone s'appliquent et prévalent sur les dispositions générales.

mise à jour juin 1997

5.2.3 *Interprétation du plan de zonage*

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

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

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

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

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

Dans le cas où une ambiguïté persisterait quant à une limite, le *Conseil, sur recommandation du fonctionnaire désigné à l'application du règlement, fixera ou modifiera cette limite par règlement conformément à la loi.

5.2.4 *Grille des spécifications*

La grille des spécifications présentée en annexe à la réglementation d'urbanisme fait partie intégrante du présent règlement de zonage et prévoit les normes et usages applicables pour chacune des zones.

mise à jour juin 1997

La grille des spécifications a comme objectif de guider le lecteur concernant les usages et normes autorisés à chacune des zones, toutefois, dans le cas d'une incompatibilité entre les normes de la grille et celles contenues dans le texte du présent règlement, ces dernières prévalent.

5.3 Dérogations (L.A.U., art. 113, 18°, et 19°)

5.3.1 Champ d'application

Le terme DÉROGATION s'applique aux éléments suivants:

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

5.3.2 Dispositions générales

Les situations dérogatoires existantes à la date d'entrée en vigueur du présent règlement seront tolérées aux conditions stipulées aux articles suivants du présent chapitre.

5.3.3 Usage dérogatoire abandonné

Si un usage dérogatoire d'un bâtiment conforme ou dérogatoire, protégée par droits acquis, a été abandonnée, a cessé ou a été interrompue pour une période de vingt-quatre (24) mois consécutifs, on ne pourra de nouveau faire usage des lieux sans se conformer aux usages permis par le présent règlement de *zonage et ses amendements et il ne sera plus possible de revenir à l'utilisation antérieure.

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

5.3.4 Remplacement d'un usage ou construction dérogatoire

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

5.3.5 **Agrandissement d'un usage dérogatoire**

Un usage dérogatoire localisé dans un bâtiment conforme ou dérogatoire peut-être agrandi de 100% de la superficie de plancher du dit bâtiment lors de l'entrée en vigueur du présent règlement.

Un usage dérogatoire non localisé dans un bâtiment ne peut être agrandi.

5.3.6 **Agrandissement des bâtiments dérogatoires ou dont l'usage est dérogatoire**

Les bâtiments conformes ou dérogatoires dont l'usage est dérogatoire peuvent être agrandis une seule fois sur le même *emplacement jusqu'à concurrence de:

- cinquante (50) pour cent de la superficie au sol des bâtiments existants à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, si cette superficie est inférieure à 200 m² (2152,85 pi²);
- vingt-cinq (25) pour cent de la superficie au sol des bâtiments existants à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, si cette superficie est supérieure à 200 m² (2152,85 pi²);

Les normes d'implantation de la zone où se situe *l'agrandissement doivent être respectées.

Les bâtiments dérogatoires dont l'usage est conforme peuvent être agrandis sans restriction par rapport à la superficie du bâtiment existant mais en respectant l'alignement de chacun des murs extérieurs du bâtiment par rapport à la ligne de propriété, mais en aucune façon, on ne doit aggraver le caractère dérogatoire du bâtiment principal en diminuant les marges de recul avant, arrière et latérales de la zone où se situe l'emplacement.

L'agrandissement ne peut servir à une fin dérogatoire autre que l'usage dérogatoire existant à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

5.3.7 **Enseignes dérogatoires et enseignes des usages dérogatoires**

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

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

5.3.8 **Construction de fondations pour un bâtiment dérogatoire**

Règle générale, la construction de fondations pour un bâtiment principal dérogatoire doit être effectuée en fonction de la réinsertion du bâtiment à l'intérieur des limites de l'aire «bâtissable» de l'emplacement où il se situe.

Toutefois, les fondations d'un bâtiment principal dérogatoire peuvent être implantées en fonction de l'implantation actuelle du bâtiment sans pour autant aggraver le caractère dérogatoire du bâtiment en diminuant les marges de recul non conformes au présent règlement.

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

5.3.9 **Reconstruction d'un bâtiment dont l'implantation est dérogatoire**

La reconstruction d'un bâtiment dont l'implantation est dérogatoire devra être effectuée aux conditions suivantes:

- le système d'alimentation en eau potable et le système d'épuration des eaux usées doivent être conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement;
- l'implantation du bâtiment doit être conforme aux normes du présent règlement.

5.3.10 **Retour à un usage ou construction dérogatoire**

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

5.3.11 **Construction sur un lot dérogatoire au règlement de lotissement**

Lors de l'entrée en vigueur du présent règlement, sur les terrains cadastrés dérogatoires au règlement de lotissement par la superficie et les dimensions, la construction d'un bâtiment principal et ses dépendances est permise dans la mesure où les normes d'implantation sont respectées conformément au présent règlement, à l'exception de la marge de recul avant, qui pourra être réduite à dix (10) mètres. (règlement no. 371-1995)

5.3.12 **Construction et usage sur un terrain dérogatoire au règlement de lotissement**

Pour les terrains définis par tenants et aboutissants décrits par un ou plusieurs actes enregistrés avant le 13 avril 1983, c'est-à-dire, le jour précédant celui de l'entrée en vigueur du premier règlement de contrôle intérimaire de la M.R.C. de Matawinie, il faut se référer aux articles 256.1, 256.2, et 256.3 de la L.A.U.

5.3.13 **Reconnaissance de droits acquis aux bâtiments dont l'implantation est dérogatoire**

Les bâtiments construits avant le 25 août 1992, dont l'implantation est dérogatoire, bénéficient de droits acquis et ne nécessitent pas de procédure de dérogation mineure. (modifié 481-2005)

5.3.14 **Reconnaissance de droit acquis aux usages dérogatoires**

Les usages dérogatoires existant depuis le 1^{er} août 1983 bénéficient de droits acquis et ne nécessitent pas de procédure d'ajout d'usage. (modifié 515-2008)

5.3.15 **Roulotte en droit acquis**

Une roulotte est considérée en droit acquis si elle était utilisée à des fins de villégiature sur un terrain vacant avant le 25 août 1992. Une roulotte en droit acquis n'est pas considérée comme un bâtiment principal et il ne peut y avoir un bâtiment principal et une roulotte en droit acquis sur une même propriété.

Une (1) remise (ou cabanon) avec un plancher de bois, d'une superficie de 30 m² (322.93 pi²), est autorisée sur l'emplacement du droit acquis. Une roulotte ne peut être transformée ou agrandie et seuls les auvents de toiles préfabriqués en manufactures et conçues pour les roulottes et les gazébos de roulottes sont autorisés. Les gazébos de roulottes peuvent avoir des panneaux coupe vent et ne peuvent pas dépasser la superficie de la roulotte.

Le remplacement d'une roulotte en droit acquis nécessite un permis de la municipalité.

CHAPITRE 6 DISPOSITIONS COMMUNES À TOUTES LES ZONES

6.1 **Architecture et apparence extérieure des constructions (L.A.U., art. 113, 5°)**

6.1.1 *Forme et genre de construction défendues*

Tout *bâtiment de forme d'animal, de fruit, ou tendant par sa forme à symboliser un animal ou un fruit, est interdit sur le territoire municipal.

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

6.1.2 *Harmonie des formes et des matériaux*

L'apparence, la forme, les proportions et la couleur des *bâtiments principaux doivent s'harmoniser avec le milieu bâti existant lorsque celui-ci est de très bonne qualité architecturale et dans le cas contraire, les bâtiments doivent être d'une qualité architecturale supérieure aux bâtiments adjacents.

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

Aucun bâtiment ne peut être construit avec de fausses façades ou autres parties fausses.

6.1.3 *Revêtement extérieurs des bâtiments*

Les matériaux de revêtement extérieur des murs extérieurs et de la toiture des bâtiments doivent être reconnus pour la finition extérieure.

Sont prohibés comme matériau de revêtement extérieur des murs extérieurs des bâtiments (et de la toiture quand spécifiquement indiqué) :

- le papier imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique ou autres matériaux naturels ;
- le papier goudronné ou tout autre papier similaire, autant sur les murs que sur la toiture ;
- tout enduit de béton imitant la pierre, la brique, sauf, s'il est appliqué sur un fond de maçonnerie ;
- les peintures imitant ou tendant à imiter les matériaux naturels
- le béton ou le bloc de béton à surface lisse non décoratif ;
- le polyuréthane ;
- le polyéthylène (sauf pour les serres) ;
- les contreplaqués, les panneaux de copeaux, de placage agglomérés, les panneaux aggloméré et les panneaux de particules;
- tout aggloméré non conçu pour l'extérieur, panneau-particule (presswood) et revêtement de planches murales ou autre matériau d'apparence non finie ou non architecturale ;
- la tôle non prépeinte, non précuite, non traitée de toute façon équivalente, autant sur les murs que sur la toiture du bâtiment principal seulement ;
- la tôle galvanisé ou non et cela autant sur les murs que sur la toiture du bâtiment principal seulement;
- les isolants (uréthane, styrofoam. etc...) ;
- les dessins, murales, peintures, tableaux ou oeuvres picturales
- les matériaux réfléchissant, autant sur les murs que sur la toiture;
- la fibre de verre en panneau ondulé, autant sur les murs que sur la toiture (sauf pour les serres);

Remarques : la peinture ne constitue pas un matériau de revêtement extérieur (ex : panneau de bois peint) .

(modifié 384-1997)¹

6.1.4 *Traitement des surfaces extérieures*

Les surfaces extérieures en bois de tout bâtiment principal et accessoire doivent être protégées contre les intempéries par de la peinture, de la créosote, du vernis, de l'huile ou recouvertes de matériaux de finition extérieure reconnus et autorisés par le présent règlement.

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

6.2 Bâtiment principal (L.A.U., art. 113, 5° et 6°)

6.2.1 Superficie minimale au sol

Sauf disposition spéciale, tout bâtiment principal doit, selon l'usage, respecter la superficie minimale suivante:

1) habitation	
- moins de 2 étages:	55 m ² (592 pi ²)
- 2 étages et plus:	50 m ² (538 pi ²)
2) chalet répondant aux constructions visées par l'article 3.4.4,3° :	
- minimum:	20 m ² (215,3 pi ²)
- maximum:	40 m ² (430,4 pi ²)
3) commerce en général incluant les restaurants:	67 m ² (721,2 pi ²)
4) station-service:	65 m ² (699,4 pi ²)
5) poste d'essence:	20 m ² (215,3 pi ²)
6) utilité publique:	NIL
7) autres:	55 m ² (592 pi ²)
8) chalet rustique (modifié 575-2015)	
- minimum :	23.8 m ² (256 p ²)
- maximum :	29.7 m ² (320 p ²)
9) mini maison	
- minimum :	20 m ² (215 p ²)
- Maximum :	60 m ² (646.8 p ²)

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

6.2.2 Coefficient d'occupation du sol

La superficie combinée du ou des bâtiments principaux, des *bâtiments accessoires et annexes et des usages complémentaires ne doit pas excéder le coefficient d'occupation du sol prévu à chacune des zones.

6.2.3

1) Profondeur

A l'exception d'une maison mobile, d'un chalet rustique, d'un "chalet", d'un abri forestier ou d'une mini maison, la profondeur minimum d'un bâtiment principal est de 6 mètres (19.7 pieds). (ajouté 628-2018)

2) Façade minimale

Sauf disposition spéciale, la façade de tout bâtiment principal doit avoir au moins sept (7) m (22,9 pi). Toutefois, la façade minimale d'un *bâtiment ou d'une unité d'habitation jumelée peut être de cinq (5) m (16,4 pi).

Nonobstant ce qui précède, la façade minimale d'un chalet rustique et d'une mini maison est de 3.66 mètres (12 pieds). (modifié 575-2015 et 628-2018)

6.2.4 Hauteur maximale en étage

Elle est propre à chaque zone et est indiquée à la grille des spécifications en annexe ou dans les dispositions particulières applicables par zone.

Un étage doit avoir une hauteur de 2,25 m (7,38 pi) minimum et est calculé à partir du plancher fini jusqu'au plafond fini.

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

Cependant, la présente réglementation ne s'applique pas aux édifices du culte, cheminées, réservoirs élevés, silos, tours d'observation, tours de transport d'électricité, tours et antennes de radiodiffusion et de télédiffusion et aux *constructions hors toit occupant moins de dix pour cent (10%) de la superficie du toit.

6.2.5 Implantation et orientation

Tout bâtiment principal doit être implanté à l'intérieur de l'aire «bâtissable» d'un *emplacement en respectant les normes contenues au titre 6.4 concernant les marges de recul et implanté en fonction de l'orientation générale par rapport aux voies de circulation des bâtiments existants les plus près.

6.2.6 Orientation de la façade principale

La façade principale d'un bâtiment principal doit faire face à la voie de circulation, c'est-à-dire, qu'elle doit être parallèle à la rue (ou chemin) publique ou privé ou au lac (ou rivière) auquel le terrain est adjacent, s'il y a lieu. Cependant, le présent règlement ne s'applique pas aux bâtiments principaux destinés à des fins aéroportuaires. (modifié 413-1999 et reg. 542-2011), modifié 552-2012

Nonobstant ce qui précède, la façade d'une habitation située à l'extérieur du périmètre urbain peut avoir un angle maximum de 45° (degré) par rapport à la voie de circulation à condition que l'habitation soit située à 30 mètres (100 pieds) minimum de ladite voie de circulation (chemin publique ou privé). (modifié 562-2013)

6.2.7 Bâtiments d'utilité publique de petit gabarit

Les normes de construction d'un bâtiment principal édictées aux articles 6.2.1 à 6.2.5 inclusivement du présent règlement, ne s'appliquent pas aux bâtiments d'utilité publique d'une superficie de plancher inférieure à trente-huit (38) m² (409,4 pi²).

La *marge de recul arrière pour ces bâtiments peut être de quatre (4) m (13,12 pi) minimum.

6.2.8 Usage résidentiel

Pour un terrain dont l'usage principal est un usage résidentiel, un (1) seul bâtiment principal est autorisé (à l'exception des projets intégrés). (Ajouté règ 521-2009) (modifié 567-2014)

6.2.9 Numéros civiques

Un numéro civique (numéro de porte) doit être installé en permanence en façade, à un endroit bien visible de la voie publique. Votre numéro civique doit être bien en vue afin de permettre aux policiers ou autres intervenants d'identifier facilement et rapidement votre propriété de la rue ou du chemin public. Les chiffres doivent avoir une dimension minimale de 77 mm (3 pouces) de hauteur et de 10 mm (½ pouce) de largeur sur un fond contrastant. L'utilisation de matériel réfléchissant lors du remplacement des numéros existants est obligatoire afin de faciliter le repérage rapide par les services d'urgence.

Pour tout bâtiment situé à plus de 20 mètres (65.6 pieds) de la rue, le propriétaire doit afficher le numéro à l'entrée du chemin ou de l'allée menant à la maison ou au bâtiment.

Pour les plans d'aménagement d'ensemble (ensemble immobilier), les bâtiments ne donnant pas sur une rue et les bâtiments donnant sur un stationnement, le numéro civique doit être affiché clairement pour être visible par les intervenants d'urgence.

Pour tous les bâtiments qui ont des abris temporaires pour l'hiver, les numéros ne doivent en aucun cas être cachés par ces abris. Si ces abris cachent les numéros, ceux-ci doivent être affichés sur les abris temporaires.

6.3 **Bâtiments accessoires, annexes et usages complémentaires (L.A.U., art. 113, 5^e)**

6.3.1 **Norme générale**

Sauf disposition spéciale, l'implantation des bâtiments accessoire et annexes (garage privés, dépendances, cabanons, gazebos, serres privées, abri à bois, abri temporaire, abri de véhicule, abri de rangement, etc. ...) et des usages et constructions complémentaires (piscines, tennis) doit respecter les normes du titre 6.4 concernant les marges de reculs.

Dans tous les cas, il doit y avoir un *bâtiment principal sur *l'emplacement pour pouvoir implanter un bâtiment accessoire ou un usage complémentaire.

À l'intérieur des bâtiments accessoires, il est interdit d'abriter des personnes (à l'exception des gazebos). Il est interdit d'utiliser les bâtiments accessoires à des fins d'habitations et pour des fins de séjours, incluant l'aménagement, d'un logement, l'aménagement d'une chambre à coucher, d'une salle de séjour etc... (certaines dispositions peuvent ne pas être applicables dans certains projets commerciaux). Un bâtiment accessoire doit servir uniquement au rangement d'articles d'utilité courante ou occasionnelle, relié à l'usage principal.

6.3.2 **Normes applicables aux bâtiments accessoires et annexes**

Les prescriptions du présent article s'appliquent exclusivement aux emplacements destinés aux usages résidentiels et de villégiature à l'exception du paragraphe 4 qui s'applique à toutes les catégories d'usages.

1) **Nombre de bâtiment accessoire, annexe et dépendances**

Un maximum de trois *bâtiments accessoires est permis par *emplacement. Tout garage, cabanon, abri de véhicules ou abri de rangement détaché, annexé ou incorporé à un bâtiment principal ou accessoire est inclus dans ce calcul. Pour un maximum de deux garages avec un *cabanon ou de deux *cabanons avec un *garage.

Dans cet exemple de nombre de bâtiment accessoire, si la superficie de l'abri de rangement est inférieure à 30 m², il sera considéré comme un cabanon et si sa superficie est supérieure à 30 m², il sera considéré comme un garage.

Nonobstant ce qui précède, pour les emplacements ayant une superficie de 100 acres (404 700 mètres carrés) et plus, un maximum de quatre bâtiments accessoires est permis par emplacement, pour un maximum de trois garages avec un cabanon. (modifié 562-2013)

De plus une serre domestique, un abri temporaire, un abri moustiquaire, un abri à bois et un gazebo sont permis par *emplacement et n'est pas comptabilisée dans le calcul ci-haut mentionné.

Nonobstant ce qui précède pour un *bâtiment principal qui abrite plus d'un *logement, deux *cabanons seulement sont permis.

2) Dispositions particulières à chaque type de bâtiment accessoire et annexe

Lorsque sur un même emplacement, il y a plus d'un *bâtiment accessoire à l'exception d'une serre domestique, ceux-ci doivent conserver le même style. La forme du toit et le matériau de revêtement extérieur utilisé devront être semblables d'un *bâtiment accessoire à l'autre.

Garage : (modifié 481-2005)

- pour les zones Ru, Pa, Va, Vb, Vc, Var, For, Aer, Cs, Coln, In, Rec, Cons et Up, une pente d'un maximum de 45 degrés (12/12) est autorisée. La hauteur du carré ne peut excéder 3.65 mètres (12 pieds).
- pour les zones Cm, Ce, Ca, Ra, Rb, Com et Ril, la hauteur totale pour les garages détachés ne peut excéder 5 mètres (16.4 pieds) et la hauteur du carré doit être d'au plus 3.05 m (10,0 pieds).

Dans tous les cas :

- la hauteur totale doit être d'au moins 3 m (9,84 pi) (pour les garages détachés);
- la superficie ne peut excéder la superficie du bâtiment principal en y excluant toute annexe ou dépendance (garage, véranda, dépendance de rangement...) et ne doit dépasser 111.5 m² (1200.2 pi²); **Nonobstant ce qui précède, pour les emplacements ayant une superficie de 100 acres (404 700 mètres carrés) et plus, un (1) garage peut excéder la superficie du bâtiment principal à condition de ne pas dépasser 111.5 m² (1200.2 p²);** (modifié 562-2013)
- la hauteur ne peut en aucun cas excéder la hauteur totale du bâtiment principal;
- la forme du toit doit être semblable à celle du bâtiment principal, sauf dans le cas d'un toit aménagé en terrasse. Ladite terrasse est autorisée seulement si le garage est en annexe avec le bâtiment principal;
- un garage peut être soit détaché, annexé ou incorporé au bâtiment principal;
- un garage attaché peut empiéter dans la cour avant de 3.05 mètres (10') maximum, à condition de respecter la marge de recule avant prescrite dans la zone où se situe l'emplacement;

Cabanon :

- La hauteur du carré doit être d'au plus 2,5 m (8.20 pi) ;
- La hauteur totale ne peut excéder 5 mètres (16.4 pieds) ;
- La superficie maximum est de 30 m² (322.93 pi²) ;
- Un *cabanon peut être soit détaché ou annexé au *bâtiment principal.

Cabanon pour *bâtiment principal abritant plus d'un *logement :

- la hauteur du carré doit être d'au plus 2,5 m (8,20 pi) ;
- la superficie doit être au plus 10 m² (107,64 pi²) par logement sans excéder 50 m² (538,21 pi²) ;
- ce type de *cabanon doit être détaché du *bâtiment principal.

Serre domestique :

- la hauteur totale de la serre doit être d'au plus 3 m (9,84 pi)
- la superficie maximum est de 30 m² (322,93 pi²)

Abri à bois:

- Le bâtiment n'a pas de porte et possède des murs ajourés de façon à laisser circuler l'air ;
- La superficie ne peut excéder 30 m² (322,93 pieds carrés) ;
- La hauteur totale ne peut excéder 3,65 mètres (12 pieds) ;

Nonobstant ce qui précède, pour un abri à bois accessoire à un chalet rustique, la superficie ne peut excéder celle du chalet rustique (modifié 575-2015).

- Un abri servant au rangement de bois de chauffage ne respectant pas les conditions ci-haut énumérées sera considéré comme un bâtiment accessoire au même niveau qu'un garage, cabanon, abri de rangement, etc. ... et sera comptabilisé dans le nombre maximal de bâtiment accessoire (modifié 581-2015).

3) Implantation des *bâtiments accessoires

Dans le cas d'un *emplacement intérieur, un bâtiment accessoire doit être implanté uniquement dans la cour arrière ou latérale, sans jamais empiéter dans la cour avant.

Pour un *emplacement d'angle ou transversal, un *bâtiment accessoire doit être implanté dans la *cour arrière ou *latérale. Par contre, il est possible d'empiéter dans la *cour avant qui n'est pas parallèle à la *façade principale du *bâtiment principal à condition de respecter la *marge de recul avant prescrite dans la zone où se situe l'*emplacement.

Un *bâtiment accessoire détaché doit être localisé à au moins 3 m (9,84 pi) du *bâtiment principal et à au moins 1 m (3,28 pi) d'une ligne arrière ou latérale d'un *emplacement.

Dans les zones Va-2, Va-3, Va-4, Va-5 et Vb-4 (PIIA), pour un emplacement riverain, l'implantation d'un bâtiment accessoire détaché, annexé ou incorporé, doit respecter les marges de reculs avant et latérales exigées de la zone adéquate à l'article 16.2.2 du règlement # 400-1998. Pour un emplacement non riverain, les marges latérales et arrières sont réduites à 5 mètres (16,4').

Nonobstant ce qui précède, l'implantation d'un gazebo est autorisée en marge arrière à condition de se trouver à 15 mètres minimum (49,2') de la limite de propriété arrière.

Un bâtiment accessoire annexé ou incorporé à un bâtiment principal doit respecter les marges de reculs du bâtiment principal prévues selon la zone où se situe l'emplacement.

Si la pente d'un terrain naturel mesurée entre l'alignement réglementaire est supérieure à 15 %, un garage ou cabanon pourra être construit jusqu'à 2 m (6,56 pi) de l'emprise de la rue.

- 4) A l'exception des bâtiments accessoires incorporés, la superficie combinée des bâtiments accessoires ou annexes ne doit jamais excéder dix (10) pourcent de la superficie de l'emplacement. Dans le cas d'un emplacement où le coefficient d'occupation au sol est de huit (8) pourcent ou dix (10) pourcent, et pour les emplacements situés dans le périmètre urbain (zone Ca, Cm, zone Ce, Ra, Rb et Com) cette norme n'est pas applicable. (modifié # 610-2017)

5) **Implantation des garages dans la cour avant** (règlement no. 371-1995)

Lorsqu'un bâtiment principal est construit à au moins 150 mètres de la rue publique, il est permis de construire un garage dans la cour avant selon les dispositions suivantes.

■ **Implantation**

- 45 mètres (147,6 pi) minimum de la rue publique;
- 90 mètres (295 pi) minimum de tout autre garage construit en bordure de la rue publique et situé à l'avant du bâtiment principal;
- le garage doit être implanté de manière à ce qu'aucune entrée ne soit située du côté de la rue publique;

■ **Normes de construction**

Tout garage construit dans la cour avant devra respecter les normes de superficie et de hauteur prévu au présent article.

■ **Écran végétal**

Au début de l'occupation de l'emplacement, un écran végétal composé d'arbres d'une hauteur minimale de 2 mètres (6,56 pi) doit être implanté et disposé de façon à ce que trois ans après leur plantation, les arbres forment un écran continu sur toute la longueur du bâtiment.

■ **Accessoires sur le toit**

Aucune antenne ou autre objet n'est permis sur le toit du garage.

6) **Implantation des *garages ou *cabanons dans la cour avant pour les emplacements situés en bordure d'un lac**

Les *cabanons ou *garages pourront être construits dans la *cour avant, soit entre la rue et le bâtiment principal, seulement si l'emplacement est situé en bordure d'un lac. L'implantation devra se faire tout en respectant la *marge de recul avant prévue selon la zone où se situe l'emplacement (règlement no. 385-1997).

Nonobstant ce qui précède, pour une habitation ayant une marge avant ne respectant pas la marge prévue selon la zone où se situe l'emplacement (droit acquis), le bâtiment accessoire devra être construit en cours latérale ou arrière seulement, et ne pas empiéter dans la cour avant (modifié 581-2015)

6.3.3-1) **Abri de véhicules** (581-2015)

Les abris de véhicules doivent respecter les prescriptions suivantes:

- aucune porte ne doit fermer l'entrée; toutefois, il est possible de fermer le périmètre ouvert durant la période allant du 1er novembre d'une année au 1er mai de l'année suivante par des toiles ou des panneaux démontables ;
- Ils peuvent être attaché à un bâtiment accessoire ou à un bâtiment principal, ou être détaché. ;
- ils peuvent être construits à 1 m (3,28 pi) de la ligne latérale d'un emplacement (sauf s'il est attaché à une habitation et sauf s'il est en PIIA), cette distance étant calculée à partir de la face extérieure des colonnes de l'abri. L'égouttement des toitures devra se faire sur l'emplacement même.
- Les normes de superficie et de hauteur doivent respecter les dispositions des garages et des cabanons.
- Les normes d'implantation des bâtiments accessoire s'applique pour l'abri de véhicule ;
- L'abri de véhicule est comptabilisé dans le nombre de bâtiment accessoire autorisé et les dispositions des garages et cabanons s'appliquent quant à la hauteur totale, hauteur du carré, superficie, etc. ...
- L'abri de véhicule est autorisé dans toutes les zones ;

6.3.3-2) **Abri de rangement** (581-2015)

- aucune porte ne doit fermer l'entrée; toutefois, il est possible de fermer le périmètre ouvert durant la période allant du 1er novembre d'une année au 1er mai de l'année suivante par des toiles ou des panneaux démontables ;
- Ils peuvent être attaché à un bâtiment accessoire ou être détaché ;
- L'abri de rangement est autorisé dans toutes les zones (à l'exception des zones Cm, Ce, Ca, Ra, Rb, Com, et Ril) ;
- ils peuvent être construits à 1 m (3,28 pi) de la ligne latérale d'un emplacement (sauf s'il est en PIIA), cette distance étant calculée à partir de la face extérieure des colonnes de l'abri. L'égouttement des toitures devra se faire sur l'emplacement même.
- Les normes de superficie et de hauteur doivent respecter les dispositions des garages et des cabanons.
- Les normes d'implantation des bâtiments accessoire s'applique pour l'abri de rangement ;
- L'abri de rangement est comptabilisé dans le nombre de bâtiment accessoire autorisé et les dispositions des garages et cabanons s'appliquent quant à la hauteur totale, hauteur du carré, superficie, etc. ...

6.3.4 **Abris temporaires**

Les abris temporaires sont permis entre le 1^{er} octobre d'une année et le 1^{er} mai de l'année suivante. Pour la période où ils ne sont pas permis, soit du 2 mai au 30 septembre, la structure et la toile devront être démontées et remisées.

Nonobstant ce qui précède, la structure peut être laissée assemblée à condition qu'elle soit remisée ou entreposée dans les cours arrière d'un bâtiment principal. Un abri temporaire peut être utilisé dans cette période avec une toile préfabriquée de qualité (excluant les bâches. Toiles bleues ou verte, etc. ... vendu en magasins) de couleur blanche ou beige, qui couvrira seulement la partie du "toit" de l'abri, sans descendre sur les côtés.

La distance entre cet abri et l'emprise de la rue ne doit pas être inférieure à 1.5 mètres (4.92 pieds).»

6.3.5 **Architecture des bâtiments accessoires et dépendances**

Pour toute construction, *agrandissement ou *réparation d'un bâtiment accessoire ou dépendances, les prescriptions suivantes s'appliquent:

- 1) les matériaux de revêtement des murs et du toit doivent être identiques ou compatibles c'est-à-dire s'harmoniser quant à la texture, les couleurs et l'orientation à ceux du bâtiment principal;
- 2) l'emploi de fausses parties telles que cheminées, lucarnes, perrons... est interdit;
- 3) les ouvertures (fenêtres et portes) doivent être proportionnelles quant à la largeur à celles observées sur le bâtiment principal;
- 4) l'emploi de verre fumé, réfléchissant (miroir) ou aveugle et de fenêtres en baie est interdit.

6.3.6 **Piscines** (modifié 538-2010)

La *construction ou l'installation d'une *piscine doit respecter les dispositions suivantes :

- 1) Dans le cas d'un *emplacement intérieur, une *piscine doit être installée dans la *cour latérale ou *arrière d'un *bâtiment principal, sans jamais empiéter dans la cour avant.

*# Pour un *emplacement d'angle ou transversal, une *piscine doit être implantée dans la *cour arrière ou *latérale. Par contre, il est possible d'empiéter dans la *cour avant qui n'est pas parallèle à la *façade principale du *bâtiment principal à condition de respecter la *marge de recul avant prescrite dans la zone où se situe l'*emplacement.*

- 2) une *piscine doit être située à au moins 1,5 m (4,9 pi), des limites du terrain sur lequel elle est située et de tout bâtiment ou dépendance ;
- 3) Tout appareil composant le système de chauffage ou de filtration de l'eau doit être installé à plus d'un mètre et demi (1.5) du rebord de la piscine à moins qu'il ne soit installé sous une structure qui empêche l'accès à la piscine à partir de l'appareil ou dans une remise.
- 4) une *piscine ne doit pas être installée, à moins de 2 m (6,56 pi) de la projection au sol d'une ligne électrique ou du fil électrique de raccordement de l'habitation au réseau public;
- 5) la surface d'une promenade ou d'un patio ou d'un trottoir en bordure d'une *piscine doit être antidérapante ;
- 6) une *piscine *hors terre* ne doit pas être munie d'une glissade ou d'un tremplin ;
- 7) une *piscine *creusée* peut être munie d'un tremplin seulement dans sa partie la plus profonde avec les deux conditions suivantes :
 - la profondeur de l'eau doit être d'au moins 3 m (9,8 pi) ;
 - le tremplin doit avoir une hauteur maximale de 1 m (3,3 pi) par rapport à la surface de l'eau ;
- 8) une *piscine *creusée* doit être muni d'un câble flottant, installé de façon à indiquer la division entre la partie profonde et peu profonde de la *piscine ;
- 9) Toute piscine doit être entourée d'une enceinte d'une hauteur d'au moins 1.2 mètre (3.94 pieds) de manière à protéger l'accès et d'une hauteur maximale de 2 mètres (6.56 pieds).

Une clôture formant tout ou en partie d'une enceinte de même que toute porte aménagée dans cette clôture doivent empêcher le passage d'un objet sphérique de 10 centimètres de diamètre. Elles doivent être maintenues en bon état. P. 84

Toute porte aménagée dans une enceinte doit être munie d'un dispositif de sécurité passif installé du côté intérieure de l'enceinte, dans la partie supérieur de la porte et permettant à cette dernière de se refermer et de se verrouiller automatiquement.

Un mur formant une partie d'une enceinte ne doit être pourvu d'aucune ouverture permettant de pénétrer dans l'enceinte.

Nonobstant ce qui précède, une piscine hors terre dont la hauteur de la paroi est d'au moins 1.2 mètre (3.94 pieds) en tout point par rapport au sol ou une piscine démontable dont la hauteur de la paroi est de 1.4 mètre (4.59 pieds) ou plus n'a pas à être entourée d'une enceinte lorsque l'accès à la piscine s'effectue de l'une ou l'autre des façons suivantes :

- 1- au moyen d'une échelle munie d'une portière de sécurité qui se referme et se verrouille automatiquement pour empêcher son utilisation par un enfant;
- 2- au moyen d'une échelle amovible, laquelle doit être remise en dehors des périodes de baignade;
- 3- au moyen d'une échelle dont l'accès est protégé par une clôture ayant les caractéristiques prévues à la réglementation;
- 4- à partir d'une plate forme ceinturée par une barrière d'au moins 1.2 mètre de hauteur dont l'accès est empêché par une porte munie d'un dispositif de sécurité conforme;
- 5- à partir d'une terrasse rattaché à la résidence et aménagée de telle façon que sa partie ouvrant sur la piscine est protégé par une barrière d'au moins 1.2 mètre (3.94 pieds) de hauteur dont l'accès est empêché par une porte munie d'un dispositif de sécurité conforme.

Une piscine démontable dont la hauteur de la paroi est de moins de 1.4 mètres n'a pas à être entourée d'une enceinte si, lorsqu'elle n'est pas utilisée, elle est recouverte en tout temps d'une couverture visant à empêcher une enfant de tomber dans la piscine

- 10) toute échelle donnant accès à une *piscine *hors terre* ou à un patio ou à une promenade qui y est adjacent, doit être enlevée ou relevée et verrouillée pour empêcher l'accès à la *piscine lorsque celle-ci est sans surveillance.
- 11) Si la *piscine est entourée, en tout ou en partie par un patio ou une promenade adjacente à ces parois, un garde-fou, d'une hauteur de 1,2 m (3,9 pi), doit être aménagé et ce en calculant sa hauteur à partir du niveau du sol. De plus la promenade ou le patio doit être aménagé pour ne pas permettre l'escalade. Si l'accès est ouvert avec une terrasse de jardin on doit protéger l'accès à la *piscine avec une porte munie d'un mécanisme de verrouillage et ne permettant pas l'escalade, quand la *piscine est sans surveillance. (mod. Règ 397-1998 et 581-2015)



Lorsque l'aménagement d'un terrain de tennis, ou de type similaire (badminton, ballon-panier etc...) nécessite une surface autre que gazonnée ou naturelle et/ou une clôture, celui-ci doit se conformer aux dispositions suivantes:

- 1) tout terrain de tennis ou autre type similaire peut être construit dans toutes les cours en respectant les marges prescrites pour le bâtiment principal;
- 2) en milieu non desservi, le terrain ne peut être situé sur le champ d'épuration ou à un endroit qui en diminue son efficacité;
- 3) en milieu desservi ou non, aucun terrain de tennis ou de type similaire ne peut être aménagé à un endroit qui favorise l'écoulement des eaux plus rapidement vers un lac ou un cours d'eau;
- 4) l'installation et la pose d'une clôture n'excédant pas quatre (4) m (13,12 pi) de hauteur, autour d'un terrain de tennis ou autre type similaire qui demande une telle clôture, est permise, mais elle doit être de métal traité «anti-rouille» et recouverte de vinyle ou autre produit semblable, de couleur verte, être entretenue régulièrement et maintenue en bon état;
- 5) si un tel terrain est illuminé, l'éclairage doit être disposé de façon à ne pas répandre de lumière directement sur les propriétés avoisinantes.

6.3.8 Usages provisoires

■ Dispositions générales

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

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

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

■ Usages provisoires autorisés

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

- Un maximum de deux (2) *roulottes de chantier sont autorisées sur un emplacement durant le temps des travaux de construction d'un bâtiment et/ou durant le temps des travaux de préparation du terrain, pour lesquelles des permis/certificats d'autorisation doivent être émis ; (modifié 627-2018)

La durée de chaque certificat d'autorisation est de un (1) an et des *roulottes de chantier sont autorisées pour un maximum de 3 années à un même propriétaire pour une même propriété;

Pour la préparation du terrain, un certificat d'autorisation de roulotte de chantier peut être émis à une (1) seule reprise (aucun renouvellement ne sera possible), pour un même propriétaire et pour une même propriété ;

Durant le temps des travaux de construction d'un bâtiment, des certificats d'autorisation peuvent être émis pour maximum de deux (2) années. A la 2e année consécutives, pour que l'émission du ou des certificats d'autorisation de roulottes de chantier soient autorisés, la fondation et le plancher du rez de chaussé du bâtiment devront être réalisés en entier.

Les certificats de roulottes de chantier deviennent automatiquement échus dans les cas suivants :

- 15 jours après la fin des travaux de construction du bâtiment ou de préparation du terrain;
 - si le bâtiment principal devient habitable;
 - si le permis de construction ou de préparation du terrain sont révoqués (réf. 3.4.7) ou deviennent échus;
- les constructions temporaires destinées à la tenue d'assemblées publiques ou d'exposition dont la durée n'excède pas trente (30) jours;
 - les bâtiments préfabriqués et transportables, d'une superficie moindre que vingt (20) m² (215,28 pi²) utilisés pour la vente ou la location immobilière sur les lieux d'une nouvelle construction pour une période n'excédant pas un (1) an;
 - la vente d'arbres de Noël durant une période n'excédant pas trente (30) jours;
 - un kiosque ou un étalage de produit de la terre (fruits, légumes, produit de l'érable, plants de fleurs ou de légumes, arbres, arbustes etc...). Le kiosque ou l'étalage doit être localisé sur les lieux de production et est permis sur l'ensemble du territoire. Il doit être localisé à au moins 4 m (13,12 pi) de l'emprise de la rue et au moins deux espaces de stationnement doivent être aménagés. Le kiosque peut être installé entre le 1^{er} avril et le 15 octobre. Cette activité nécessite l'émission d'un permis d'usage provisoire, mais sans frais.
(mod. Règ.397-1998)
 - les cirques, carnavals, festivals, foires, kermesses ou autres événements comparables pour une période n'excédant pas trente (30) jours. Ces activités sont interdites dans les zones résidentielles et de villégiature;
 - les ventes de garage d'une durée maximale de deux (2) jours consécutifs et selon une fréquence maximale de deux (2) fois par année par emplacement;
 - les spectacles de plein-air ou événements sportifs dans les zones autres que résidentielles et de villégiature.

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

■ Dispositions particulières

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

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

6.3.9 **Utilisation de remorques**

Il est interdit de maintenir à demeure ou d'utiliser une remorque ou un véhicule à des fins d'entreposage ou d'abri pour des personnes ou des biens sur un terrain;

De plus, tout remplacement ou autre modification d'une remorque ou véhicule est assujéti aux dispositions du présent règlement.

6.3.10 **Utilisation de conteneur**

L'utilisation de conteneurs est autorisée dans les zones industrielles «In» et commerciales industrielles « Coln».

De plus, tout remplacement ou autre modification d'un conteneur est assujéti aux dispositions du présent règlement.

Nonobstant ce qui précède, un conteneur peut être utilisé comme bâtiment accessoire dans toutes les zones à condition de respecter l'ensemble de la réglementation sur les bâtiments accessoires (nombre, dimension, etc. ...). De plus, le conteneur devra être recouvert d'une structure de toit et d'un revêtement extérieur conforme sur l'ensemble des quatre murs (également sur la ou les portes) de façon à ce qu'il n'ait plus l'apparence d'un conteneur.

6.4 Marges de recul (L.A.U., art. 113, 4^e et 5^e)

6.4.1 *Marges de recul avant, arrière, latérales et largeur combinée des marges latérales*

Les spécifications relatives aux marges de recul avant, arrière, latérales et à la largeur combinée des marges latérales sont propres à chaque zone et sont contenues à la grille des spécifications en annexe et dans les dispositions applicables pour chaque zone. On devra de plus respecter les dispositions suivantes lorsqu'elles s'appliquent:

- pour les *emplacements d'angle et les emplacements transversaux, la *marge de recul avant doit être respectée sur chacune des rues.
(mod. Rég. 397-1998)

6.4.2 *Marge de recul avant dans les secteurs en majeure partie construits*

Dans les secteurs construits ou en voie de construction, les normes suivantes devront être appliquées pour établir la marge de recul avant:

Lorsqu'un bâtiment peut être implanté sur un emplacement vacant, situé à côté d'un bâtiment principal existant dont la marge de recul est inférieure ou supérieure à la marge prescrite, la marge du recul avant doit être égale à la moyenne des marges de recul avant du bâtiment existant adjacent et de la marge prévue dans la zone où se situe l'emplacement. (modifié règlement 359-1994)⁴

⁴mise à jour - décembre 1994

- lorsqu'un seul bâtiment peut être implanté sur un seul emplacement vacant, situé entre deux (2) bâtiments existants dont la marge de recul de chacun est inférieure ou supérieure à la marge prescrite, la marge de recul avant doit être égale à la moyenne des marges de recul avant des bâtiments existants adjacents et jamais à moins de 2 m (6,56 pi) de la ligne de rue.

6.5 **Constructions accessoires et usages complémentaires dans les cours et les marges (L.A.U., art. 113, 5^e et 6^e)**

6.5.1 *Constructions et usages spécifiquement interdits dans toutes les cours avant et les cours latérales*

Sont interdites dans toutes les cours avant et les *cours latérales les *constructions suivantes:

- 1) les réservoirs, bonbonnes, citernes non complètement emmurées;
- 2) les cordes à linge et leurs points d'attache, seulement dans les *cours avant ou les cours latérales donnant sur rue;
- 3) les escaliers extérieurs conduisant aux *étages autres que le rez-de-chaussé seulement dans la cour avant;
- 4) le remisage d'instruments aratoires et machinerie dans la cour avant seulement;

6.5.2 *Constructions permises à l'intérieur de la marge de recul avant et de la marge latérale donnant sur rue*

Dans l'espace compris entre *l'alignement de construction et la ligne d'emprise de la rue, seules sont permises les constructions suivantes:

- 1) les trottoirs, les plantations, les allées ou autres aménagements paysagers; les clôtures ou murets de moins de 1,2 m (3,9 pi) de hauteur, calculée à partir du niveau moyen de la rue;

- 2) les galeries, *balcons, perrons, porches, auvents, vérandas, *avant-toits, marquises et escaliers extérieurs conduisant au *rez-de-chaussée pourvu que l'empiètement dans la marge avant n'excède pas 2 m (6,56 pi) dans tous les cas, à l'exception des zones où la marge est de moins de deux (2) m (6,56 pi), l'empiètement ne peut excéder 1,2 m (3,9 pi);

Pour les bâtiments existants avant l'entrée en vigueur du présent règlement, après empiètement dans l'alignement actuel, la marge avant résiduelle doit être au minimum de deux (2) mètres dans les zones situées à l'intérieur du périmètre urbain, et de cinq (5) mètres dans les zones situées à l'extérieur du périmètre urbain. (modifié règlement 359-1994)

- 3) les fenêtres en baie et les tours fermées logeant les cages d'escaliers, pourvu que l'empiètement dans la marge avant n'excède pas 1,5 m (5,0 pi);
- 4) les aires de stationnement et les *enseignes conformément aux dispositions du présent règlement;
- 5) un abri temporaire et un abri moustiquaire conformément aux dispositions du présent règlement;
- 6) les terrasses conformément au présent règlement.
- 7) les porte-à-faux pourvu que l'empiètement dans la marge avant n'excède pas 1,5 mètre (4.92 pi) (modifié règlement 385-1997) ⁵
- 8) les lampadaires, les haies, les murets, les clôtures, les colonnes, piliers ou toutes constructions et structures décoratives à 2 pieds (60 centimètres) minimum de la limite de propriété avant (du côté de la voie de circulation), à l'exception des murets et clôtures des terrasses et des rampes pour handicapés. (modifié 562-2013)

6.5.3 Constructions permises à l'intérieur des cours latérales et des cours arrière ne donnant pas sur rue

Dans l'espace compris entre la ligne latérale ou arrière de l'emplacement et la ligne latérale ou arrière de construction, seules les constructions suivantes sont permises:

- 1) les trottoirs, les plantations, les allées et autres aménagements paysagers; les clôtures ou murets d'une hauteur n'excédant pas deux (2) m (6,56 pi);

- 2) les galeries, balcons, perrons, auvents, avant-toits, marquises et escaliers extérieurs pourvu qu'ils soient situés à une distance d'au moins un (1) m (3,28 pi) des limites de *l'emplacement;

Nonobstant ce qui précède, pour les propriétés riveraines, l'empiètement dans la marge arrière et dans la marge latérale ne peut excéder 2 mètres (6.56 pi). (modifié 515-2008)

Nonobstant ce qui précède, cet article ne s'applique pas pour les propriétés situées en zones PIIA et pour les "chalets rustiques" (voir réglementation respective). (Modifié 575-2015)

- 3) les cheminées intégrées au bâtiment à une distance minimum de 75 cm (2,4 pi) de la ligne latérale de l'emplacement;

- 4) les vérandas à distance minimum de 2 m (6,56 pi) des limites de l'emplacement;

Nonobstant ce qui précède, cet article ne s'applique pas pour les propriétés situées en zones PIIA et pour les "chalets rustiques" (voir réglementation respective). (Modifié 575-2015)

- 5) les aires de stationnement et les enseignes conformément aux dispositions du présent règlement;

- 6) les abris d'autos, les abris temporaires, les abris moustiquaires, les abris à bois, les gazebos, les garages privés et les dépendances conformément aux dispositions du présent règlement;

- 7) les constructions souterraines pourvu que les niveaux extrêmes n'excèdent pas les niveaux moyens des cours des bâtiments adjacents;

- 8) les *piscines, les tennis et autres équipements similaires conformément aux dispositions du présent règlement;

- 9) les terrasses conformément aux dispositions du présent règlement.

6.6 LES RIVES ET LE LITTORAL (modifié 503-2007)

6.6.1. Autorisation préalable des interventions sur les rives et le littoral

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

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

6.6.2. Mesures relatives aux rives

Dans la rive, sont en principe interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux. Peuvent toutefois être permis les constructions, les ouvrages et les travaux suivants, 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 et ont obtenu une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement;
- c) La construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public aux conditions suivantes :
 - les dimensions du lot ne permettent plus la construction ou l'agrandissement de ce bâtiment principal à la suite de la création de la bande de protection de la rive et il ne peut raisonnablement être réalisé ailleurs sur le terrain ;
 - le lotissement a été réalisé avant l'entrée en vigueur du premier règlement municipal applicable interdisant la construction dans la rive;

- le lot n'est pas situé dans une zone à forts risques d'érosion ou de glissements de terrain identifiée au schéma d'aménagement et de développement ;
- une bande minimale de protection de 5 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 lotissement a été réalisé avant l'entrée en vigueur du premier règlement municipal applicable interdisant la construction dans la rive ;
- une bande minimale de protection de 5 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 10 centimètres et plus de diamètre, à la condition de préserver un couvert forestier d'au moins 50 % dans les boisés privés utilisés à des fins d'exploitation forestière ou agricole ;
- la coupe nécessaire à l'implantation d'une construction ou d'un ouvrage autorisé ;
- la coupe nécessaire à l'aménagement d'une ouverture de 5 mètres de largeur donnant accès au plan d'eau, lorsque la pente de la rive est inférieure à 30 % ;
- l'élagage et l'émondage nécessaires à l'aménagement d'une fenêtre de 5 mètres de largeur, lorsque la pente de la rive est supérieure à 30 %, ainsi qu'à l'aménagement d'un sentier ou d'un escalier qui donne accès au plan d'eau ;
- aux fins de rétablir un couvert végétal permanent et durable, les semis et la plantation d'espèces végétales, d'arbres ou d'arbustes et les travaux nécessaires à ces fins ;
- les divers modes de récolte de la végétation herbacée lorsque la pente de la rive est inférieure à 30 % et uniquement sur le haut du talus lorsque la pente est supérieure à 30 %.

f) La culture du sol à des fins d'exploitation agricole est permise à la condition de conserver une bande minimale de végétation de 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 3 mètres à partir de la ligne des hautes eaux, la largeur de la bande de végétation à conserver doit inclure un minimum d'un mètre sur le haut du talus.

g) Les ouvrages et travaux suivants :

- l'installation de clôtures ;
- 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 à condition que cela soit la seule option possible ;
- 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 au point 3.3 ;
- les activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la Loi sur les forêts et à sa réglementation sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine de l'État.

6.6.3. Mesures relatives au littoral

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

Peuvent toutefois être permis les constructions, les ouvrages et les travaux suivants, si leur réalisation n'est pas incompatible avec d'autres mesures de protection recommandées pour les plaines inondables :

- a) Les quais, élévateurs à bateaux ou débarcadères sur pilotis, sur pieux ou fabriqué de plates-formes.

Un (1) seul quai est autorisé par propriété et ne peut excéder 20 mètres carrés (sauf si une demande est acheminée auprès du Centre d'expertise hydrique). Le quai doit avoir une largeur maximale de 3 mètres (9.84 pieds) et la largeur maximale de la passerelle est de 2 mètres (6.56 pieds).

Les élévateurs à bateau sont autorisés aux conditions suivantes :

- doivent être de fabrication industrielle ou commerciale et conçus de matériaux non polluants;
 - peuvent comporter une toile imperméable;
 - un (1) seul élévateur à bateau est autorisé par propriété;
- b) l'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux passages à gué, aux ponceaux et aux ponts ;
- c) les équipements nécessaires à l'aquaculture ;
- d) les prises d'eau ;
- e) l'aménagement, à des fins agricoles, de canaux d'amenée ou de dérivation pour les prélèvements d'eau dans les cas où l'aménagement de ces canaux est assujéti à l'obtention d'une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement ;
- f) l'empiétement sur le littoral nécessaire à la réalisation des travaux autorisés dans la rive ;
- g) les travaux de nettoyage et d'entretien dans les cours d'eau, sans déblaiement, effectués par une autorité municipale conformément aux pouvoirs et devoirs qui lui sont conférés par la loi ;
- h) les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, industrielles, commerciales, publiques ou pour fins d'accès public, y compris leur entretien, leur réparation et leur démolition, assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement, de la Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune (L.R.Q., c. C-61.1), de la Loi sur le régime des eaux (L.R.Q., c. R-13) et de toute autre loi ;
- i) l'entretien, la réparation et la démolition de constructions et d'ouvrages existants, qui ne sont pas utilisés à des fins municipales, industrielles, commerciales, publiques ou d'accès public.



6.7 Aménagement extérieur se rapportant aux paysages et à l'abattage d'arbres (L.A.U., art. 113, 12° et 15°)

6.7.1 Règles générales

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

6.7.2 Préservation des espaces naturels

Dans les zones mentionnées à la grille des spécifications, un pourcentage du "boisé" ou de l'espace naturel doit être préservé.

À l'intérieur des espaces naturels à préserver, l'abattage d'arbres peut être autorisé exclusivement pour les raisons suivantes:

- 1) l'arbre doit être mort ou atteint d'une maladie incurable;
- 2) l'arbre doit être dangereux pour la sécurité des personnes;
- 3) l'arbre doit être une nuisance pour la croissance et le bien-être des arbres voisins;
- 4) l'arbre doit causer des dommages à la propriété publique ou privée;

- 5) l'arbre doit être nécessairement abattu dans le cadre de l'exécution de travaux publics;
- 6) l'arbre doit être nécessairement abattu pour la réalisation d'une *construction autorisée par le présent règlement.

6.7.3 *Régénération des terrains "artificialisés"*

Sur les *terrains "artificialisés" situés dans les zones où un pourcentage de l'espace naturel doit être préservé, tout *ouvrage de réaménagement paysager doit viser à combler l'espace nécessaire en couverture forestière et arbustive. Ces aménagements doivent comprendre pour cinquante (50) pour cent et plus des essences et des plantes pionnières de la région.

6.7.4 *Aménagement des espaces libres*

Tout espace libre sur un emplacement, c'est-à-dire les espaces non occupés par les *bâtiments les entrées charretières, le stationnement, les espaces naturels, la *bande de protection riveraine, les aires de services, etc. doit être paysager, entretenu et couvert soit de gazon, de haies, arbustes, arbres, fleurs, rocailles, trottoirs et allées en dalles de pierre ou autres matériaux dont la largeur n'excède pas 1,5 m (4,92 pi).

6.7.5 *Nombre d'arbres par emplacement selon les usages*

Sur chacun des emplacements, localisés sur l'ensemble du territoire, un nombre d'arbres minimum ayant un diamètre minimal de cinq (5) cm (2 po) à trente (30) cm (11,8 po) du sol est exigé selon le ratio suivant.

1) habitation:	un (1) arbre pour chaque six (6) m (19,68 pi) mesuré le long de la ligne avant;
2) commerce (à l'exception des commerces localisés dans les zones Cm;	un (1) arbre pour chaque huit (8) m (26,2 pi) mesuré le long de la ligne avant;
3) industrie:	un (1) arbre pour chaque dix (10) m (32,8 pi) mesuré le long de la ligne avant;
4) institutionnel et public:	un (1) arbre pour chaque six (6) m (19,6 pi) mesuré le long de la ligne avant.

Dans tous les cas, la localisation préférentielle des aménagements paysagers devrait se situer dans la *cour avant et les *cours latérales.

Les arbres existants à l'exception des arbres inclus dans la bande de protection riveraine des lacs et *cours d'eau et dans les espaces naturels (art. 6.7.2) peuvent entrer dans le calcul du nombre d'arbres requis.

Lors de travaux d'aménagement paysager sur les emplacements construits avant l'entrée en vigueur du présent règlement, ces travaux doivent permettre de s'approcher le plus possible des prescriptions du présent règlement.

6.7.6 Normes de dégagement

Sur tout le territoire de la municipalité, les arbres doivent être plantés à une distance minimale de:

- 1) quatre (4) m (13,1 pi) de tout poteau portant des fils électriques;
- 2) cinq (5) m (16,4 pi) des luminaires de rues;
- 3) deux (2) m (6,6 pi) des réseaux d'aqueduc et d'égout;
- 4) deux (2) m (6,6 pi) des tuyaux de drainage des bâtiments;
- 5) deux (2) m (6,6 pi) de tout câble électrique ou téléphonique;
- 6) trois (3) m (9,8 pi) de tout câble électrique à haute tension;
- 7) trois (3) m (9,8 pi) d'une bouche d'incendie;
- 8) un (1) m (3,3 pi) de l'emprise de rue;
- 9) 1,5 m (4,9 pi) des emprises de rues aux intersections.

6.7.7 Ceinture de sauvegarde d'un arbre

La réalisation d'une construction ou d'un ouvrage à proximité d'un arbre à protéger exige la préservation (ni remblai, déblai, etc.) d'une ceinture de sauvegarde qui prend une forme cylindrique ayant un (1) m (3,28 pi) de profondeur et un rayon égale à dix (10) fois le diamètre de l'axe mesuré à 1,30 m (4,3 pi) au-dessus du niveau du sol.

6.7.8 Triangle de visibilité

Sur un emplacement d'angle, on doit aménager un triangle de visibilité dont les côtés ont six (6) m (19,68 pi) mesurés à partir de l'intersection des lignes des emprises de rues le long de ces dernières. Ce triangle doit être laissé libre de tout obstacle d'une hauteur supérieure à soixante (60) cm (2 pi) du niveau de la rue.

6.7.9 Clôtures, murs et haies

Dans toutes les zones, les clôtures, les murs et les haies sont permis dans les cours avant, arrière et latérales à condition qu'ils n'aient pas plus de deux (2) m (6,56 pi) de hauteur. Dans la marge avant, les clôtures, les murs et les haies sont permis, à condition que leur hauteur ne dépasse pas 1,2 m (3,9 pi) et qu'ils soient situés à une distance minimum de soixante (60) cm (2 pi) de l'emprise de la rue sauf le cas des murets et clôtures des terrasses et les rampes pour handicapés.

- Nonobstant ce qui précède, dans la zone Coln-3 seulement, les clôtures doivent avoir une hauteur minimale de 2 mètres (6.56') et un maximum de 3 mètres (9.84') (modifié rég 416-1999)

- Nonobstant ce qui précède, dans les zones «Ce», «Coln», et «In» seulement, la hauteur autorisée des clôtures en marge avant est de 2.44 mètres (8') et en marges latérales et arrière de 3.05 mètres (10'). Pour la zone Ce-3, seules les clôtures intimités esthétiques sont autorisées. (Modifié rég 511A-2008, modifié 639-2018)

- Nonobstant ce qui précède, dans la zone «Pa-13», pour les propriétés où des activités commerciales sont présentes seulement, la hauteur autorisée des clôtures en marge avant est de 2 mètres (6.2 pieds) et en marges latérales et arrière de 2.44 mètres (8 pieds). (Modifié 613-2017)

6.7.10 Délai de réalisation des aménagements

L'aménagement de l'ensemble des espaces libres et publics doit être complètement réalisé, conformément au plan d'implantation, douze (12) mois après les débuts de *l'occupation du bâtiment.

6.7.11 Coupe forestière

Dans les zones permises, les coupes forestières doivent suivre les dispositions suivantes:

- 1) ne constitue pas une coupe forestière, une coupe d'un maximum de trente (30) cordes de bois annuellement prélevés sur un (1) lot originaire;
- 2) aucune coupe forestière n'est autorisée dans une bande de trente (30) m (98,4 pi) de l'emprise d'une rue publique ou privée à l'exception d'un prélèvement de trente-cinq (35) pour cent du volume initial de matière ligneuse une fois à tous les quinze (15) ans;
- 3) aucune coupe forestière n'est permise à l'intérieur de la bande de protection riveraine d'un lac et d'un cours d'eau, à l'exception de celles permises à l'article 6.6, 6b;
- 4) aucun chemin forestier ne peut être construit à moins de vingt (20) m (65,6 pi) de tout milieu humide, lac et cours d'eau, à l'exception des chemins permettant la traverse d'un cours d'eau;
- 5) les traverses des cours d'eau doivent être construites perpendiculairement au cours d'eau et être localisées en son point le plus étroit. Aucune traverse ne doit entraver l'écoulement de l'eau;
- 6) la jetée ou l'aire d'empilement et le site d'enfouissement des déchets de tronçonnage doit être localisé à plus de soixante (60) m (196,8 pi) de tout cours d'eau, lac et milieu humide et à plus de trente (30) m (98,4 pi) de l'emprise d'une rue publique ou privée;
- 7) dans toutes les zones, les coupes de récupération dans le but d'améliorer le peuplement dont les tiges sont sur le déclin ou endommagées par le feu, le vent (chablis) et les maladies sont autorisées;

- 8) dans toutes les zones, les coupes totales à l'intérieur d'une plantation dont le peuplement équienné (du même âge) est à maturité sont autorisées à condition de reboiser l'espace concerné dans un délai de cinq (5) ans suivant l'émission du certificat d'autorisation;
- 9) la voie d'accès à la jetée devra avoir une largeur maximale de quinze (15) m (49,2 pi) et un angle maximal de soixante-dix (70) degrés avec l'emprise d'une rue publique ou privée;
- 10) les coupes forestières sont permises exclusivement à l'intérieur des zones rurale (Ru), paysagère (Pa) et forestière (For) et les dispositions par zones sont indiquées aux articles relatifs à chacune des zones.

6.8 Zones d'inondation (L.A.U., art. 113, 16°)

6.8.1 Règles générales

Lorsqu'une zone inondable est précisée aux plans numéro 1 et 4 intitulés respectivement «Plan de zonage» et «Délimitation des zones inondables» et faisant partie intégrante du présent règlement, seuls les ouvrages prévus au tableau du présent article sont autorisés selon la cote de récurrence.

Dans le cas d'un terrain localisé entre deux (2) bras de rivière, l'évaluation de la cote de récurrence doit se faire à partir du bras de rivière localisé le plus en amont.

Les cotes de récurrence retenues pour fin réglementaire correspondent aux cotes longitudinales déterminées à partir des sites suivants

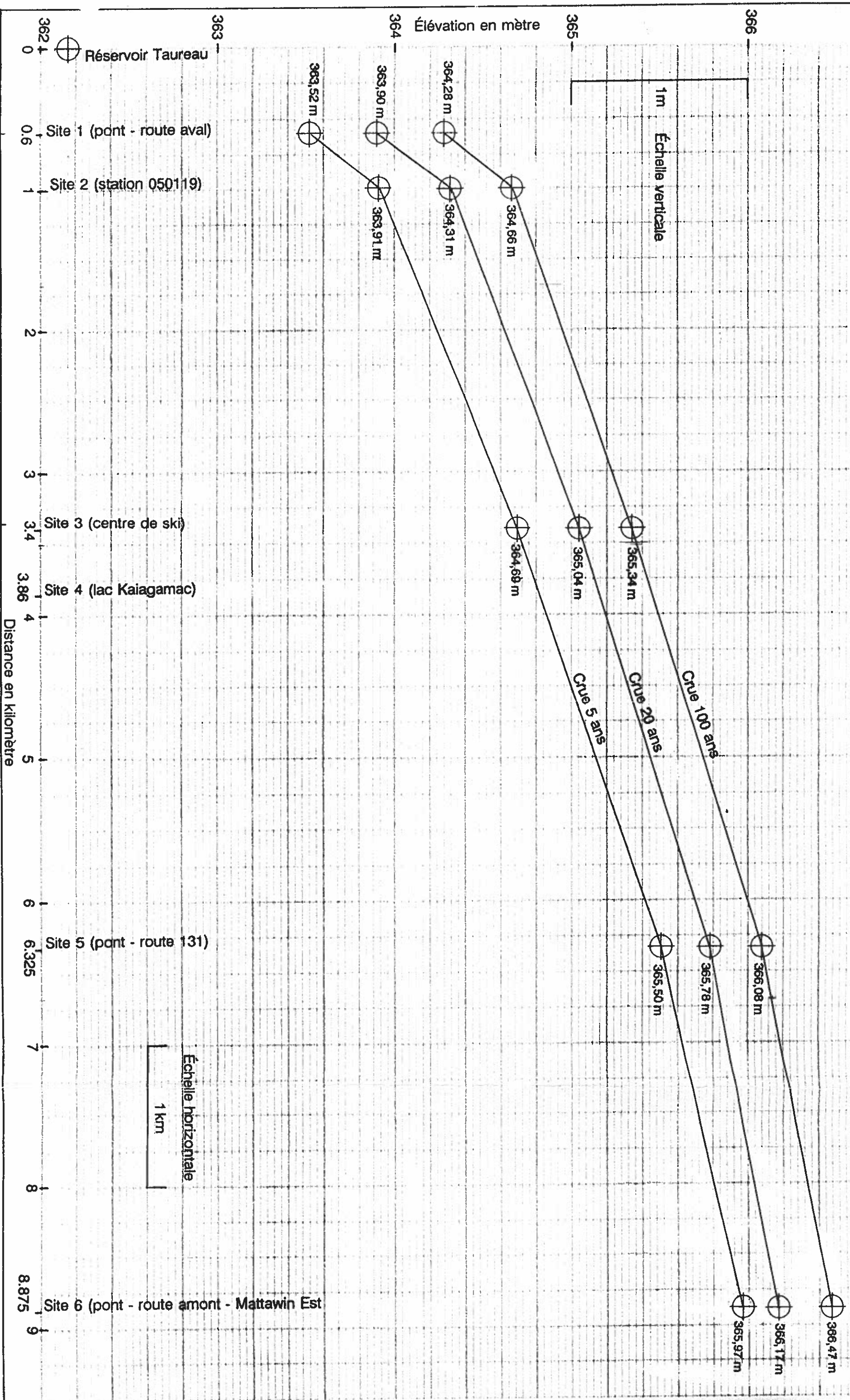
Site	Description	Récurrence 0-5 ans	Récurrence 5-20 ans	Récurrence 20-100 ans
1	Pont-route aval	363,52 m	363,90 m	364,28 m
2	Station 050119	363,91 m	364,31 m	364,66 m
3	Centre de ski	364,69 m	365,04 m	365,34 m
4	Lac Kaiagamac	364,91 m	N/D	N/D
5	Pont route 131	365,50 m	365,78 m	366,08 m
6	Pont amont	365,97 m	366,17 m	366,47 m

et distribuées sur les profils longitudinaux présentés au tableau suivant:

page libre (tableau)

Dispositions communes à toutes les zones

Profils longitudinaux de la rivière Mattawin
Municipalité Saint-Michel-des-Saints



■ **Secteurs situés à l'extérieur du périmètre d'urbanisation apparaissant au plan numéro 1 intitulé «Plan de zonage»**

Lorsqu'une des zones situées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation est identifiée au plan numéro 4 intitulé «Délimitation des zones inondables», les normes relatives au niveau de récurrence 0-20 ans et 20-100 ans s'appliquent "sauf pour la zone Villégiature mixte-9 (Vb-9). Dans les autres cas, le plan numéro 1 est le seul document de référence.

(modifié, règlement 349-1994)

Tout ouvrage dans les zones inondables situées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation doit se conformer aux dispositions suivantes:

Zone (0-20 ans)
risque élevé

Zone (20-100 ans)
risque moindre

Les voies de circulation sont prohibées. Néanmoins, les voies de circulation permettant la traversée d'un cours d'eau ou d'un lac sont permises.

Les voies de circulation dont l'élévation est de 30 cm au-dessus de la cote de récurrence de 100 ans sont permises.

L'entretien des voies de circulation existantes ainsi que des servitudes d'utilité publique est permis.

L'entretien des voies de circulation ainsi que des servitudes d'utilité publique est permis.

Toute construction accessoire à un réseau d'aqueduc ou d'égout est prohibée.

Toute construction accessoire à un réseau d'aqueduc ou d'égout tel que station de pompage, usine de filtration et usine d'épuration des eaux est permise.

**Zone (0-20 ans)
risque élevé**

La construction d'un réseau d'aqueduc ou d'égout, lorsque l'autre réseau (aqueduc ou égout) était déjà installé, est prohibée.

Les nouveaux réseaux d'aqueduc ou gravitaire de collecte d'égout sont prohibés.

Le prolongement du réseau d'aqueduc ou d'égout est prohibé.

L'entretien des réseaux d'aqueduc et d'égout est permis.

Les installations souterraines de services d'utilité publique sont prohibées.

**Zone (20-100 ans)
risque moindre**

La construction d'un réseau d'aqueduc ou d'égout est permise lorsque l'autre réseau (aqueduc ou égout) était déjà installé à la date d'entrée en vigueur du présent règlement. La capacité du deuxième réseau devra être dimensionnée à celle du réseau existant pour fournir un service au même nombre d'emplacements.

Les nouveaux réseaux d'égout sanitaire, ainsi que la réfection des réseaux gravitaires, de collecte d'égout existant et devant empêcher le refoulement sont permis.

Le prolongement de réseau d'aqueduc ou d'égout est permis dans les secteurs aménagés et non pourvus de service afin de raccorder uniquement les ouvrages déjà existants à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

L'entretien des réseaux d'aqueduc et d'égout est permis.

Les installations souterraines de services d'utilité publique telles les pipelines, les lignes électriques et téléphoniques sont permises.

Zone (0-20 ans)
risque élevé

Les installations septiques sont prohibées.

Les puits artésiens sont prohibés.

Toute **construction (principale et accessoire) et agrandissement** de même type est prohibé. Les constructions accessoires suivantes, sur un terrain dont un bâtiment principal est déjà érigé à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, sont permises avec application des normes d'immunisation (article 13.6):

- garages privés;
- abris d'auto;
- dépendances (cabanons);
- serres privées;
- tennis.

La construction d'une piscine est interdite.

Zone (20-100 ans)
risque moindre

Les installations septiques sont permises conformément à la réglementation en vigueur.

Les puits artésiens sont permis en évitant les dangers de contamination et de submersion.

Les constructions principales et accessoires de même que les agrandissements de même type sont permis mais avec l'application des normes d'immunisation prévues au règlement de construction.

La construction d'une piscine est permise avec l'application des normes d'immunisation, tel que spécifié à l'article 13.6 du règlement de construction.

Zone (0-20 ans)
risque élevé

Zone (20-100 ans)
risque moindre

Les travaux qui sont destinés à maintenir en bon état, à réparer ou à moderniser les immeubles existants sont permis à la condition que ces travaux n'augmentent pas la superficie de la propriété exposée aux inondations et qu'ils soient adéquatement immunisés, tel que spécifié à l'article 13.6 du règlement de construction.

Les travaux qui sont destinés à maintenir en bon état, à réparer ou à moderniser les immeubles existants sont permis à la condition que ces travaux n'augmentent pas la superficie de la propriété exposée aux inondations et qu'ils soient adéquatement immunisés, tel que spécifié à l'article 13.6 du règlement de construction.

La reconstruction d'une structure ou partie de structure qui aurait été détruite par catastrophe autre que l'inondation aux conditions d'implantation initiale. Toutefois, il est fortement recommandé d'appliquer les normes d'immunisation à cette nouvelle structure.

La reconstruction d'une structure ou partie de structure qui aurait été détruite par catastrophe autre que l'inondation aux conditions d'implantation initiale. Toutefois, il est fortement recommandé d'appliquer les normes d'immunisation à cette nouvelle structure.

Les constructions à aire ouverte, telles que définies à l'article 2.4 et servant à des fins récréatives, sont permises.

Les constructions à aire ouverte, telles que définies à l'article 2.4 et servant à des fins récréatives, sont permises.

Les aménagements de type hydraulique, tels que définis à l'article 2.4 sont permis.

Les aménagements de type hydraulique, tels que définis à l'article 2.4, sont permis.

Les aides à la navigation et les pylônes sont prohibés.

Les aides à la navigation et les pylônes sont permis.

La surélévation de terrain est prohibée.

La surélévation de terrain est permise.

**Zone (0-20 ans)
risque élevé**

**Les ouvrages de
protection contre les
inondations sont
prohibés.**

**Zone (20-100 ans)
risque moindre**

**Les ouvrages de
protection contre les
inondations pour les
propriétés publique, in-
dustrielle et commerciale
existantes à la date
d'entrée en vigueur du
présent règlement sont
permis.**



page 114 à 120 inclusivement abrogé règlement no. 356-1994)⁴

tableau secteurs situés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation identifiés au plan numéro 4.

⁴mise à jour - décembre 1994

6.8.2 Secteurs situés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation identifiés au plan numéro 4 intitulé "Délimitation des zones inondables"

Tout ouvrage dans les zones inondables situées à l'intérieur du périmètre d'urbanisation en conformité avec le tracé des rues et du drainage prévu au plan d'urbanisme doit se conformer aux dispositions suivantes:

- 1) dans le but d'assurer une marge de sécurité en situation d'embâcle, le niveau du sol dans les secteurs d'occupation doit être rehaussé 30 centimètres au-dessus de la cote centenaire;
- 2) le rehaussement doit se limiter à la rue et à une bande d'implantation des constructions s'étendant de part et d'autre de la rue, bande dont la profondeur doit être supérieure à 20 mètres, mais inférieure à 30 mètres;
- 3) Les matériaux servant au rehaussement doivent être prélevés sur des sites situés à l'intérieur de la zone inondable, ces sites devant constituer des étangs ou lacs longeant les terrains rehaussés;
- 4) nonobstant les prescriptions du paragraphe 3, des matériaux provenant de l'extérieur de la zone inondable peuvent être utilisés uniquement pour les besoins de fondation de rues et des habitations;
- 5) les étangs doivent avoir une profondeur minimale de deux mètres en leur centre en condition d'étiage, et leur déversement doit s'effectuer vers l'aval de la plaine inondable, ou vers des affluents ou vers une rivière, de façon à éviter toute capture par la rivière Mattawin;
- 6) les rives des étangs et doivent être renaturalisés conformément à la réglementation en vigueur de façon à assurer l'intégrité du milieu naturel et assurer la stabilité des rives. (modifié, règlement numéro 356-1994)⁷

6.8.3. Projets localisés dans la zone commerciale extensive (Ce-1) à l'intérieur du périmètre urbain;

Nonobstant les prescriptions du paragraphe 2 de l'article 6.8.1, pour les parties des lots 4, 5 et 6 compris dans la section de la zone Commerciale extensive-1 (Ce-1) située au sud du pont de l'entrée du village, la profondeur de la bande d'implantation des constructions et des remblais doit être inférieure à 75 mètres (246,06 pi).^(modifié reg. 451-2003)

En ce qui concerne la section de la zone Commerciale extensive-1 (Ce-1) située au nord du pont, le remblai est permis sur une profondeur de plus de 75 mètres, conditionnellement au dépôt d'un plan préparé par un professionnel compétent dans le domaine des processus hydrologiques, et montrant les travaux de déblai-remblai de même que les ouvrages de drainage prévus, ainsi qu'à l'obtention d'un certificat d'autorisation du Ministère de l'Environnement. ^{(modifié, règlement numéro 356-1994)⁸}

6.8.4 Projet localisé aux abords de la route 131

- 1) L'élévation des remblais incluant les revêtements doit toujours être plus bas que le niveau du chemin, de façon à éviter d'accroître l'effet d'endiguement dû à la présence de la route. ^(modifié reg. 451-2003)
- 2) Une marge latérale minimale de quinze (15) mètres (49,21 pi) s'étendant sur toute la profondeur du terrain doit être laissée libre de tout bâtiment et de tout entreposage afin d'assurer l'évacuation des eaux.^(modifié, règlement numéro 356-1994)

6.8.5 Exclusion d'un terrain ou d'une partie de terrain de la zone inondable

Pour pallier aux imprécisions susceptibles de s'être produites lors de la cartographie régionale, il est possible de procéder à un relevé d'arpentage permettant de préciser la limite de la zone inondable. Ce relevé doit avoir été réalisé par un arpenteur-géomètre et rencontrer les spécifications suivantes:

- a) La valeur de la cote d'inondation est déterminée par les tableaux 80 et 81 du schéma d'aménagement. Pour la municipalité de Saint-Michel-des-Saints, la valeur de trois mètres et demi (3,5 m) s'applique à la rivière Matawin.
- b) La limite de la zone inondable correspond à l'élévation de la cote d'inondation déterminée à partir du niveau d'étiage (basses eaux d'été) du cours d'eau.
- c) Seul le terrain naturel situé au-dessus de la cote d'inondation peut être exclu de la zone inondable.
- d) Pour être constructible, le terrain ou partie d'un terrain non inondable doit être adjacente à un chemin public ou privé conforme.
- e) Le relevé d'arpentage doit comprendre:
 - Au moins un profil topographique tracé perpendiculairement à l'axe de la rivière, s'étendant depuis la voie publique jusqu'au cours d'eau (niveau d'étiage), et passant par l'aire de construction au sol présumée du bâtiment;
 - les limites du terrain
 - Le tracé en plan de la nouvelle limite présumée de la zone inondable.
- f) Copie du relevé d'arpentage dûment signé doit être remise au secrétaire-trésorier de la M.R.C. (modifié, règlement numéro 356-1994)⁷

6.9 Respect de la topographie naturelle et des espaces fragiles (L.A.U.,art. 113, 12⁰ et 16⁰)

6.9.1 Règles générales

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

6.9.2 Travaux de déblai et de remblai

A l'exception des travaux d'excavation et de remblayage nécessités par la construction des fondations et des rues, aucun travail de remblai ou de déblai d'un terrain n'est permis.

6.9.3 Nivellement d'un emplacement

Tout nivellement d'un emplacement doit être fait de façon à préserver toute qualité originaire du sol (pente, dénivellation par rapport à la rue et aux emplacements contigus). Par contre, si les caractéristiques de l'emplacement sont telles que l'aménagement des aires libres y est impossible à moins d'y effectuer des travaux de remblai et de déblai, les conditions suivantes s'appliquent:

- dans le cas de tout mur, paroi et autre construction ou aménagement semblable retenant, soutenant ou s'appuyant contre un amoncellement de terre, rapporté ou non, la hauteur maximale permise est de un (1) m (3,28 pi) dans le cas d'une *cour avant et de 1,5 m (4,92 pi) dans les autres cas, mesurée verticalement entre le pied et le sommet de la construction ou aménagement apparent;
- dans le cas d'une construction ou aménagement sous forme de talus, ayant pour effet de créer ou de maintenir une dénivellation avec un emplacement contigu, l'angle du talus doit être inférieur à 45° avec la verticale et la hauteur, mesuré verticalement entre le pied et le sommet de la construction, ne doit pas excéder deux (2) m (6,56 pi);
- l'emploi de pneus est interdit pour la construction de mur, paroi, et autre construction et aménagement semblables.

6.9.4 **Ouvrage à proximité d'un milieu humide**

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

Un milieu humide non adjacent à un lac ou un cours d'eau doit comprendre une bande de protection de 10 mètres de profondeur, calculée à partir de la ligne des hautes eaux. Dans cette bande de protection, les mêmes dispositions que celle pour les rives s'appliquent.

Tous travaux dans les milieux humides, nécessitent une autorisation ou un avis certifié du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs.

6.9.5 *Ouvrage à proximité d'une prise d'eau potable communautaire ou municipale*

Aucun ouvrage, ni aucune construction ne sont permises à l'intérieur d'un rayon de protection de trente (30) m (98,4 pi) de toute prise d'eau potable communautaire ou municipale.

6.9.6 *Zones de risque de mouvement de terrain*

Lorsqu'une zone de risque de mouvement de terrain est précisée au plan de zonage, seuls les ouvrages prévus au tableau suivant sont autorisés selon l'échelle de risque.

USAGES ET OUVRAGES RÈGLEMENTS	ZONE DE RISQUE DE MOUVEMENTS DE TERRAIN		
	ZONE 1 RISQUE ÉLEVÉ	ZONE 2 RISQUE MOYEN	ZONE 3 RISQUE FAIBLE
CONSTRUCTION	aucune	-résidence unifamiliale raccordée à un réseau d'égout si une étude démontre l'absence de danger -utilisation agricole	-résidence unifamiliale -utilisation agricole -2 étages maximum
INSTALLATION SEPTIQUE	interdite		permise
REMBLAYAGE	interdit au sommet d'un talus		-sans restriction
EXCAVATION	interdite au pied d'un talus		-sans restriction
TRAVAUX SUR LA VÉGÉTATION	interdits sauf pratiques culturales existantes	déboisement autorisé sur 1 000 m ² maximum par terrain (ne s'applique qu'à l'intérieur de la superficie minimale de lotissement ci-dessous) à la condition qu'il y ait revégétation des parties dénudées par de tels travaux.	

6.10 «Gravières» et sablières

6.10.1 *Règles générales*

Nul ne peut exploiter ou agrandir une nouvelle «gravière» ou sablière sans au préalable s'être assuré de la conformité aux dispositions du présent règlement.

Par agrandissement, nous entendons l'aire d'exploitation prévue à l'extérieur du lot qui appartenait à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, à une autre personne que le propriétaire du fonds de terre où cette carrière ou sablière est située.

L'exploitation d'une «gravière» ou d'une sablière est prohibée dans l'ensemble des zones à l'exception des zones prévues à cette fin.

6.10.2 *Distance d'une rue*

Aucun ouvrage d'extraction et de déboisement ne devra se faire sur une bande de soixante (60) m (196,8 pi) (aire tampon) de toute rue publique ou privée calculée à partir de l'emprise de la rue.

6.10.3 *Distance d'une habitation, d'un lac, d'un cours d'eau ou d'un marécage*

Aucune exploitation ou activité ne devra se faire à moins de cent cinquante (150) m (492 pi) de toute habitation, et à moins de soixante-quinze (75) m (246 pi) de tout lac, cours d'eau et milieu humide.

6.10.4 *Voie d'accès et construction*

Les voies d'accès devront être à moins de vingt-cinq (25) m (82 pi) minimum de toute construction et être tracées en forme de coude de façon à éviter que le lieu ne soit visible de la rue.

6.10.5 *Aire Tampon*

Une aire tampon de soixante (60) m (196,8 pi) entre une rue privée ou une rue publique est exigée pour tout agrandissement d'une «gravière» et d'une sablière.

L'aire tampon, pour l'exploitation et pour l'agrandissement d'une exploitation existante avant l'entrée en vigueur du présent règlement, doit être constituée de conifères dans une proportion de soixante pour cent (60%).

Les aires tampons peuvent être aménagées à même le «boisé» existant si ce dernier comporte le pourcentage de conifères requis.

L'aménagement d'une aire tampon exige des arbres d'une hauteur de deux (2) m (6,56 pi) et être disposés de telle façon que trois (3) ans après leur plantation, ils forment un écran continu à l'exception des voies d'accès.

Les aménagements des aires tampons devront être terminés dans les douze (12) mois qui suivent la date du début de l'exploitation de la «gravière» ou sablière, incluant l'agrandissement de celles-ci.

6.10.6 *Exploitation par phase*

L'exploitation d'une gravière ou sablière doit se faire par phases consécutives et chacune des phases ne doit pas couvrir une superficie supérieure à cinq (5) hectares.

6.10.7 *Restauration des superficies exploitées*

Pour toute nouvelle gravière ou sablière et pour tout agrandissement, les superficies déjà exploitées sur l'emplacement où les nouvelles opérations sont prévues, doivent être restaurées ou en voie de restauration avant l'émission du certificat d'autorisation.

Le projet de réaménagement doit assurer la remise en état du site par la stabilisation des talus, le régalinge et la revégétation, ainsi que le réaménagement des rives des lacs et cours d'eau affectés.

6.11 Aires tampons (L.A.U., art. 113, 5^e et 2^e)

6.11.1 Règles générales

Les emplacements qui requièrent l'aménagement d'une aire tampon sont localisés dans les zones commerciales extensives (Ce), industrielles et aéroportuaires (Aer) adjacentes aux emplacements résidentiels, de villégiature et communautaires d'envergure. (modifié 413-1999)"

Les usages suivants exigent l'aménagement d'une aire tampons lorsque l'emplacement est adjacent à une rue ou à un chemin (public ou privé, un usage résidentiel, de villégiature, de commerces d'hébergement, de restauration et communautaire d'envergure et commerciale industrielle:

- commerce extensif;
- industries
- aéroportuaire. (modifié 413-1999)"

Nonobstant ce qui précède, l'usage "chenil" avec ou sans bâtiment ainsi que la construction d'un chalet rustique exige en tout temps l'aménagement d'une aire tampon selon les dispositions du présent règlement. (modifié 385-1997), (modifié 575-2015)

6.11.2 Dispositions particulières

Lors de l'implantation d'un usage principal avec ou sans bâtiment qui requiert l'aménagement d'une aire tampon, l'aménagement de cette aire doit être conforme aux prescriptions suivantes:(modifié 385-1997)

- 1) doit être aménagée en bordure des limites attenantes de l'emplacement adjacent et mesurer à partir de la limite de l'emplacement;
- 2) pour les usages de type commerce extensif, industrie légère, moyenne ou lourde et aéroportuaire, elle doit avoir une largeur minimale dix (10) mètres (32,8 pi); (modifié 413-1999)

**** Nonobstant ce qui précède, pour les terrains riverains au chemin Brassard (131) de la zone Coln-3, l'aire tampon en façade de la propriété (côté chemin) n'est pas exigée;**

- pour l'usage de type chenil elle doit avoir une largeur minimale de trente (30) mètres (98,4 pi);(modifié 385-1997)¹⁰
 - pour l'usage Paint-Ball et l'usage Cimetière de véhicules, l'aire tampon doit avoir une largeur minimale de six (6) mètres (19.7pi); (modifié règlement 454-2003 556-2013)
 - pour l'usage "chalet rustique", l'aire tampon doit avoir une largeur minimale de 15 mètres (49.21 pieds); (modifié 575-2015)
-
- 3) doit être constituée de conifères dans une proportion minimale de soixante (60) pour cent;
 - 4) dans le cas d'un emplacement bénéficiant d'un droit acquis à la construction, la largeur exigée est de cinq (5) m (16,4 pi);
 - 5) au début de l'occupation de l'emplacement exigeant une aire tampon, les arbres devront avoir une hauteur minimale de deux (2) m (6,56 pi) et être disposés de façon que trois (3) ans après leur plantation, ils forment un écran continu à l'exception des espaces réservés pour la circulation véhiculaire et piétonnière;
 - 6) les espaces libres de plantation devront être gazonnés et entretenus;
 - 7) peut être aménagée à même le boisé existant si ce dernier comporte le pourcentage de conifères requis à la continuité exigée;
 - 8) doit être terminé dans les douze (12) mois qui suivent le parachèvement de la construction du bâtiment principal ou de l'implantation du chenil qu'il comporte ou non un bâtiment.
- ¹¹(modifié 385-1997)

6.12 Normes de stationnement (L.A.U., art. 113, 10°)

6.12.1 Règles générales

Dans tous les cas, on doit avoir un nombre minimal de cases de stationnement hors *rue pour répondre aux besoins de ou des usagers d'un immeuble.

Les exigences qui suivent s'appliquent à tout projet de *construction, de transformation, *d'agrandissement ou d'addition de *bâtiments ainsi qu'à tout projet de changement *d'usage ou de destination en tout ou en partie d'un immeuble. Dans le cas d'un agrandissement ou d'une addition, seul l'agrandissement ou l'addition est soumis aux présentes normes.

Un permis *d'occupation ne peut être émis à moins que les cases de stationnement hors rue n'ont été aménagées selon les dispositions du présent chapitre.

6.12.2 Nombre de cases requises

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

1) Habitations

- habitations de trois (3) unités d'habitation et moins:
 - une (1) case par unité.
- habitations de plus de trois (3) unités d'habitation:

- une case et demi (1,5) par unité; sur le compte total, toute fraction de case doit être convertie en case complète.
- habitations destinées à loger des occupants permanents mais servant à la location de chambres:
 - une (1) case par chambre louée de plus de celles requises par *l'usage principal.
- habitations pour personnes âgées, foyer d'accueil ou immeuble à logements communautaires:
 - une (1) case par trois (3) unités d'habitation ou trois (3) chambres.

2) Commerces

- maisons de pension:
 - une (1) case par deux (2) chambres à louer plus les cases requises par l'usage principal.
- auberges, motels:
 - une (1) case par chambre ou cabine plus deux (2) cases.
- hôtels:
 - une (1) case par chambres pour les quarante (40) premières et une (1) par deux (2) chambres pour les autres.

- restaurants, brasseries, bars, clubs de nuit et autres établissements pour boire et manger:
 - une (1) case par trois (3) sièges ou une case par dix (10) m² (107,6 pi²) de plancher, l'exigence la plus forte s'appliquant.
- commerces récréatifs extérieurs (billards, curling, quilles, tennis, etc.):
 - une (1) case par dix (10 m² (107,6 pi²) de plancher.
- lieux d'assemblées (incluant les clubs privés, salles de congrès, salles d'expositions, stades, gymnases, centres communautaires, arénas, pistes de courses, cirques, salles de danse et autres établissements similaires d'assemblées publiques):
 - une (1) case par quatre (4) sièges ou une (1) case pour chaque dix (10) m² (107,6 pi²) de plancher pouvant servir à des rassemblements, mais ne contenant pas de sièges fixes.
- banques et autres établissements de dépôts:
 - une (1) case par trente (30) m² (322,9 pi²) de plancher.
- bureaux d'affaires, de services professionnels, de services gouvernementaux et autres bureaux analogues:
 - une (1) case par quarante (40) m² (430,6 pi²) de plancher.

- bureaux d'entreprises ne recevant pas de client sur place:
 - une (1) case par soixante (60) m² (645,9 pi²) de plancher.
- cliniques de santé et cabinets de consultations:
 - deux (2) cases par bureau de praticiens.
- centres commerciaux:
 - cinq (5) cases par cent (100) m² (1076,4 pi²) de plancher occupé commercialement, excluant les espaces de circulation et les espaces occupés par les équipements mécaniques et autres services communs.
- magasins d'alimentation, vente au détail:
 - une (1) case par vingt (20) m² (215,3 pi²) de plancher.
- magasins de meubles et d'appareils ménagers:
 - une (1) case par cinquante (50) m² (538,2 pi²) de plancher.
- automobiles et machinerie lourde (vente de):
 - une (1) case par cent (100) m² (1076,4 pi²) de plancher ou une (1) case par cinq (5) employés, l'exigence la plus forte s'appliquant. Ces cases ne doivent pas servir au stationnement des véhicules destinés à la montre ou à la vente.

- établissements de vente au détail non mentionnés ailleurs:

- moins de 500 m² (5382,1 pi²) de plancher: quinze (15) cases, plus une (1) case par cinquante (50) m² (322,9 pi²) au-delà de 500 m² (5382,1 pi²).

- établissements de vente en gros, terminus de transport, entrepôts, cours d'entrepreneurs, cours à bois et autres usages similaires:

- une (1) case par cent (100) m² (1076,4 pi²) de plancher, plus tout l'espace nécessaire pour garer les véhicules et l'équipement de l'entreprise.

3) industries

- une (1) case par cent (100) m² (1076,4 pi²) de plancher.

4) Institutions

- bibliothèques, musées:

- une (1) case par quarante (40) m² (430,6 pi²) de plancher.

- édifices du culte:

- une (1) case par cinq (5) sièges.

- hôpitaux:

- trois (3) cases par quatre (4) lits ou une (1) case par cent (100) m² (1076,4 pi²), l'exigence la plus forte s'appliquant.

○ maisons d'enseignement:

- dans le cas d'une institution d'enseignement de niveau primaire, deux (2) cases par classe;
- dans le cas d'une institution d'enseignement de niveau secondaire, trois (3) cases par classe;

La surface requise pour le stationnement des autobus scolaire s'ajoute aux normes qui précèdent.

○ Sanatoriums, orphelinats, maisons de convalescence et autres usages similaires:

- une (1) case par quatre (4) lits.

○ salons funéraires:

- une (1) case par dix (10) m² (107,6 pi²) ou dix (10) cases par salle d'exposition, l'exigence la plus forte s'appliquant.

5) Usages non mentionnés dans le présent règlement

Le nombre de cases est déterminé par règlement adopté par le *Conseil municipal en tenant compte des exigences du présent article pour un usage comparable et après recommandation du comité consultatif d'urbanisme.

6) Noyau villageois

Pour les emplacements compris à l'intérieur de la zone commerciale centrale «Ca», le nombre de cases exigées est divisé par deux (2).

6.12.3 Localisation des cases de stationnement

■ Règles générales

Les cases de stationnement doivent être localisées sur le même emplacement que l'usage desservi à au moins 1,5 m (4,92 pi) de la ligne de l'emprise de rue.

■ Usages résidentiels

Dans les limites des emplacements servant aux usages résidentiels, le stationnement est permis sur l'ensemble du *terrain, sauf dans l'espace de la marge avant qui est vis-à-vis le *bâtiment principal, à l'exclusion des garages intégrés ou attenants et des annexes et cela conditionnellement au respect des autres dispositions du présent règlement et du règlement de lotissement qui s'appliquent.

Cette norme ne s'applique pas aux habitations unifamiliales groupées à la condition que la *marge de recul avant soit augmentée de un (1) m (3,28 pi) minimum de la marge de recul prescrite par zone et que les aires de stationnement soient regroupées deux à deux.

Dans le cas des habitations multifamiliales de quatre (4) logements et plus les aires de stationnement doivent être disposées de façon à ne pas gêner la vue d'un vivoir, d'une entrée ou d'une *cour avant et être distantes d'au moins trois (3) m (9,84 pi) de toute fenêtre d'une pièce habitable située à moins de deux (2) m (6,56 pi) du niveau du sol.

■ Usages commerciaux

Pour les usages commerciaux, les aires peuvent être situées sur un terrain adjacent ou distant d'au plus 200 m (656 pi) de l'usage desservi (distance de marche) pourvu que:

- elles soient localisées dans les limites de la même zone que l'usage desservi ou dans une zone adjacente permettant le même type d'usage;
- l'espace ainsi utilisé soit garanti par servitude et enregistrée.

6.12.4 *Stationnement commun*

L'aménagement d'une aire commune de stationnement pour desservir plus d'un usage peut être autorisé sur production d'une preuve d'une servitude enregistrée selon la loi liant les requérants concernés. Le certificat d'occupation n'est alors valide que pour la période prévue dans ladite entente.

Dans tel cas, lorsqu'il est démontré que les besoins de stationnement de chacun des usages ne sont pas simultanés, le nombre total de cases requises est équivalent au plus grand nombre de cases requis par les usages qui utilisent simultanément l'aire de stationnement.

6.12.5 *Dimensions des cases de stationnement*

- Chaque case de stationnement doit avoir les dimensions minimales suivantes:
- longueur: 5,5 m (18,08 pi)

- largeur: 2,5 m (8,02 pi)

- 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 m (9,8 pi) sens unique	6 m (19,7 pi)
30°	3 m (9,8 pi) sens unique	7,5 m (24,6 pi)
45°	3,5 m (11,5 pi) sens unique	9 m (29,5 pi)
60°	5 m (16,4 pi) sens unique	11 m (36,1 pi)
90°	6 m (19,7 pi) double sens	12 m (39,4 pi)

6.12.6 Accès aux aires de stationnement

- 1) Une allée d'accès servant à la fois pour l'entrée et la sortie des automobiles doit avoir une largeur minimale de six (6) m (19,7 pi) et maximale de dix (10) m (32,8 pi).
- 2) Une allée d'accès unidirectionnelle pour automobiles doit avoir une largeur minimale de trois (3) m (9,8 pi) et maximale de six (6) m (19,7 pi).

- 3) Les allées de circulation dans l'aire de stationnement ainsi que les allées d'accès ne peuvent en aucun temps être utilisées pour le stationnement.
- 4) Les aires de stationnement pour plus de cinq (5) véhicules doivent être organisées de telle sorte que les véhicules puissent y entrer et en sortir en marche avant.
- 5) Les rampes ou allées d'accès ne doivent pas avoir une pente supérieure à huit (8) pour-cent. Elles ne doivent pas commencer leur pente en deçà de un (1) m (3,28 pi) de la ligne de l'emprise de rue ni être situées à moins de six (6) m (19,7 pi) de l'intersection des lignes d'emprise de deux (2) voies publiques.
- 6) Les allées de circulation doivent être séparées en tout point de la ligne de l'emprise de la rue par un espace minimum de 1,5 m (4,9 pi). Aux endroits jugés nécessaires, des arbustes devront être disposés de façon à créer un écran continu, pour écarter tout danger d'éblouissement aux automobilistes circulant sur la voie publique.
- 7) La distance entre deux rampes ou allées d'accès sur un même emplacement ne doit pas être inférieure à huit (8) m (26,24 pi).
- 8) Le nombre d'allées d'accès servant pour l'entrée et la sortie des automobiles est calculé en fonction de la capacité de l'aire de stationnement:

<u>Capacité</u>	<u>Accès requis</u>
Moins de 5	1
5 à 50	2
51 et plus	4

Les entrées et les sorties devront être indiquées par une signalisation adéquate.

6.12.7 Aménagement et tenue des aires de stationnement

- 1) toutes les surfaces doivent être pavées ou autrement recouvertes de manière à éliminer tout soulèvement de poussière et à ce qu'il ne puisse s'y former de boue.
- 2) toute aire de stationnement de plus de cinq (5) véhicules, non clôturée, doit être entourée d'une bordure de béton, d'asphalte, de pierre ou de madriers traités d'un enduit hydrofuge, d'au moins 0,15 m (0,5 pi) de hauteur et située à au moins un (1) m (3,28 pi) des lignes séparatives des terrains adjacents. Cette bordure doit être solidement fixée et bien entretenue.
- 3) lorsqu'une aire de stationnement de plus de cinq (5) véhicules, à l'usage du public en général, est adjacente à un emplacement servant à un usage résidentiel, elle doit être séparée de cet emplacement par un muret de maçonnerie, une clôture non ajourée ou une haie dense de 0,75 m (2,46 pi) de hauteur minimum.

Toutefois, si l'aire de stationnement en bordure d'un emplacement servant à un usage résidentiel est à un niveau inférieur d'au moins un (1) m (3,29 pi) par rapport à celui de cet emplacement, aucun muret, ni clôture, ni haie n'est requis.

- 4) les pentes longitudinales et transversales des aires de stationnement ne doivent pas être supérieures à cinq (5) pour cent ni inférieures à 1,5 pour cent.

- 5) dans tous les cas, on devra s'assurer d'un système de drainage des eaux de surface adéquat et éviter l'écoulement de ces mêmes eaux vers les emplacements voisins et les rues.

6.12.8 *Permanence des espaces de stationnement*

Les exigences de cette réglementation sur le stationnement ont un caractère obligatoire continu durant toute la durée de l'occupation.

6.13 Accessibilité aux emplacements (L.A.U., art. 113, 9°)

6.13.1 Normes d'aménagement

Chaque emplacement construit, ou à bâtir, peut bénéficier d'une entrée charretière d'une largeur maximale de dix (10) m (32,8 pi) ou de deux (2) entrées charretières ayant chacune une largeur maximale de six (6) m (19,7 pi), pourvu qu'un espace d'au moins huit (8) m (26,24 pi) sépare les deux entrées charretières.

Le nombre et la largeur des entrées charretières permises sont calculés en fonction de la capacité de l'aire de stationnement:

<u>Capacité</u>	<u>Nombre</u>	<u>Largeur maximale</u>
moins de 5	1	10 m (32,8 pi)
5 à 50	2	6 m (19,7 pi)
51 et plus	4	6 m (19,7 pi)

Dans le cas d'une entrée charretière destinée à desservir des *usages autres que résidentiels, la distance entre la *ligne latérale de l'emplacement et la section de transition de l'entrée charretière doit être d'au moins trois (3) m (9,84 pi).

Dans le cas des emplacements d'angle, l'entrée charretière ne doit pas empiéter, en tout ou en partie, à l'intérieur du triangle de visibilité.

En tout temps, les entrées charretières doivent être localisées en fonction des normes relatives à la localisation des allées d'accès à l'aire de stationnement selon l'usage concerné.

6.13.2 Normes d'exception

Dans le cas des stations-service et des garages ou ateliers de réparation mécanique, les dispositions particulières relatives aux stations-service et postes de distribution d'essence au détail s'appliquent.

6.14 : Enseignes et affichages (modifié 478-2005)

Section 1 : Dispositions générales applicables à toutes les zones

6.14.1 Territoire

Pour l'ensemble de la Municipalité de Saint-Michel-des-Saints, 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, sont sujets aux dispositions des articles qui suivent.

6.14.2 Conformité

- a) Quatre (4) ans après l'entrée en vigueur du présent règlement, toute enseigne doit être conforme à toutes les dispositions du présent règlement.
- b) Toute enseigne existante à la date d'entrée en vigueur du présent règlement peut être entretenue et réparée.
- c) Tout remplacement, re-localisation ou autre modification d'une enseigne est assujetti aux dispositions du présent règlement.

6.14.3 Maintien et entretien d'une enseigne dérogatoire

- a) Le maintien et l'entretien d'une enseigne dérogatoire sont permis pour autant qu'ils n'entraînent aucune modification.
- b) Toute enseigne, structure et élément porteur dérogatoire ne peuvent être utilisés lors de l'implantation d'un nouveau commerce ou d'un changement d'usage.

Section 2 : Affiches et enseignes autorisées dans toutes les zones (sans certificat d'autorisation)

6.14.4 Enseignes autorisées sans certificat d'autorisation

Les affiches, panneaux réclames ou enseignes énumérés ci-après, sont permis dans toutes les zones dans la marge avant et ne nécessitent pas l'obtention d'un certificat d'autorisation. De plus, leur superficie n'est pas comptée dans la superficie maximum d'affichage autorisée pour un établissement.

- a) les enseignes émanant de l'autorité publique municipale, provinciale, fédérale et scolaire ;
- b) les inscriptions historiques ou les plaques commémoratives ;
- c) les inscriptions gravées dans la pierre ou autres matériaux de construction du bâtiment ;
- d) les affiches et les signaux se rapportant à la circulation, à l'arrêt et au stationnement des véhicules ;

- e) les affiches sur papier, tissus ou autre matériau non rigide, installées temporairement à l'occasion d'un carnaval, d'une exposition, d'une manifestation religieuse, patriotique ou d'une campagne de souscription publique et ne servant pas à d'autres fins; en autant qu'elles soient en place pour une durée maximale 30 jours et qu'elles soient enlevées au plus tard 10 jours après la date de tenue de l'événement. Un nombre maximum de 6 affiches est autorisé pour chaque événement;
- f) les affiches ou enseignes exigées par une loi ou un règlement pourvu qu'elles n'aient pas plus de 1 mètre carré;
- g) les plaques non lumineuses, professionnelles ou autres, posées à plat sur les bâtiments, n'indiquant pas autre chose que le nom, l'adresse et la profession de l'occupant, ne mesurant pas plus de 0,5 mètre carré chacune et ne faisant pas saillie de plus de 10 centimètres. Cependant, ces plaques pourront être lumineuse en zone commerciale ;
- h) les affiches ou enseignes non lumineuses, posées à plat sur les bâtiments, annonçant la mise en location de logements, de chambres ou de parties de bâtiments et ne concernant que les bâtiments où elles sont posées, à raison d'une seule affiche ou enseigne dans chaque cas et d'une superficie maximale de 0,5 mètres carrés;
- i) les affiches ou enseignes, installées sur la façade d'un bâtiment en construction ou sur poteau sur les lieux d'un chantiers de construction, sont autorisées pendant la durée des travaux pour une période maximum de 6 mois, pourvu que leur superficie ne soit pas de plus de 3 mètres carrés, et qu'elles n'empiètent pas sur l'emprise d'une voie publique;
- j) les enseignes indiquant les heures des offices et les activités religieuses, placées sur le terrain ou sur les édifices destinés au culte, ainsi que les enseignes indiquant les heures d'ouverture de même que les menus d'un établissement de restauration, placées sur le terrain des édifices destinés à la restauration, pourvu qu'elles n'aient pas plus d'un mètre carré;
- k) une enseigne servant à l'identification d'un producteur agricole sur un bâtiment de ferme ou détachée sur poteau, ainsi que toute affiche directionnelle relative à l'exploitation agricole;
- l) les enseignes temporaires en période d'élection ou référendaire selon une loi du Québec ou du Canada et ce, en autant qu'elles soient enlevées dans les 7 jours suivant ladite élection ou ledit référendum;
- m) les enseignes directionnelles communautaires ou destinées à l'orientation, à la sécurité ou à la commodité; d'une superficie maximale de 0,5 mètre carré et implanté à au moins 1 mètre des limites de propriété;
- n) les affiches ou panneaux directionnels pour des fins municipales ;
- o) les enseignes situées à l'intérieur d'un établissement et visibles de l'extérieur sont autorisées et ne sont pas incluses dans le calcul de la superficie d'affichage maximale autorisée pour un établissement. Cependant, en aucun cas, l'affichage ne devra occuper plus de 30% de la superficie d'une vitrine, porte ou d'une fenêtre ou du total des vitrines, portes et fenêtres ;

- q) les enseignes placées aux portes et/ou aux murs des cinémas, théâtres, salles de spectacle, boîtes à chansons, et autres lieux de spectacles, pour annoncer des représentations et qui ont au plus 0,5 mètres carrés et à raison d'une seule affiche ou enseigne par bâtiment et à raison d'une seule par établissement;
- r) les enseignes et affiches posées sur un véhicule de livraison en état de fonctionner et immatriculé pour l'année en cours;
- s) les enseignes annonçant la mise en location ou en vente d'un terrain ou d'une propriété où elles sont posées d'une superficie maximale de 0,50 mètres carrés. Par exception, une dimension de 2,5 mètres carrés pourra être autorisée pour les zones industrielles, commerciales et d'utilité publique à raison d'une seule enseigne par terrain. Elles doivent être situées à au moins 2 mètres de toute emprise de rue ou voie publique et à plus de 3 mètres de la ligne de toute propriété contiguë. De plus elles doivent être enlevées dans les 30 jours après la vente ou la location.

Section 3 : Affiches et enseignes prohibées dans toutes les zones

6.14.5 Affiches et enseignes interdites

Sont interdites sur l'ensemble du territoire de la Municipalité de Saint-Michel-des-Saints, les affiches et enseignes qui suivent :

- a) les enseignes et affiches en forme de bannière, de banderole ainsi que les affiches en papier, en carton ou de tout autre matériau non rigide, apposées ailleurs que sur des panneaux d'affichage spécifiquement prévus à cette fin ;
- b) une enseigne ne peut être conçue de façon à ressembler à une indication, enseigne ou signal de la circulation routière, sauf si elle est utilisée pour des fins de circulation routière par les autorités compétentes ;
- c) les enseignes mobiles qu'elles soient installées, montées, fabriquées sur un véhicule, du matériel roulant, des supports portatifs ou autrement amovibles, directement peintes ou autrement imprimées sur du matériel roulant, un véhicule ou une partie d'un véhicule. Cette interdiction ne s'applique toutefois pas à l'identification commerciale d'un véhicule pourvu qu'il ne soit pas utilisé dans l'intention manifeste de constituer un panneau réclame pour un produit, un service, une activité;
- d) les enseignes à éclairage intermittent ou imitant les dispositifs avertisseurs des véhicules : de police, de pompier, des services ambulanciers ou autre véhicules de services publics, ou qui utilisent tout autre dispositif pour attirer l'attention, qui imite un dispositif utilisé pour la sécurité routière;

- e) les enseignes rotatives ou autrement mobiles ;
- f) tout objet de forme humaine, animale imitant un produit ou un contenant, qu'elle soit gonflable ou non et utilisé à des fins publicitaires;
- g) toute enseigne ou affiche peinte directement sur un mur, une toiture, sur le toit d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire ;
- h) les enseignes et babillards électroniques ;
- i) les enseignes illuminées par réflexion dont la source lumineuse projette un rayon ou un éclat lumineux hors du terrain où elles sont situées;
- j) les enseignes comportant un dispositif sonore.
- k) toute forme d'affichage à caractère décoratif qui a pour objet d'attirer l'attention sur un produit offert en vente à l'extérieur d'un bâtiment ;
- l) les enseignes lumineuses translucides éclairées de l'intérieur, incluant toute enseigne sur un auvent éclairé de l'intérieur pour les zones CA-1, CA-2, CA-3, CM-3, CM-5, Com-1.
- m) enseignes dont l'écriture est de néons.

Section 4 : Dispositions particulières à certain mode d'affichage

6.14.6 Enseigne temporaire

Une enseigne temporaire est autorisée moyennant l'émission d'un certificat d'autorisation d'affichage et aux conditions suivantes:

- pour une nouvelle occupation d'un bâtiment ou partie de bâtiment pour souligner un événement important, pour la réouverture d'un établissement suite à un sinistre ou suite à des rénovations ayant entraînés la fermeture de l'établissement pour une période consécutive d'au moins 30 jours, ou pour annoncer un usage temporaire conforme au règlement de zonage, si un certificat d'autorisation d'enseigne permanente a été, selon le cas, émis précédemment ;
- la durée maximale est de 30 jours de calendrier et le dit certificat d'autorisation ne pourra être émis plus d'une fois par 6 mois suivant le dernier jour de la dernière autorisation;
- une telle enseigne pourra avoir le format de bannière ou de banderole, de ballon ou autres dispositifs en suspension dans les airs mais reliés au sol ou être portative genre « sandwich », et devra respecter toutes les autres dispositions du présent règlement;

- une seule enseigne est permise par établissement commercial et elle devra être fixée au sol ou lestée de façon sécuritaire;
- l'enseigne devra respecter les dimensions et les marges minimums suivantes par rapport aux lignes de lot :
 - marge avant : 1 mètre du trottoir
 - marge latérale : 1 mètre
 - hauteur maximum : 3 mètres [10 mètres pour les ballons ou autres dispositifs en suspension dans les airs];
 - superficie maximum : 4 mètres carrés.
- pour les institutions publiques et les organismes sans but lucratif le certificat est valable pour une période maximale de deux mois continu, deux fois par année.

6.14.7 Enseigne communautaire directionnelle

- a) Des enseignes communautaires directionnelles doivent faire l'objet d'un plan directeur global approuvé par résolution du conseil municipal de Saint-Michel-des-Saints;
- b) L'administration de l'enseigne communautaire, c'est-à-dire la construction, l'entretien, la gestion des contrats de location sera fait par la municipalité ou par un organisme désigné par cette dernière.
- c) Association de Lac.

Section 5 : Implantation, construction et entretien des enseignes

6.14.8 Endroits où la pose d'enseignes est interdite

Les endroits où la pose d'enseignes est interdite sont :

- a) sur ou au-dessus du toit d'un bâtiment ;
- b) sur une porte ou une fenêtre;
- c) sur une clôture, à moins d'indication contraire dans le présent règlement ;
- d) sur un lampadaire ou poteau d'un service public ;
- e) à moins de 1,5 mètre mesuré perpendiculairement à l'enseigne, d'une porte, d'une fenêtre, d'un escalier, d'un tuyau de canalisation contre l'incendie et toute issue dans le cas d'une enseigne isolée du bâtiment ;
- f) à un endroit bloquant, masquant ou dissimulant complètement ou en partie une galerie, une ouverture, un escalier, une rampe, un perron ou un balcon ;
- g) sur un arbre ou un poteau qui n'a pas été érigé à cette fin ;
- h) sur les bâtiments accessoires, sauf en zone agricole ;
- i) sur ou au-dessus d'une voie publique, sauf dans le cas d'un bâtiment implanté à moins de 1,5 mètre de la voie publique, une projection de 75 centimètres est autorisée à une hauteur minimale de 1,98 mètres au-dessus du trottoir ;

- j) toute enseigne lumineuse ou éclairée directement, de couleur rouge et/ou verte, devra être installée à l'extérieur des zones délimitées selon le cas soit par un rayon de 45 mètres dont le centre est au point de croisement de 2 axes de rue ou par une ligne située à 5 mètres de l'emprise le long d'une route provinciale.
- k) dans les cours et marges arrières et latérales, à l'exception des enseignes directionnelles;

6.14.9 Éclairage

- a) L'alimentation électrique de la source d'éclairage de l'enseigne doit se faire en souterrain : aucun fil aérien n'est autorisé.
- b) Les enseignes pour les places d'affaires en zone résidentielle ne doivent pas être lumineuses.
- c) Dans les zones CA (CA-1, CA-2, CA-3), CM-3, CM-5, Com-1, les enseignes ne peuvent être éclairées que par réflexion.

6.14.10 Entretien et permanence d'une enseigne

- a) Toute enseigne doit être entretenue, réparée et maintenue en bon état et ne doit présenter aucun danger pour la sécurité publique. Lorsqu'une partie de l'enseigne est brisée, elle doit être réparée dans les 30 jours qui suivent le bris.
- b) Toute enseigne annonçant une raison sociale, un lieu, une activité ou un produit qui n'existent plus, doit être enlevée, y compris les supports s'ils sont dérogatoires, et ce dans les 60 jours de la date de fermeture de l'établissement ou de l'abandon des affaires à cet endroit. Si les supports de ladite enseigne sont conforme. Le contenu de l'enseigne doit être remplacé par un panneau blanc ou de teinte uniforme.
- c) Une enseigne doit être conçue de façon sécuritaire avec une structure permanente; chacune de ses parties doit être solidement fixée de façon à rester immobile.

6.14.11 Harmonisation des enseignes

L'harmonisation des enseignes sur un même bâtiment est obligatoire pour tous les établissements opérant dans ce bâtiment. Elles doivent être uniformes quant à leur hauteur, leur projection et leur dimension verticale.

6.14.12 Matériaux autorisés

- a) À l'intérieur du secteur du noyau villageois (zones Ca-1, Ca-2, Ca-3, Cm-3, Cm-5 et Com-1) sont autorisé les matériaux suivants : le bois ouvré, traité, peint, teint ou verni, les matériaux imitant le bois teint, peint ou verni (panneau d'uréthane haute-densité), l'aluminium, les tissus, la brique, la pierre, le béton architectural, le métal peint, l'acier pré-peint, le fer forgé, le cuivre.

suivants : le bois ouvré, traité, peint, teint ou verni, les matériaux imitant le bois teint, peint ou verni (panneau d'uréthane haute-densité), la tôle galvanisée, l'aluminium, le plastique, la résine de synthèse, le plexiglass, le fibre de verre, les tissus, la brique, la pierre, le béton architectural, le métal peint, l'acier pré-peint, le fer forgé, le cuivre.

6.14.13 Matériaux prohibés

Tous les matériaux non cités à l'article précédent (6.14.12) et plus particulièrement les matériaux non protégés contre la corrosion, les panneaux de gypse, le polyéthylène, le papier et le carton sont prohibés.

6.14.14 Enseignes autorisées nécessitant un certificat d'autorisation

Les enseignes annonçant un établissement ou un usage commercial, le nom du propriétaire, la raison sociale, la nature de l'activité exercée ou des produits fabriqués ou vendus sont autorisées dans toutes les zones à la condition de respecter les normes applicables à chaque zone et moyennant l'obtention d'un certificat d'autorisation.

Section 6: Types d'enseigne autorisés

6.14.15 Types d'enseignes autorisés

À moins d'indication contraire au présent règlement, les seuls types d'enseignes autorisés sur le territoire de la municipalité de Saint-Michel-des-Saints sont les suivants :

- a) rattachées au bâtiment à plat, en saillie, projetantes, sur marquise, suspendues ou sur auvent ;
- b) isolées du bâtiment sur muret, poteau, base pleine ou socle.

Section 7 : Dispositions particulières pour chaque type d'enseigne

6.14.16 Enseigne rattachée au bâtiment

De plus une enseigne rattachée au bâtiment doit, selon sa disposition, respecter les exigences de l'un ou l'autre des paragraphes suivants :

- a) à plat sur un mur ou sur une marquise, mais jamais les deux à la fois :
 - ne doit pas excéder 30 centimètres de ce mur ;
 - l'enseigne doit être placée à une hauteur minimale de 2,2 mètres de hauteur de toute surface de circulation;
 - ne doit jamais dépasser le faite du toit ou une hauteur maximale de 6 mètres, ni la hauteur ou la largeur du mur ou de la marquise sur laquelle elle est installée, ni le dessous des fenêtres de l'étage supérieur.

b) en projection perpendiculaire, fixée sur le mur ou accrochée à un support :

- ne doit jamais dépasser 2.2 mètres de hauteur ;
- Doit former un angle droit (90°) avec le mur du bâtiment où elle est installée, ne pas débiter à plus de 30 centimètres dudit mur et ne doit pas excéder de plus de 2 mètres de ce mur ;
- ne doit jamais dépasser le faîte du toit ou une hauteur maximale de 6 mètres, ni la hauteur ou la largeur du mur ou de la marquise sur laquelle elle est installée, ni le dessous des fenêtres de l'étage supérieur.

c) sur auvent, fixée à la façade du bâtiment :

- doit être installée sur le mur d'un bâtiment ;
- toute partie de l'auvent doit être située à au moins 2,2 mètres de hauteur d'une surface de circulation ;
- l'alimentation des auvents éclairants ne doit pas être visibles de la rue ;
- aucune partie de l'auvent ne doit excéder le toit ou une hauteur maximale de 6 mètres, ni le dessous des fenêtres de l'étage ;
- l'auvent peut faire saillie de 2 mètres maximum, calculé à partir du mur sur lequel il est installé ;
- pour fins de calcul de la superficie d'affichage sur un auvent, la superficie considérée est celle du plus petit rectangle dans lequel peut s'inscrire le message dans sa totalité. Cette superficie doit être comptabilisée dans la superficie totale autorisée pour les enseignes apposées sur un mur et le calcul de la superficie ne concerne que l'espace occupé par l'emblème, l'inscription, ou l'objet symbolique destiné à renseigner le public.

d) enseigne suspendue :

- l'enseigne doit se situer sous une galerie, un balcon ou une marquise dans les limites du rez-de-chaussée ;
- aucune partie de l'enseigne ne doit être à moins de 2,2 mètres de hauteur de toute surface de circulation et la superficie d'une telle enseigne ne peut être supérieure à un 0.5 mètres carrés.

6.14.17 Enseigne isolée au bâtiment

Une enseigne isolée au bâtiment doit, selon son emplacement, respecter les exigences de l'un ou l'autre des paragraphes suivants :

a) fixée sur un muret ou socle de bois peint ou teint ou de maçonnerie décorative :

- doit être construit dans la cour avant et localisée à au moins 1 mètre de l'emprise de la voie publique ;
- une enseigne apposée sur un muret ne peut excéder 3 mètres du niveau moyen environnant du sol.

d) fixée sur un poteau:

- une enseigne supportée par un ou des poteau(x), ne peut excéder 5 mètres du niveau moyen environnant du sol ni excéder la hauteur du bâtiment principal, à l'exclusion des cheminées, tourelles, campaniles, clochetons et autres éléments décoratifs, à l'exception des enseignes communautaires qui ne peuvent excéder 7 mètres.

Section 8 : Nombre d'enseignes autorisé par établissement

6.14.18 Usages résidentiels

- a) Aucune enseigne autre que celles édictée à l'article 6.14.4 n'est autorisée pour les bâtiments d'habitation.
- b) Nonobstant toute autre disposition, lorsqu'un autre usage est admis comme usage principal dans une zone résidentielle ou qu'il bénéficie de droits acquis, seule une enseigne apposée à plat sur la façade principale du bâtiment et d'une superficie maximale de 2 mètres carrés est autorisée.

6.14.19 Usages autres que résidentiels

Deux enseignes par établissement autre que résidentiel peuvent être rattachées au bâtiment ou détachées de celui-ci, les enseignes sur auvent sont autorisées sans restriction de nombre mais leur superficie doit être comptabilisée dans le maximum permis.

Section 9 : Superficies et dimensions maximales des enseignes

6.14.20 Dispositions générales pour le calcul de la superficie d'une enseigne

- a) La superficie d'une enseigne ajourée ou pleine est la surface de la figure géométrique formée par le périmètre extérieur de cette affiche ou annonce. Lorsque l'affiche ou l'annonce est entourée d'un cadre ou de tout autre dispositif semblable, le cadre ou le dispositif entre dans les calculs de la superficie.
- b) Lorsqu'une enseigne lisible sur les deux côtés est identique sur chacune des faces, l'aire est celle d'un des côtés seulement, pourvu que la distance moyenne entre les deux faces ne dépasse pas 30 centimètres. Si d'autre part, l'enseigne est lisible sur plus de deux côtés identiques, l'aire de chaque face additionnelle sera considérée comme celle d'une enseigne séparée.
- c) La superficie d'une enseigne de forme irrégulière est celle du plus petit rectangle enserrant l'enseigne sans excéder les maximums autorisés.

6.14.21 Disposition applicable aux zones commerciales et aux usages commerciaux

Les superficies maximales des enseignes en zone commerciale ou industrielle sont les suivantes :

- a) Une enseigne implantée sur un muret, un socle ou supportée par un ou des poteau(x) : 25% de la superficie totale de la façade principale du rez-de-chaussée excluant la portion résidentielle s'il y a lieu, tout en respectant un maximum de 5 mètres carrés.
- b) Une enseigne apposée à plat sur un mur : 0,4 mètre carré par mètre de longueur dudit mur ou 5 mètres carrés maximum par établissement ou emplacement.
- c) Une enseigne accrochée en projection sur un mur : 0,3 mètre carré par mètre de longueur dudit mur ou 5 mètres carrés maximum par établissement ou emplacement.
- d) Dans le cas d'une enseigne communautaire, 1 seule enseigne détachée du bâtiment est autorisée par emplacement et sa superficie doit respecter 0,3 mètre carré par mètre de façade du terrain sur lequel elle est implantée pour un maximum de 10 mètres carrés.
- f) Nonobstant les paragraphes précédents, une enseigne peut avoir une superficie maximale de 14 mètres carrés lorsqu'elle est installée à plat sur le mur d'une tour, d'un silo ou de toute autre construction excédant la hauteur du toit du bâtiment attenant.
- g) Nonobstant les paragraphes précédents, dans le cas de bâtiments industriels situés dans les zones CoIn ou Ce, la superficie maximale de l'enseigne installée à plat sur un mur est la suivante : 1 mètre carré par mètre de longueur dudit mur ou 15 mètres carrés maximum par établissement ou emplacement.

6.14.22 Dispositions applicables (centre- villageois)

- a) Dans le cas d'un établissement situé dans les zones CA, CM-5, Com-1, une enseigne supplémentaire sur mur arrière pourra être autorisée et la superficie d'affichage permise sur bâtiment pourra alors être accrue à cette fin de 50%, si une entrée principale donnant sur un stationnement public est aménagée.
- b) Malgré l'aménagement de cette seconde entrée principale, l'entrée principale donnant sur la voie publique en façade devra être conservée opérationnelle.

6.14.23 Dispositions applicables aux zones et aux usages industriels

- a) Le nombre maximum d'enseigne, soit rattachée soit détachée du bâtiment principal est limité à 2, excluant les enseignes directionnelles. Cependant, une seule enseigne sur poteaux sera autorisée. La superficie totale maximale est de 20 mètres carrés.
- b) Aucune enseigne ne peut être située à moins de 3 mètres de l'emprise de toute rue et de toute zone à dominance autre.
- c) Un panneau d'affichage de messages interchangeable pourra être installé dans une zone industrielle afin de permettre d'identifier les industries présentes dans la zone industrielle ainsi que les terrains ou les bâtiments industriels à vendre ou à louer. Ce panneau sera installé et géré par la municipalité. Sa superficie ne pourra excéder 20 mètres carrés.

6.14.24 Disposition particulière aux Gîtes du passant ou B&B ou autre type d'auberge

- a) Une seule enseigne par établissement est permise qu'elle soit à plat sur le bâtiment ou détachée de celui-ci.
- b) Les types d'enseignes permises pour ces établissements sont les suivantes :
 - Les enseignes posées à plat sur le mur doivent être au niveau du rez-de-chaussée sur la façade avant du bâtiment;
 - Les enseignes suspendues ;
 - Les enseignes sur poteaux ;
 - Les enseignes sur muret .
- c) Tout éclairage doit être fait par réflexion uniquement ;
- d) Toute enseigne doit être de bois massif ou d'un matériel composite à effet similaire ;

Section 10 : Dispositions particulières pour les postes d'essence et les stations-service avec dépanneur.

6.14.25 Enseigne rattachée au bâtiment

- a) Une seule enseigne (2 sur un lot de coin) apposée à plat sur une façade du bâtiment et ayant une superficie totale maximum de 6 mètres carrés est autorisée.
- b) Les enseignes sur les faces de la marquise située au-dessus des îlots de pompe sont autorisées à condition qu'il n'y en ait qu'une par côtés sur un maximum de 2 côtés et que l'enseigne ne dépasse pas ni en longueur ni en largeur la marquise.

- La hauteur maximum de ces enseignes ne peut excéder 60 centimètres et chaque enseigne ne peut dépasser une superficie de 4 mètres carrés.

- d) La superficie totale de l'ensemble des enseignes incluant celles apposées au bâtiment et celles des marquise ne peut excéder 10 mètres carrés.

6.14.26 Enseigne détachée du bâtiment

Une seule enseigne sur poteau ou muret d'une superficie maximale de 5 mètres carrés est autorisée.

6.14.27 Affichage du prix de l'essence

- a) Le prix de l'essence ne peut être indiqué qu'une seule fois à même les enseignes autorisées et cette mention doit être calculée dans la superficie totale de l'enseigne. La superficie maximale pour afficher le prix est d'un mètre carré.
- b) Une enseigne supplémentaire, d'une superficie maximale d'un mètre carré, annonçant une marque commerciale de produits spécialisés distribués par l'établissement est autorisée.
- c) Dans le cas d'une station-service ou d'un poste d'essence doté d'un lave-auto, ledit lave-auto ne peut être signalé qu'à même la superficie d'affichage autorisée.

6.15 : APPLICATION DU RÈGLEMENT SUR L'ÉVACUATION ET LE TRAITEMENT DES EAUX USÉES DES RÉSIDENCES ISOLÉES.

6.15-1) : Nécessité d'un certificat d'autorisation pour l'installation d'un dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées d'une résidence isolée

Toute personne désirant procéder à une construction ou à des travaux entraînant l'application du Q-2, r. 22 doit obtenir, préalablement, un permis de la municipalité autorisant spécifiquement la construction ou les travaux en cause.

6.15-2) : Condition d'obtention d'un permis pour l'installation d'un dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées d'une résidence isolée

- a) Un plan d'implantation exécuté à l'échelle du terrain pour lequel la demande d'installation septique est faite indiquant les renseignements suivants :
- b) L'identification cadastrale du terrain, ses dimensions et sa superficie ;
- c) La localisation des bâtiments, des puits ou sources servant à l'alimentation en eau se trouvant dans un rayon de trente mètres, des lacs ou cours d'eau, des marais ou étangs, des conduites d'eau de consommation, des arbres, des talus et des conduites souterraines de drainage du sol ;
- d) La localisation des stationnements et des autres endroits où il peut y avoir de la circulation motorisée ainsi que l'accessibilité pour effectuer la vidange de la fosse septique ;
- e) La localisation de la fosse septique, de l'élément épurateur, de la rue et les distances entre ceux-ci et la limite du terrain et de la résidence ;
- f) Les dimensions de la fosse septique, le modèle et la dimension de l'élément épurateur ;
- g) Le nombre de chambres à coucher desservies par l'installation septique ;
- h) La pente du terrain récepteur ;
- i) L'emplacement des trous ayant servi aux tests de percolation du sol ;

- j) Le nom et les coordonnées de l'entrepreneur responsable des travaux, le cas échéant ;
- k) Une étude de caractérisation du site et du terrain naturel réalisée par une personne qui est membre d'un ordre professionnel compétent en la matière et comprenant :
 - la topographie
 - la pente du terrain récepteur
 - le niveau de perméabilité du sol récepteur en indiquant la méthodologie utilisée pour établir le niveau de perméabilité du sol
- l) La profondeur des eaux souterraines, du roc et de toute couche de sol imperméable ou peu perméable;
- m) Une preuve de la conformité du sable filtrant utilisé aux normes du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées*, Q-2, r-22 ;

6.15-3) Toutes les distances doivent être calculées à partir des extrémités du système de traitement ;

6.15-4) **Photographie**

Avant et pendant le recouvrement de l'installation septique, le même responsable membre d'un ordre professionnel mandaté pour l'étude du site devra inspecter les travaux de l'installation septique et devra prendre, avant et après le recouvrement, des photographies sur lesquelles il est possible de reconnaître des points de références situés sur l'immeuble (maison, cabanon etc.).

De plus, le même responsable professionnel devra produire une attestation de conformité émise et signée attestant que l'installation septique est conforme aux plans et devis ayant fait l'objet de la demande de permis et au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* du Québec (Q-2, r.22). Une copie des photos et de l'attestation de conformité devront être déposée à la municipalité dans les trente (30) jours suivant les travaux de recouvrement final."

6.15-5) **Demande d'approbation**

Le fonctionnaire désigné par la municipalité peut requérir tous autres renseignements, analyses ou certificats nécessaires afin de s'assurer que les dispositions du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées*, Q-2, r-22 sont intégralement respectées ;

6.15-6) **Condition d'émission du permis pour l'installation d'un dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées d'une résidence isolée**

Aucun certificat d'autorisation (ou permis) pour la mise en place des éléments d'évacuation des eaux usées ne sera émis si les conditions suivantes ne sont pas respectées :

- a) la demande est conforme aux règlements de la municipalité et du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées*, Q-2, r-22 ;
- b) la demande est accompagnée de tous les documents exigés par le présent règlement ;
- c) le requérant, de par sa signature, s'engage à respecter les dispositions du certificat d'autorisation ;
- d) les frais exigés sont acquittés.

6.15-7) **Durée de validité du permis pour l'installation d'un dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées d'une résidence isolée**

La durée de validité de ce certificat d'autorisation est de douze (12) mois à compter de la date inscrite audit permis.

6.15-8) **Délai de délivrance**

Le fonctionnaire désigné délivre le permis l'installation d'un dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées d'une résidence isolée dans les trente (30) jours à compter de la date où le dossier est complet ;

6.15.9) **Vidange**

La fréquence de vidange des fosses septiques desservant les résidences isolées sur le territoire de la municipalité de Saint-Michel-des-Saints est d'une fois à tous les 2 ans pour les fosses septiques utilisées à longueur d'année et d'une fois tous les 4 ans pour les fosses septiques utilisées de façon saisonnière, soit dont l'occupation de la résidence est d'au maximum 180 jours par année.

Le terme «résidence isolée» se définit comme étant une habitation unifamiliale ou multifamiliale comprenant 6 chambres à coucher ou moins et qui n'est pas raccordée à un système d'égout autorisé en vertu de l'article 32 de la Loi sur la Qualité de l'environnement. Est assimilé à une résidence isolée tout autre bâtiment qui rejette exclusivement des eaux usées et dont le débit total quotidien est d'au plus 3240 litres.

6.15.10) Tout propriétaire de fosse septique ou de fosse de rétention doit acheminer, ou s'assurer que soit acheminée, une preuve de la vidange de la fosse septique ou de fosse de rétention au service de l'urbanisme. Il est de la responsabilité de ce propriétaire de s'assurer que le service de l'urbanisme reçoit cette preuve. Cette preuve doit parvenir au service de l'urbanisme dans les 15 jours de la date de cette vidange. Cette preuve peut-être une copie de la facture de l'entrepreneur qui effectue la vidange de la fosse ou une attestation de sa part.

6.15.11) **Conformité**

Tous propriétaire ou occupant d'une résidence isolée ou d'un bâtiment doté d'une fosse septique ou d'une fosse de rétention doit respecter les dispositions du règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolée (Q-2, r 22)

CHAPITRE 7 DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES ZONES OU À CERTAINES ZONES

7.1 Dispositions générales pour chacune des zones

Les constructions et usages autorisés et mentionnés dans ce chapitre, sont indiqués à la partie concernant chacune des zones.

7.1.1 *Constructions et usages autorisés dans toutes les zones*

- Les usages communautaires récréatifs (réf. art. 2.5.4 3));
- les usages d'utilité publique légère (réf. art. 2.5.5 1)).

7.1.2 *Usages complémentaires de service dans les bâtiments résidentiels et de villégiature*

Dans les zones permises, les usages complémentaires de service sont permis aux conditions suivantes:

- 1) moins de trente pour cent (30%) de la superficie d'un logement peut servir à cet usage; toutefois, la superficie de plancher pour un tel usage ne peut excéder quarante (40) m² (430,57 pi²);
- 2) aucun produit provenant de l'extérieur de l'habitation n'est offert ou vendu sur place, sauf les produits reliés à l'activité exercée;
- 3) aucune vitrine ou fenêtre de montre ne doit donner sur l'extérieur, aucun étalage n'est visible de l'extérieur et aucun étalage extérieur n'est permis;

- 4) aucune identification extérieure n'est permise à l'exception d'une plaque non lumineuse d'au plus $0,2 \text{ m}^2$ ($2,15 \text{ pi}^2$), posée à plat sur le bâtiment et ne comportant aucune réclame pour quelque produit que ce soit;
- 5) aucune modification de l'architecture de l'habitation n'est visible de l'extérieur;
- 6) l'usage complémentaire de service peut être exercé à l'intérieur d'un *bâtiment accessoire, sans toutefois excéder quarante (40) m^2 ($430,57 \text{ pi}^2$);
- 7) les normes de stationnement exigibles pour un tel usage doivent être respectées. Toutefois aucune case de stationnement supplémentaire ne doit être aménagée dans la *cour avant;
- 8) l'usage complémentaire doit être exercé à l'intérieur du bâtiment et ne donner lieu à aucun entreposage extérieur;
- 9) toutes les autres prescriptions du présent règlement qui s'appliquent doivent être respectées.

A titre indicatif, font partie des *usages complémentaires de service, les activités ou occupations suivantes exercées principalement par l'occupant du logement et celles qui s'inscrivent dans le cadre des normes et critères établis:

- les garderies de jour avec moins de dix (10) enfants;
- les professionnels (avocat, notaire, dentiste...);
- les agents d'affaires (courtier d'assurance, agent d'immeubles...);

Dispositions applicables à l'ensemble des zones ou à certaines zones

- les bureaux privés d'entrepreneurs;
- les métiers d'artisanat;
- les services personnels sur place (coiffeuse, barbier, couturière, tailleur...);
- les traiteurs, boulangeries et pâtisseries artisanales;
- les ateliers de réparation de petits appareils domestiques.

7.1.2-2) Usages complémentaires de service dans les bâtiments commerciaux ; (modifié 565-2014)

Commerces d'appoint (dépanneurs)

- pour la zone Cm-4 seulement, un comptoir de service de vente de nourriture (service de type cafétéria et repas rapide, self-service) est autorisé à l'intérieur du commerce existant. Une salle à manger est autorisée ayant une dimension inférieure à 28 mètres carrés (301.4 pieds carrés). Aucun service aux tables n'est autorisé ni aucune vente d'alcool.
- pour la zone Cm-4 seulement, Une terrasse est autorisée en usage complémentaire au comptoir de service de vente de nourriture. Aucun service aux tables n'est autorisé ni aucune vente d'alcool.

7.1.3 Logement au sous-sol

Dans les zones permises, l'aménagement d'un logement au sous-sol dans un bâtiment résidentiel est permis aux conditions suivantes:

- 1) dans le cas des habitations unifamiliales isolées et jumelées, un seul logement au sous-sol est permis;

Nonobstant ce qui précède, un logement au sous-sol est interdit lorsqu'un logement complémentaire est déjà présent dans une habitation unifamiliales isolée ; (modifié 622-2018)

- 2) dans le cas des habitations autres que celles mentionnées au paragraphe 1), le sous-sol aménagé en logement doit être considéré comme un étage et doit entrer dans le calcul de la hauteur maximale permise dans la zone;
- 3) le logement doit être pourvu d'au moins une entrée indépendante;
- 4) la hauteur du plancher fini au plafond fini de toutes les pièces habitables doit être d'au moins 2,25 m (7,38 pi);
- 5) la moitié de cette hauteur minimale doit être au-dessus du niveau moyen du sol adjacent;

- 6) une case de stationnement hors rue doit être prévue pour chaque logement aménagé;
- 7) les normes de lotissement et d'implantation applicables sont celles du bâtiment avec le ou les logements supplémentaires (ex.: pour une résidence unifamiliale isolée avec un logement au sous-sol, on doit appliquer les normes de lotissement et d'implantation pour une résidence bifamiliale isolée);
- 8) le logement ne doit pas occuper plus de soixante-quinze pour cent (75%) de la superficie du sous-sol;
- 9) toutes les autres prescriptions et normes des présents règlements s'appliquant doivent être respectées.

7.1.4 **Roulottes**

Les roulottes doivent être implantées à l'intérieur des limites d'un terrain de camping lorsqu'elles sont destinées à être occupées pour des fins de villégiature. (mod. 397-1998)

L'occupation permanente ou semi-permanente d'une roulotte est interdite sur l'ensemble du territoire municipal. Toutefois, l'installation d'une roulotte lors de la construction d'un bâtiment principal est autorisée (réf. art. 6.3.8) et l'installation d'une roulotte à des fins de séjour temporaire d'une période maximale allant du 15 juin au 15 septembre, sur une propriété déjà occupé par un bâtiment principal est autorisée. Dans ce cas, le nombre maximal de roulotte par propriété est de un (1) et un permis de séjour temporaire est requis. En tout temps, le permis doit être affiché sur la roulotte pour être bien visible. Il est strictement interdit de transformer la roulotte et de construire une galerie. En aucun temps la roulotte ne doit être installée de façon permanente et elle doit être remisé ou stationné à la fin de la saison. (modifié 564-2014)

L'entreposage d'une (1) roulotte sur un terrain sans bâtiment principal est interdit. Toutefois, l'entreposage d'une (1) roulotte, incluant celle du propriétaire dans la cour arrière ou latérale du bâtiment principal du propriétaire est autorisé pourvu qu'aucune personne n'y réside.

L'utilisation d'une roulotte à des fins de séjour temporaire sur une propriété ayant une roulotte en droit acquis est autorisée.

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

7.1.5 **Terrain de camping**

L'implantation de tout nouveau terrain de camping et de tout agrandissement de terrain de camping existant exige l'émission d'un permis de construction conforme aux conditions du présent article.

Le permis de construction n'est accordé pour un terrain de camping que lorsque le requérant a déposé un plan d'aménagement de l'ensemble du site et qu'il a démontré qu'il se conforme aux règlements et à la Loi sur l'hôtellerie (L.R.Q., chapitre H-3), ainsi qu'aux règlements et à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., chapitre Q-2). Le plan d'aménagement d'ensemble doit comprendre les accès véhiculaires, les allées de circulation véhiculaires et piétonnières, la localisation des bâtiments administratifs et de services, la localisation des installations sanitaires, la disposition des emplacements, et l'aménagement des aires récréatives.

L'aménagement d'un terrain de camping doit respecter les conditions suivantes:

- 1) Seuls sont autorisés les roulottes et les tentes, ainsi que les usages complémentaires et les constructions accessoires et de services. Une (1) seule roulotte est autorisée par emplacement. (mod. 397-1998, 552-2012)
- 2) les maisons mobiles sont prohibées dans les terrains de camping;
- 3) Aucune roulotte ne peut être transformée ou agrandie. Une galerie (sans toiture, muret ou autre construction rattachée) en bois d'une superficie ne pouvant excéder la superficie de la roulotte à laquelle elle est rattachée est autorisée, les auvents de toiles préfabriqués en manufactures et conçus pour les roulottes, les gazebos de roulottes, les "solariums de paris", abris moustiquaires de toiles ou rigides avec murs de toiles ou panneaux coupe-vent, et autres structures similaires sont autorisés mais ne peuvent pas dépasser la superficie de la roulotte. (mod. 397-1998, 552-2012)

Les abris moustiquaire avec un toit rigide ou en toile, ayant des murs rideaux en toiles et moustiquaire ayant des fenêtres en vinyle clair ou en verre, un toit rigide ou de toile et des panneaux coupe-vent sont autorisés. (modifié 559-2013)

Lorsqu'un abri (ou structure) permanent (non démonté l'hiver) est installé sur la galerie rattachée à la roulotte, le locataire ne sera pas autorisé à installer un 2e abri (ou structure) permanent (non démonté l'hiver) sur son emplacement. Il lui serait cependant autorisé d'installer un abri moustiquaire avec un toit et murs de toiles avec moustiquaire (non permanent). (modifié 564-2014)

Dispositions applicables à l'ensemble des zones ou à certaines zones

- 4) Un seul bâtiment accessoire (cabanon) est autorisé par emplacement dans la mesure où il n'excède pas dix (10) mètres carrés (107.64 pieds carrés) et une hauteur de 3 mètres (9.84 pieds). L'excédent de toit ne doit pas être supérieur à 40.64 centimètres (16 pouces). Sa construction nécessite un permis de construction de la municipalité. Un bâtiment accessoire ne peut être habité et doit servir uniquement au rangement de biens personnels. Aucun appentis ou structure ne peut être rattaché au bâtiment accessoire. Les abris à bois sont interdits; (modifié 559-2013, 562-2013)
- 5) tout terrain de camping doit être entouré d'une zone tampon d'une largeur minimale de dix (10) mètres qui doit ceinturer complètement le camping à l'exception des entrées. Cette zone tampon ne doit pas servir à des usages autres qu'espace vert;
- 6) de plus, aucune roulotte, tente, bâtiments accessoires, structures, construction, ouvrages, aménagement, stationnements, entreposage, etc. ... ne peut être localisé à moins de quinze (15) mètres de la ligne avant et de treize (13) mètres des lignes latérales et arrières de l'emplacement du terrain de camping ; (modifié 562-2013, (modifié 397-1998), modifié 565-2014)
- 7) tous les espaces non utilisés pour des usages permis par le présent règlement doivent être gazonnés et agrémentés de plantations d'arbres et d'arbustes.

7.1.6 **Maisons mobiles** (mod. Règ.397-1998)

Dans les zones où elle est permise, une *maison mobile, doit respecter les dispositions suivantes:

- 1) l'implantation d'une *maison mobile doit respecter l'ensemble des normes applicables à une habitation unifamiliale isolée.
- 2) une *maison mobile doit respecter la superficie minimale prévue pour une habitation de moins de 2 étages soit 55 m² (592 pi²).
- 3) le côté correspondant à la longueur doit être considéré comme étant la *façade de la *maison mobile en vue de l'application du présent règlement.

- 4) tout *annexe à une *maison mobile tel un porche, une *vérandas, un solarium doit être fabriqué du même matériau ou d'un matériau équivalent à celui de la *maison mobile.
- 5) tout *bâtiment accessoire à une *maison mobile doit respecter les dispositions prévus à l'article 6.3.1 du présent règlement, et doit être fabriqué du même matériau ou d'un matériau équivalent à celui de la *maison mobile.
- 6) l'aménagement d'un *logement dans le *sous-sol d'une *maison mobile est prohibé.

7.1.7 Terrasses

Dans les zones permises, l'installation de terrasses, à des fins d'usage complémentaire à un usage commercial, doit répondre aux conditions suivantes:

- 1) elle peut être localisé dans les *marges de recul avant, latérales et arrière d'un *bâtiment principal;

- 2) elle doit être situé dans le prolongement d'un ou des murs extérieurs de l'établissement commercial et à une distance d'au moins 45,72 cm (18 po) de toute emprise de rue et lignes de lot de l'emplacement concerné et à une distance d'au moins 10 m (32,81 pi) de toutes lignes de lots d'un emplacement résidentiel;
- 3) dans le cas des emplacements d'angle, la localisation de la terrasse ou d'une partie de celle-ci est interdite dans le triangle de visibilité;
- 4) la terrasse doit être accessible de l'intérieur de l'établissement. Toutefois, un accès de l'extérieur est permis;
- 5) le périmètre de la terrasse doit être clôturé sauf aux endroits donnant accès à celle-ci. La clôture doit être faite de matériaux résistants et solidement fixée au plancher. L'emploi de broche, fil, corde, chaîne ou filet est interdit. En tous points, la clôture doit avoir une hauteur d'au moins un (1) m (3,28 pi);
- 6) dans le cas où l'une des parties de la terrasse est contiguë à un emplacement résidentiel, la clôture faisant face à l'emplacement résidentiel, doit être d'une hauteur de 2 m (6,56 pi). La clôture doit être opaque ou doublée d'une haie dense sur la face extérieure de la clôture;
- 7) un auvent constitué de tissus et supporté par des poteaux peut être installé au-dessus de l'aire couverte par la terrasse. Les couleurs de l'auvent doivent s'agencer avec celles du bâtiment principal; aucun toit permanent ne peut couvrir la terrasse à l'exception d'un toit couvrant une galerie, si la terrasse est le prolongement d'une galerie;

- 8) un comptoir de vente de boissons alcoolisées ou non et les équipements de bar peuvent être installés dans le prolongement de l'un des murs extérieurs de l'établissement;
- 9) lors de la construction de la plate-forme de la terrasse, les arbres existants doivent être conservés et intégrés à l'aménagement de l'ensemble;
- 10) la terrasse doit être suffisamment éclairé afin d'assurer la sécurité des lieux et des personnes. Toutefois, aucun éclat de lumière ne doit être nuisible d'aucun endroit situé hors de l'emplacement;
- 11) aucun bruit incluant la musique, ne doit être plus intense que le niveau moyen du bruit de la *rue et de la circulation avoisinante. De façon générale, aucun bruit ne doit être entendu hors des limites de l'emplacement;
- 12) il est interdit d'installer une terrasse dans les allées d'accès ou de circulation d'une aire de stationnement et dans les aires de stationnement tel que requis pour l'usage concerné;
- 13) lors de la cessation des activités de la terrasse, l'ameublement, l'auvent et le comptoir de vente doivent être démontés et placés à l'intérieur d'un bâtiment jusqu'à la date de reprise des activités;
- 14) toutes les autres prescriptions du présent règlement qui s'appliquent doivent être respectées.

7.1.8 Stations-services et postes de distribution d'essence au détail (L.A.U., art. 113, 5°)

Dans les zones permises, les postes de distribution d'essence au détail et les stations service doivent respecter les normes stipulées par les règlements provinciaux tout en se conformant aux dispositions ci-après:

- 1) sur un emplacement, l'implantation d'un poste de distribution d'essence ou d'une station-service doit respecter les prescriptions suivantes:
 - superficie minimale au sol:
 - pour une station-service 65 m² (699, 4 pi²)
 - pour un poste d'essence 20 m² (215,27 pi²)
 - rapport maximum plancher/terrain: 15 %
 - marge de recul latérale minimum: 5 m (16, 4 pi)
 - marge de recul avant minimum des îlots de pompe: 4,57 m (15 pi)
 - marge de recul avant de construction: 12 m (39, 4 pi)
 - marge de recul arrière minimum: 5 m (16, 4 pi)
- 2) dans toute largeur de l'emplacement, le terrain doit être libre de tout obstacle sur une profondeur de douze (12) m (39,4 pi) à partir de la ligne de rue (cette prescription exclut les îlots de pompe, la bande gazonnée, les arbres et les poteaux supportant des enseignes ou des lumières pourvu qu'ils ne gênent pas la circulation);

- 3) il ne peut y avoir plus de deux (2) accès sur chaque limite de l'emplacement donnant sur une rue (la largeur maximum d'un accès est fixée à sept (7) m (23,23 pi) et la distance minimum entre les deux (2) accès est de six (6) m (19,7 pi) de l'intersection de deux (2) lignes de rue ou de leur prolongement et à au moins trois (3) m (9,8 pi) des limites séparatives avec les emplacements voisins;
- 4) sur le ou les côtés de l'emplacement donnant sur une ou des rues, le propriétaire doit aménager une bande gazonnée ou jardinière non pavée d'au moins 1,5 m (5 pi) de largeur, prise sur l'emplacement et s'étendant sur toute la largeur de l'emplacement sauf aux accès. Cette bande gazonnée, de fleurs ou d'arbustes, devra être séparée du stationnement d'une bordure continue de béton d'au moins dix (10) cm (4 po) de hauteur;
- 5) le propriétaire doit aménager tous les espaces de stationnement requis pour les véhicules de service, les véhicules des employés et les véhicules en réparation. Toute la superficie carrossable doit être pavée ou recouverte de façon à éviter toute accumulation de boue; les superficies non utilisables doivent être gazonnées ou aménagées convenablement;
- 6) le bâtiment du poste d'essence ou la station-service ne doit contenir ni restaurant, ni logement, ni usine ou manufacture, ni salle de réunion à l'usage du public, ni atelier à l'exception des ateliers d'entretien normal des automobiles. Toutefois, les épiceries d'accommodation sont permises;
- 7) on devra aménager une toilette pour hommes et une toilette pour dames, accessibles au public;

- 8) il est interdit de ravitailler les automobiles à l'aide de tuyaux, boyaux et autres dispositifs suspendus et extensibles au-dessus de la voie publique;
- 9) en plus des enseignes autorisées à l'article 6.14, les enseignes au-dessus des îlots de pompe sont permises à condition qu'elles ne dépassent pas ni en longueur ni en largeur, la longueur et la largeur des îlots; la hauteur maximum de cette enseigne ne peut excéder soixante centimètres (60) cm (1,96 pi) et le point le plus élevé d'une telle enseigne ne peut dépasser le sol environnant par plus de quatre mètres cinquante (4,50) m (14,76 pi).

7.1.9 Motel

Pour les zones où ils sont permis, les motels doivent respecter les conditions suivantes:

- 1) Chaque unité d'un motel doit être pourvue des services d'hygiène, d'éclairage et de chauffage. Le mur ou les murs mitoyens doivent être insonorisés;
- 2) les unités d'un motel peuvent être regroupées dans un seul bâtiment ou plusieurs bâtiments;
- 3) sur un emplacement, l'implantation des unités de motel doit être conforme aux prescriptions suivantes:
 - superficie minimum de 12 m² (129,17 pi²) chaque unité;
 - nombre d'unités minimum requis par bâtiments: 8 unités

Dispositions applicables à l'ensemble des zones ou à certaines zones

- façade avant maximum d'un bâtiment: 30 m (98,4 pi)
- nombre d'étages maximum: 2 étages
- marge d'éloignement d'un bâtiment par rapport:
 - à une aire de stationnement: 2 m (6,56 pi)
 - à la ligne avant de l'emplacement: 7,5 m (24, 6 pi)
 - à la ligne latérale de l'emplacement: 2 m (6,56 pi)
 - à la ligne arrière de l'emplacement: 2 m (6,56 pi)
 - à la ligne de lot d'un emplacement résidentiel: 5 m (16,4 pi)

4) la façade avant d'un bâtiment peut être augmentée jusqu'à soixante (60) m (193,6 pi) maximum pourvu que la linéarité du bâtiment soit interrompue une ou plusieurs fois par l'introduction d'un décalage de trois (3) m (9,84 pi) minimum d'une partie de la façade avant du bâtiment, par des changements dans l'orientation du bâtiment, par des variations dans le nombre d'étages (niveaux décalés) ou autres procédés architecturaux susceptibles de briser la régularité de l'implantation et la monotonie du bâtiment;

- 5) dans le cas où les unités sont implantées parallèlement à la ligne latérale ou arrière de l'emplacement, la façade principale des unités doit faire face à la cour intérieure de l'emplacement;
- 6) la distance séparant deux (2) bâtiments implantés parallèlement doit être au moins égale à la largeur requise pour les cases de stationnement et l'allée de circulation plus quatre (4) m (13,12 pi) additionnels;
- 7) toutes les autres prescriptions du présent règlement qui s'appliquent doivent être respectées.

7.1.10

Location en court séjour

La location d'une résidence principale ou secondaire pour un court séjour (une journée et plus) est permise sur l'ensemble du territoire.

7.1.11

Implantation de chalet

Dans les zones récréative (Rec), forestière (For), paysagère (Pa) et rurale (Ru), l'implantation de chalet est permis aux conditions suivantes:

- s'il s'agit d'un bâtiment saisonnier ayant une superficie d'occupation au sol minimale de vingt (20) m² (215,3 pi²) et maximale de quarante (40) m² (430,4 pi²) construit sur pilotis ou piliers;
- s'il bénéficie de la clause d'exception au permis de construction concernant les terrains faisant l'objet d'un bail à rente;
- si le bâtiment est desservi par des installations septiques conformes au Règlement sur l'épuration et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.22);

7.1.12

Logements dans les bâtiments commerciaux

Dans les bâtiments dont l'usage principal est de type commerce ou communautaire, tel que défini aux articles 2.5.2 et 2.5.4, l'aménagement de logements est autorisé aux conditions suivantes: (modifié règlement 385-1997)¹

- 1) quatre (4) logements maximum par bâtiment est permis; (modifié règlement 344-1993)(modifié règlement 385-1997)
- 2) le logement doit posséder une entrée distincte du local abritant l'usage principal de type commerce (réf. art. 2.5.2) ou communautaire (réf. art. 2.5.4); **toutefois un accès au local peut être aménagé à l'intérieur du bâtiment;**(modifié règlement 385-1997)
- 3) les logements ne sont permis qu'aux étages des bâtiments ;
- 4) les sous-sols des bâtiments peuvent être occupés uniquement par un usage autorisé dans la zone où se situe le local et en aucun temps des logements pourront y être aménagés;(modifié règlement 385-1997)
- 5) toutes les autres prescriptions du présent règlement s'appliquant doivent être respectées.

¹mise à jour juin 1997

7.1.13 **Chenil** (modifié règlement 358-1994)

Dans la où les zones rurales où ils sont permis, les chenils doivent respecter les dispositions² suivantes:

- 1) un chenil d'élevage sans bâtiment comportera de 3 à 30 chiens au maximum; plus de 30 chiens exigera un bâtiment fermé;
- 2) nonobstant ce qui précède, un chenil pour chiens de traîneau peut opérer sans bâtiment fermé, vu la nature des animaux en cause, en ayant recours à un ensemble de niches, et ce, même s'il y a plus de 30 chiens présents sur le site;
- 3) **Tout chenil doit être implanté à au moins cent (100) mètres (328,1 pi), de toutes les limites de l'emplacement à l'exception de la marge avant qui doit être de cent cinquante (150) mètres (492,1 pi) minimum;**
- 4) **Un pourcentage de soixante pour-cent (60%) de la superficie totale de l'emplacement doit demeurer à l'état naturel ;**
- 5) **Tout chenil devra être entouré d'une aire tampon selon les dispositions de l'article 6.11 du présent règlement;**
- 6) **Tout chenil doit être entouré d'une clôture continue d'au moins 1,5 mètre (4,9 pi) de hauteur ;**
- 7) **Tout emplacement pour chenil devra être situé à au moins cinq cents (500) mètres (1640.4 pi), des zones paysagère (Pa), de villégiature de faible densité (Va) et de villégiature mixte (Vb) et/ou de tout cours d'eau cartographié au plan de zonage et/ou du périmètre urbain. (modifié 385-1997)(modifié 536-2010)**

²mise à jour juin 1997

7.1.14 *Maison modulaire*

Une *maison modulaire peut être utilisée pour remplacer tout type d'habitation compris dans la catégorie d'usage habitation (réf. 2.5.1) et doit respecter toutes les dispositions qui y sont applicables. .(modifié 397-1998)

7.1.15 *Aménagement de chambre pour la location*

L'aménagement de chambre pour la location dans les habitations (réf. 2.5.1) est autorisé, dans toutes les zones, conformément aux dispositions suivantes :

- 1) pas plus de trois (3) chambres ne peuvent être aménagées pour fins de location ;
- 2) aucune entrée distincte ne doit être créée ;
- 3) les chambres doivent être reliées directement au *rez-de-chaussée par l'intérieur ;
- 4) chaque chambre doit être dotée d'au moins une fenêtre ;
- 5) une *case de stationnement hors rue doit être prévue pour chaque chambre mise en location. Ces espaces de stationnement doivent être localisés dans la *cour latérale ou *arrière ;
- 6) l'identification doit se faire par une plaque non lumineuse d'au plus 0,2 m² (2,15 pi²) qui peut être installée directement sur le bâtiment ou installée sur un poteau d'une hauteur maximale de 1,5 m (5 pi) dans la *cour avant du bâtiment.
- 7) l'activité doit respecter toutes les autres dispositions, codes ou lois applicables en la matière .

7.1.16 *Aéroport* (modifié 413-1999)

Dans la zone aéroportuaire où ils sont permis, les aéroports doivent respecter les dispositions suivantes :

- 1) Les clôtures de sécurité protégeant l'accès au site doivent avoir une hauteur minimum de 1.9 mètres et maximum de 3 mètres. Lorsque la partie supérieure de la clôture est située à moins de 1.4 mètres de la superficie d'approche, celle-ci devra être peinte en damier de couleur orange et blanc international afin d'en augmenter la visibilité.
- 2) Pour chaque espace destiné au stationnement intérieur et extérieur des avions, au moins une (1) case de stationnement doit être réservée aux automobiles. De plus, aucun espace de stationnement ne devra être aménagé dans les zones d'approche et de décollage.
- 3) Tout hangar destiné à remiser un avion doit avoir une aire au sol de forme carrée ou rectangulaire. Les hangars en forme de «T» ou de forme semi-cylindrique sont interdits.
- 4) Les matériaux prohibés comme revêtements extérieurs des constructions sont ceux énoncés à l'article 6.1.3 du présent règlement. De plus, les seuls matériaux de revêtements extérieurs autorisés pour les hangars destinés à remiser les avions sont la tôle et les panneaux de métal pré-peints et pré-cuits à l'usine ou traités de façon équivalente.
- 5) Le choix des couleurs pour les matériaux de revêtement extérieur devra s'harmoniser avec les bâtiments environnants.
- 6) En plus des dispositions de l'article 6.14 du présent règlement, l'affichage est soumis aux normes suivantes, les normes les plus restrictives s'appliquent :
 - Une seule enseigne attachée à plat à un bâtiment est permise par établissement.
 - Aucune enseigne ne peut être implantée à l'intérieur des limites des zones d'approche et de décollage.
 - Seul l'éclairage par réflexion est autorisé pour les enseignes.
 - L'enseigne ne doit pas avoir une superficie supérieure à un (1) mètre carré. Celle-ci doit être située entièrement sous le niveau du toit.
- 7) À l'usage principal que constitue un hangar d'avion, les seuls usages autorisés sont un bureau et une salle de bain. Ceux-ci doivent respecter toutes les conditions suivantes :
 - moins de 25 % de la superficie de plancher du bâtiment principal sert à cet usage, sans excéder trente (30) mètres carrés;
 - l'usage domestique est utilisé uniquement par l'occupant du bâtiment principal;
 - l'usage ne doit donner lieu à aucun entreposage extérieur;

- de plus, dans la zone Aéroportuaire (Aer), les constructions à être érigées sur le terrain doivent comporter des installations, conforme à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous sa juridiction.
- 8) Les installation septiques devront faire l'objet d'une autorisation du Ministère de l'Environnement et de la Faune.
- 9) Aucun obstacle (bâtiment, construction, arbre, structure, etc.) ne doit empiéter sur les surfaces de limitation d'obstacles (surface de transition, surfaces d'approche et de décollage), sauf si de telles dérogations sont essentielles à la sécurité de l'exploitation aérienne.
- 10) Le tracé des voies de circulation (taxiway) doit respecter les dispositions suivantes :
- la largeur minimum d'une voie de circulation est fixée à sept mètres et demi (7.5);
 - la distance minimum entre l'axe d'une voie de circulation et l'axe d'une piste est de trente-sept mètres et demi (37.5);
 - la distance minimum entre les axes de deux voies de circulation est de vingt et un (21) mètres;
 - la distance entre l'axe d'une voie de circulation et un obstacle autre qu'une aide à la navigation ne doit pas être inférieure à treize mètres et demi (13.5).
- 11) Quiconque veut procéder à l'enfouissement d'un réservoir de produits pétroliers doit obtenir au préalable une autorisation de Ministère de l'Environnement et de la Faune ainsi qu'un certificat d'autorisation auprès du fonctionnaire désigné.
- 12) L'aménagement de tous les équipements et infrastructures situés dans la zone aéroportuaire devront faire l'objet d'une autorisation de Transport Canada et du fonctionnaire désigné avant la mise en fonction des activités aéroportuaires.
- 13) Seul l'entreposage des avions et des accessoires reliés aux activités aéroportuaires sont permis dans les hangars.
- 14) L'entreposage des matières dangereuses est interdite sur l'ensemble de la zone aéroportuaire (Aer).

(Modifié 413-1999)

7.1.17 Paint-Ball

L'usage de Paint-Ball n'est autorisé que dans la zone rurale Ru-3 et doit respecter les dispositions suivantes :

- 1) Tout terrain de Paint-Ball doit être entouré d'une zone tampon d'une largeur minimale de six (6) mètres qui doit ceinturer complètement le terrain à l'exception des entrées. Cette zone tampon ne doit pas servir à des usages autres qu'espaces vert;
- 2) Le site de Paint-Ball doit être conforme aux règlements et à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., chapitre Q-2). (règlement 454-2003)

7.1.18 Regroupement de chalets en location

Dans les zones où elle est permise, l'exploitation ou la construction d'un regroupement de chalets en location sur un même terrain est autorisée aux conditions suivantes :

- 1) Un plan d'aménagement détaillé, comportant la localisation des bâtiments, leur hauteur, les dimensions, le détail architectural, les espaces libres, les allées véhiculaires, les espaces de stationnement, l'aménagement paysager, les installations sanitaires et d'aqueduc, doit être soumis préalablement à toute demande de permis et ce, conformément au présent règlement;
- 2) chaque regroupement de chalet ne peut comporter plus de vingt (20) chalets;
- 3) les chalets sont des unités unifamiliales isolées;
- 4) chaque chalet doit respecter la Loi sur la qualité de l'environnement;
- 5) la superficie minimale du terrain prescrite à la grille des spécifications s'applique à l'ensemble du commerce d'hébergement et non pour chaque unité d'hébergement;
- 6) la superficie minimale des chalets est de 30 m² (322.93 p²) et la largeur minimale est de 4.5 mètres (14.76 pi). Les hauteurs minimale et maximale en étage contenues à la grille des spécifications s'appliquent;
- 7) les marges avant, arrière et latérales sont celles prescrites par la grille des spécification. Ces marges minimales s'appliquent à l'ensemble du projet et non pas à chaque bâtiment;
- 8) la distance minimale entre deux (2) bâtiments est de 10 (10) mètres (32.8 pi);
- 9) la densité maximale est celle établie par le coefficient d'occupation du sol indiqué à la grille des spécifications;

7.1.19 Vente, location et service d'automobiles sans vente d'essence

7.1.20 Implantation d'un abri forestier

Dans les zones forestières (For), paysagère (Pa) et rurale (Ru), l'implantation d'abri forestier est permis aux conditions suivantes;

- un (1) seul abri est autorisé par propriété;
- la superficie au sol ne doit pas excéder 20 mètres carrés (215 p²);
- l'abri forestier doit être relié à un permis annuel de la municipalité et ce permis doit être relié à des travaux forestiers sur une terre privée d'une superficie minimale de 10 hectares (25 acres). Le demandeur devra obligatoirement posséder un permis d'exploitation émis par le ministère des Forêts, Faune et Parcs, devra présenter un plan d'aménagement forestier ou de mise en valeur de sa forêt approuvé par un professionnel qualifié en foresterie. Lorsque les travaux ont cessé ou sont terminés, l'abri doit être retiré du terrain;
- l'abri ne doit pas être alimenté en eau par une tuyauterie sous pression;
- le bâtiment doit être desservi par un cabinet à fosse sèche conforme au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.22);
- il ne doit pas être branché à un courant électrique permanent;
- il ne doit pas avoir plus d'un étage habitable ni excéder une hauteur de 6 mètres (19.69 pieds) mesurée à partir du niveau moyen du sol;
- il ne doit pas disposer d'une cave ou d'un sous-sol;
- une seule dépendance (remise ou cabanon) d'une superficie maximale de 15 mètres carrés (161 p²) peut être implantée en complément à l'abri forestier;
- Une roulotte de chantier peut être utilisée comme abri forestier mais doit respecter les mêmes conditions d'utilisation qu'un bâtiment servant d'abri forestier;

7.1.21 Fourrière de véhicules

Dans les zones autorisées (zones Ce et CoIn), les fourrières de véhicules devront respecter les normes suivantes :

- l'usage de la fourrière doit se faire uniquement dans un bâtiment principal conforme à la réglementation ;
- l'entreposage de véhicules est autorisé pour une courte période de temps, en aucun cas, l'entreposage à long terme n'est autorisé;
- l'usage de la fourrière ne comprend pas la vente, réparation, l'entretien et le démontage (à l'exception de démontage pour fins d'expertises reliées aux dossiers de la S.A.A.Q., de la Sûreté du Québec et compagnies d'assurances) de véhicules ou de pièces de véhicules;
- la location de véhicules automobile, de camions cube, de petites remorques fermées et ouvertes sont autorisées.

7.1.22 Cimetière de véhicules

7.1.22.1 Règles générales

Aux fins d'application du présent article, le terme *véhicule* comprend aussi une partie de véhicule. Les véhicules visés sont les véhicules routiers, récréatifs, la machinerie lourde et tout autre véhicule du même genre. L'entreposage et/ou le recyclage de ferraille (autre que les véhicules) n'est pas autorisé à l'intérieur d'un *cimetière de véhicule*.

Sont considérés comme des activités faisant partie intégrante des cimetières de véhicules : l'entreposage, le démontage, l'assemblage, la réparation et la vente de pièces de véhicules usagés, ainsi que toutes les activités similaires.

L'emploi et l'utilisation de wagons de chemin de fer, de tramway, d'autobus, d'avions, de remorques, de boîtes de camions ou autre véhicules de cette nature est interdit comme bâtiment accessoire.

L'accumulation de matériel ne peut en aucun temps dépasser une hauteur de 5 mètres (16.4 pieds) et aucun entreposage n'est autorisé dans la cour avant et les cours latérales.

Une clôture d'une hauteur minimum de 2 mètres (6.56 pieds) qui ceinture tout le périmètre du cimetière de véhicules est obligatoire ainsi qu'une aire tampon (voir article 6.11.2-3) à 6.11.2-)) d'une profondeur minimum de 6 mètres (19.7 pieds).

Dispositions applicables à l'ensemble des zones ou à certaines zones

7.1.23 Chalet rustique

Dans les zones Rurales (Ru) et Paysagères (Pa), la construction d'un "chalet rustique" est autorisée aux conditions suivantes :

- la superficie minimale du terrain doit être de 7 acres (28 329 m²) ;
- la superficie minimale du chalet doit être de 256 p² et maximale de 320 p² ;
- la façade minimale du chalet doit être de 3.66 mètres (12 pieds) ;
- la hauteur du chalet ne peut excéder 5 mètres (16.4 pieds) ;
- le terrain doit avoir une largeur minimum de 91.44 mètres (300 pieds), mesuré le long du chemin auquel il est adjacent ;
- le bâtiment peut être construit sur un terrain non cadastré ;
- la marge avant minimum doit être de 60 mètres (196.85 pieds) ;
- les bâtiments doivent être conformes au code de bâtiment en vigueur ;
- une galerie (couverte ou non) rattachée au chalet, n'excédant pas 50% de la superficie du chalet, est autorisée ;
- le chalet doit être desservi par une installation septique conforme ;
- la propriété ne peut pas être reliée à Hydro Québec ;
- un (1) "abri à bois" n'excédant pas la superficie du chalet rustique est autorisé ;
- un (1) bâtiment accessoire (remise, cabanon, etc. ...) n'excédant pas la superficie et la hauteur du chalet est autorisé ;
- une roulotte utilisée à des fins de villégiature n'est pas autorisée sur une propriété ayant un chalet rustique ;

7.1.24 LOGEMENTS COMPLÉMENTAIRE AUX HABITATIONS UNIFAMILIALE ISOLÉE (ajouté 622-2018)

Article 1 : DÉFINITION

Un logement complémentaire est une unité d'habitation autonome attenante à une maison unifamiliale ou construite à l'intérieur de cette dernière. Ce logement est privé, plus petit que le logement principal, et inclut une cuisine, deux chambres à coucher maximum, une salle de bain et, généralement, un salon.

Article 2 : ZONE AUTORISÉE

Les logements complémentaires sont autorisées dans les zones "Ra", à l'exception des zones "Ra-1", "Ra-5", "Ra-8" (voir Annexe A), et dans les zones "Rb", "Cm", et "Ril", uniquement en démontrant qu'il est impossible d'aménager ou de creuser, l'aménagement d'un logement au sous-sol, dû à la présence de la nappe phréatique, zone inondable, présence de roc, etc. ...) ;

Article 3 : USAGE

Les usages autorisés dans les zones concernées doivent être respectés. La location à court séjour (résidence de tourisme, et autres) est interdite dans un logement complémentaire aux habitations unifamiliales isolées.

Article 4 : NOMBRE DE LOGEMENT

Un (1) seul logement complémentaire est autorisé par habitation, exclusivement dans une maison unifamiliale isolée. Un logement complémentaire est interdit si un logement au sous-sol est déjà existant dans l'habitation.

Article 5 : SUPERFICIE DU LOGEMENT COMPLÉMENTAIRE

La superficie de plancher du logement complémentaire ne doit pas excéder 75% de la superficie de plancher habitable (en excluant la superficie occupée par le sous-sol) occupée par le bâtiment principal.

Le logement complémentaire ne peut posséder plus de 2 chambres à coucher.

Article 6 : STATIONNEMENT

Le logement complémentaire doit être doté d'une case de stationnement hors-rue en sus de celles qui sont requises normalement pour l'habitation unifamiliale isolée dans laquelle il est situé.

Article 7 : SERVICE

Une seule entrée de service (aqueduc, égout, électricité ou autre) est autorisée pour l'ensemble du bâtiment.

Article 8 : NUMÉRO CIVIQUE

Deux (2) numéros civiques sont accordés pour les 2 logements.

Article 9 : TAXES

Deux taxes de services (eau, ordures, etc.) sont facturées.

Article 10 : ARCHITECTURE

L'accès audit logement complémentaire ne peut pas se trouver en façade du bâtiment principal à moins qu'il s'agisse du même accès qui conduit au logement principal.

Tout autre accès audit logement doit être localisé sur le mur arrière ou un des murs latéraux.

Le logement supplémentaire peut posséder 2 étages mais ne peut être situé à l'étage du bâtiment principal existant.

L'architecture et la volumétrie du bâtiment doivent s'inscrire dans le maintien du caractère unifamilial isolé du quartier.

Article 11 : COÛT DU PERMIS

Le coût du permis pour l'ajout d'un logement complémentaire est de 50 \$

7.1.25 **Dispositions particulières applicable aux mini maisons**

Toutes les dispositions règlementaires concernant une résidence unifamiliale et ayant un objet différent de celles édictées au présent article sont applicables aux mini maisons.

Article 1 : **ZONE AUTORISÉE**

L'implantation de mini maisons doit se faire en fonction d'un projet domiciliaire approuvé par le conseil municipal où seront autorisées exclusivement les mini maisons. Un minimum de 8 terrains contigus devra se trouver dans la zone concernée par le projet de mini maisons et d'être assujetti à un PIIA ;

Article 2 : **COÛT DU PERMIS**

Le coût du permis pour la construction ou l'installation d'une mini maison est de 50 \$.

Article 3 : **SUPERFICIE ET ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS**

- La superficie au sol de la mini maison doit être égale ou supérieure à 20 m² (215 p²) et d'un maximum de 60 m² (645.83 p²) ;
- Une mini maison ne peut avoir plus de 2 étages ;
- Une mini maison doit être implantée sur pilotis avec un contour fermé tout autour ou sur une fondation de béton non habitable ni aménageable (vide sanitaire) ;

Article 4 : **HAUTEURS**

La hauteur totale mesurée à partir du niveau du sol fini environnant ne peut excéder 6 mètres (19.69 pieds)

Article 5 : **FAÇADE**

La façade minimale d'une mini maison est de 3.66 mètres (12 pieds) ;

Article 6 : **SUPERFICIE DU TERRAIN**

La superficie du terrain sur lequel la mini maison est implantée est associée à la superficie des résidences unifamiliales, soit minimum 3000 m² ou 5000 m² (réf art. 10.2.1)

7.2 Dispositions particulières applicables à la zone commerciale centrale «Ca»

7.2.1 Constructions et usages autorisés

En plus des constructions et usages autorisés dans toutes les zones (réf. art. 7.1.1), seuls sont autorisés les constructions et usages suivants (réf. art. 2.5, définitions des catégories d'usages):

- 1) les commerces de détail, de services personnels et de services professionnels (réf. art. 2.5.2 1));
- 2) les commerces de restauration (réf. art. 2.5.2 8));
- 3) les commerces d'hébergement (réf. art. 2.5.2 7));
- 4) les commerces récréatifs intérieurs (réf. art. 2.5.2 5));
- 5) les usages communautaires de voisinage (réf. art. 2.5.4 1));
- 6) les usages communautaires récréatifs, (seulement dans la zone Ca-2)
- 7) les commerces routiers, à l'exception des stations-services et des postes de distribution d'essence (seulement dans la zone Ca-1)
- 8) les commerces routiers, à l'exception des stations-services (lavage manuel de véhicules (lave-auto) pour la zone Ca-2 uniquement) ; (modifié 575-2015)
- 9) les *bâtiments accessoires aux usages ci-haut mentionnés.

7.2.2 Constructions et usages complémentaires autorisés

Les *constructions et les usages complémentaires suivants sont autorisés:

- Les terrasses (réf. art. 7.1.7);
- Les logements au sous-sol, uniquement pour la zone Ca-1 ; (ajouté 631-2018)

7.2.3

Constructions et usages prohibés

Les constructions et les usages suivants sont interdits:

- 1) les sablières, «gravières» et extraction de minerai;
- 2) les lieux d'entreposage de matériaux et d'objets hétéroclites;
- 3) la garde et l'élevage d'animaux domestiques dans les bâtiments accessoires et annexes;
- 4) les *maisons mobiles.

7.2.4

Hauteur des bâtiments

La hauteur maximum des *bâtiments principaux est fixée à deux étages et demi (2,5).

7.2.5

Marge de recul avant

La marge de recul avant minimum est fixée à six (6) m (19,68 pi).

7.2.6

Marges latérales

La marge latérale minimum est fixée à deux (2) m (6,56 pi) de chaque côté.

7.2.7

Marge et cour arrière

La marge et la cour arrière minimum sont de trois (3) m (9,84 pi).

7.2.8

Coefficient d'occupation du sol

Le coefficient d'occupation du sol maximal est de quarante (40) pour cent incluant les bâtiments accessoires.

7.2.9

Entreposage extérieur

Aucun entreposage extérieur n'est permis dans les cours avant et latérales à l'exception de l'étalage de véhicules mis en démonstration pour vente, pourvu que cela soit fait de façon ordonnée et qu'ils se situent à au moins deux (2) mètres (6.56 pieds) de l'emprise de rue (*seulement pour la zone Ca-1*).

7.3

Dispositions particulières applicables à la zone commerciale mixte «Cm»

7.3.1

Constructions et usages autorisés

En plus des constructions et usages autorisés dans toutes les zones (réf. art. 7.1.1), seuls sont autorisés les constructions et usages suivants (réf. art. 2.5, définitions des catégories d'usages):

- 1) les usages autorisés dans la zone résidentielle «Rb»;
- 2) les habitations multifamiliales jumelées (*dans la zone Cm-4 seulement*)
- 3) les habitations multifamiliales isolées (pour Cm-2 seulement); (modifié 481-2005)
- 4) les commerces de détail, de services personnels et de services professionnels (réf. art. 2.5.2 1));
- 5) les commerces d'appoint (*incluant les stations-services pour la zone Cm-4 seulement*) modifié 603-2016 et 626-2018;
- 6) les usages communautaires de voisinage (réf. art. 2.5.4 1));
- 7) les commerces récréatifs intérieurs (réf. Art.2.5.2.5)) (mod Règ 397-1998)
- 8) vente, location et service d'automobiles (*pour la zone Cm-4 seulement*)(modifié 603-2016)
- 9) les bâtiments accessoires aux usages ci-haut mentionnés.

7.3.2

Constructions et usages complémentaires autorisés

Les constructions et les usages complémentaires suivants sont autorisés:

- les usages complémentaires de service (réf. art. 7.1.2);

- un logement au sous-sol (réf. art. 7.1.3);
- un logement complémentaire aux habitations unifamiliales isolées (réf. art 7.1.24) ;
(Modifié 622-2018)

7.3.3

Constructions et usages prohibés

Les constructions et les usages suivants sont interdits:

- 1) les sablières, «gravières» et extraction de minerais;
- 2) les lieux d'entreposage extérieur de matériaux et d'objets hétéroclites;
- 3) la garde et l'élevage d'animaux domestiques dans les bâtiments accessoires et annexes;
- 4) les maisons mobiles.

7.3.4

Hauteur des bâtiments

La hauteur maximum des bâtiments principaux est fixée à deux étages et demi (2,5).

7.3.5

Marge de recul avant

La marge de recul avant minimum est fixée à dix (10) m (32,8 pi).

7.3.6

Marges latérales

La marge latérale minimum est fixée à deux (2) m (6,56 pi) de chaque côté et le total minimal des deux (2) marges est fixé à cinq (5) m (16,4pi). Dans le cas des bâtiments jumelés ou contigus, aucune marge latérale est exigée du côté de la contiguïté.

7.3.7

Marge et cour arrière

La marge et la cour arrière minimum sont de neuf (9) m (29,52 pi).

7.3.8

Coefficient d'occupation du sol

Le coefficient d'occupation du sol maximal est de trente (30) pour cent incluant les bâtiments accessoires.

7.3.9

Entreposage extérieur

Aucun entreposage n'est permis dans les cours avant et latérales à l'exception de l'étalage de véhicules mis en démonstration pour vente , pourvu que cela soit fait de façon ordonnée et qu'ils se situent à au moins deux (2) mètres (6.56 pieds) de l'emprise de rue.

7.4 Dispositions particulières applicables à la zone commerciale extensive «Ce»

7.4.1 Constructions et usages autorisés

En plus des constructions et usages autorisés dans toutes les zones (réf. art. 7.1.1) seuls sont autorisés les constructions et les usages suivants (réf. art. 2.5, définition des catégories d'usages).

- 1) les commerces extensifs (réf. art. 2.5.2 4));
- 2) les commerces routiers (réf. art. 2.5.2 3));
- 3) les commerces d'appoint à l'exception des stations-services et des postes de distribution d'essence dans la zone Ce-2 (réf. art. 2.5.2 2)) (modifié 408-1999) ;
- 4) les commerces de restauration (réf. art. 2.5.2 8));
- 5) les centres commerciaux (réf. art. 2.5.2 9));
- 5.1) les commerce de détails, de services personnels et de services professionnels (réf. art. 2.5.2);
- 5.2) les centres de jardinage avec entreposage extérieur dans les cours avant et latérales;
- 6) les commerces à caractères érotique (ref. art. 2.5.2.10)
(excluant la zone Ce-3)
- 7) commerces de location d'entrepôts; (réf. : art. 2.5.2-11)
(excluant la zone Ce-3)
- 8) les bâtiments accessoires aux usages ci-haut mentionnés
- 9) Méga-Dôme; (excluant la zone Ce-3)
- 10) les commerces d'hébergements (réf. :2.5.2-7)
(uniquement pour la zone Ce-3)
- 11) les commerces récréatifs intérieur (réf. :2.5.2-5)
(uniquement pour la zone Ce-3)
- 12) les terrasses (comme construction et usage complémentaire uniquement pour la zone Ce-3)
- 13) les fourrières de véhicules (modifié 557-2013)

7.4.2 Constructions et usages prohibés

Les constructions et les usages suivants sont interdits à l'intérieur des zones Ce:

- les sablières, «gravières» et extraction de minerais;
- les *maisons mobiles.

- Est autorisé en usage complémentaire à un usage principal, dans la zone «Ce» seulement, un local aménagé avec commodités de chauffage, d'hygiène et de cuisson, servant de bureau et/ou à héberger le gardien (s) ou surveillant (s) des lieux. (modifié 493A-2006)

7.4.3 Hauteur des bâtiments

La hauteur maximum des bâtiments est fixé à deux (2,5) étages et demi.

7.4.4 Marge de recul avant

La marge de recul avant minimum est fixée à quinze (15) m (49,2 pi).

7.4.5 Marges latérales

La largeur minimum de chacune des *marges latérales est fixée à cinq (5) m (16,4 pi).

7.4.6 Marge et cour arrière

La profondeur minimum de la *cour arrière est fixée à dix (10) m (32,8 pi).

7.4.7 Coefficient d'occupation du sol

Le coefficient d'occupation du sol maximal est de quarante (40) pour cent (%) incluant les bâtiments accessoires.

7.4.8 Entreposage extérieur

Aucun entreposage n'est permis dans les cours avant à l'exception de l'étalage de véhicules mis en démonstration pour vente, pourvu que cela soit fait de façon ordonnée et qu'ils se situent à au moins deux (2) mètres (6.56 pieds) de l'emprise de rue. La hauteur de l'entreposage ne peut dépasser la hauteur de la clôture autorisée sur la propriété. (modifié 639-2018)

7.5

Dispositions particulières applicables aux zones résidentielles de faible densité «Ra»

7.5.1

Constructions et usages autorisés

En plus des constructions et usages autorisés dans toutes les zones (réf. art. 7.1.1), seuls sont autorisés les constructions et usages suivants (réf. art. 2.5, définitions des catégories d'usages)

- 1) les habitations unifamiliales isolées; (réf. art. 2.5.1 1));
- 2) les habitations unifamiliales jumelées; (réf. art. 2.5.1 2));
- 3) les usages communautaires de voisinage (réf. art. 2.5.4 1));
- 4) les bâtiments accessoires aux usages ci-haut mentionnés.

7.5.2

Constructions et usages complémentaires autorisés

Les constructions et usages complémentaires suivants sont permis:

- les usages complémentaires de service (réf. art. 7.1.2);
- un logement au sous-sol (réf. art. 7.1.3).
- un logement complémentaire aux habitations unifamiliales isolées, à l'exception des zones Ra-1, Ra-5 et Ra-8 (réf. art 7.1.24) ; (modifié 622-2018)

7.5.3

Constructions et usages prohibés

Les constructions et les usages suivants sont interdits:

- 1) les sablières, «gravières» et extraction de minerais;

- 2) les lieux d'entreposage de matériaux et d'objets hétéroclites;
- 3) la garde et l'élevage d'animaux domestiques dans les bâtiments accessoires et annexes ;
- 4) les *maisons mobiles.

7.5.4 Hauteur des bâtiments

La hauteur maximum des *bâtiments est fixée à deux étages et demi (2,5).

7.5.5 Marge de recul avant

La *marge de recul avant minimum est fixée à dix (10) m (32,8 pi).

7.5.6 Marges latérales

La marge latérale minimum est fixée à deux (2) m (6,56 pi) de chaque côté et le total minimal des deux (2) marges est fixé à cinq (5) m (16,4 pi). Dans le cas des bâtiments jumelés, aucune marge latérale n'est exigée du côté de la contiguïté.

7.5.7 Marge et cour arrière

La marge et la cour arrière minimum sont de neuf (9) m (29,52 pi).

7.5.8

Coefficient d'occupation du sol

Le coefficient d'occupation du sol maximal est de trente pour cent (30%) incluant les bâtiments accessoires.

7.5.9

Entreposage extérieur

Aucun entreposage extérieur, n'est permis.

7.6

Dispositions particulières applicables à la zone résidentielle de moyenne densité «Rb»

7.6.1

Constructions et usages autorisés

En plus des constructions et usages autorisés dans toutes les zones (réf. art. 7.1.1), seuls sont autorisés les constructions et usages suivants (réf. art. 2.5, définitions des catégories d'usages):

- 1) les types d'habitation permis dans Ra;
- 2) les habitations bifamiliales isolées; (réf. art. 2.5.1 3));
- 3) les habitations bifamiliales jumelées; (réf. art. 2.5.1 4));
- 4) les habitations trifamiliales isolées; (réf. art. 2.5.1 5));
- 5) les habitations multifamiliales isolées, pour la zone Rb-2 seulement
- 6) les bâtiments accessoires aux usages ci-haut mentionnés.

7.6.2

Constructions et usages complémentaires autorisés

Les constructions et usages complémentaires suivants sont permis:

- les usages complémentaires de services (réf. art. 7.1.2);
- un logement au sous-sol (réf. art. 7.1.3).
- un logement complémentaire aux habitations unifamiliales isolées (réf. art 7.1.24) ;
(modifié 622-2018)

7.6.3

Constructions et usages prohibés

Les constructions et les usages suivants sont interdits:

- 1) les sablières, «gravières» et extraction de minerais;
- 2) les lieux d'entreposage extérieur de matériaux et d'objets hétéroclites;
- 3) la garde et l'élevage d'animaux domestiques dans les bâtiments accessoires et annexes;
- 4) les maisons mobiles.

7.6.4

Hauteur des bâtiments

La hauteur maximum des bâtiments est fixée à deux étages et demi (2,5).

7.6.5

Marge de recul avant

La marge de recul avant minimum est fixée à dix (10) m (32,8 pi).

7.6.6

Marges latérales

La marge latérale minimum est fixée à trois (3) m (9,84 pi) de chaque côté, à l'exception des usages permis dans «Ra» où les mêmes marges latérales s'appliquent.

7.6.7

Marge et cour arrière

La marge et la cour arrière minimum sont de neuf (9) m (29,52 pi).

7.6.8

Coefficient d'occupation du sol

Le coefficient d'occupation du sol maximal est de trente (30) pour cent incluant les bâtiments accessoires. Dans le cas d'un projet d'habitation en copropriété, le coefficient d'occupation au sol est calculé par rapport au bâtiment se trouvant sur le lot commun qui inclut le projet d'habitation en copropriété. »

7.6.9

Entreposage extérieur

Aucun entreposage extérieur n'est permis.

7.7 Dispositions applicables aux zones communautaires «Com»

7.7.1 Constructions et usages autorisés

En plus des *constructions et *usages autorisés dans toutes les zones (réf. art. 7.1.1), seuls sont autorisés les constructions et usages suivants (réf. art. 2.5):

- communautaires de voisinage (réf. art. 2.5.4 1));
- communautaires d'envergure (réf. art. 2.5.4 2));
- communautaires récréatif (réf. : art. 2.5.4-3)
(modifié 492-2006)
- les *bâtiments accessoires aux usages ci-haut mentionnés.
- Méga-Dôme (modifié 490-2005)

7.7.2 Hauteur des bâtiments

La hauteur maximum des *bâtiments principaux est fixée trois (3) étages.

7.7.3 Marge de recul avant

La *marge de recul avant minimum est fixée à dix (10) m (32,8 pi).

7.7.4 Marges latérales

La largeur minimum de chacune des *marges latérales est fixée à cinq (5) m (16,4 pi).

7.7.5 *Marge et cour arrière*

La *marge de recul arrière minimum est fixée à neuf (9) m (29,52 pi).

7.7.6 *Entreposage extérieur*

Aucun entreposage extérieur, n'est permis.

7.8

Dispositions particulières applicables à la zone industrielle «In»

7.8.1

Constructions et usages autorisés

En plus des constructions et usages autorisés dans toutes les zones (réf. art. 7.1.1), seuls sont autorisés les constructions et usages suivants (réf. art. 2.5):

- 1) les industries (réf. art. 2.5.3);
- 2) les commerces extensifs (réf. art. 2.5.2 4));
- 3) les usages d'utilité publique moyenne (réf. art. 2.5.5 2));
- 4) Méga-Dôme; (modifié 490-2005)
- 5) les bâtiments accessoires aux usages ci-haut mentionnés.

7.8.2

Constructions et usages complémentaires autorisés

Les constructions et usages complémentaires autorisés dans les zones In sont les suivants:

- les restaurants, les cafétérias et autres installations semblables destinées aux employés des établissements industriels;
- un seul logement par établissement à condition qu'il serve à l'usage exclusif du propriétaire ou du gardien de l'établissement; le logement doit posséder une entrée distincte de l'industrie, toutefois un accès du logement à l'industrie est permis.

7.8.3 *Constructions et usages prohibés*

Les constructions et les usages suivants sont interdits:

- les carrières, les sablières, les «gravières» et l'extraction de minéral.

7.8.4 *Hauteur des bâtiments*

La hauteur maximum des bâtiments est fixée à trois (3) étages.

7.8.5 *Marge de recul avant*

La marge de recul avant minimum est fixée à quinze (15) mètres (49,2 pi).

7.8.6 *Marges latérales*

La largeur minimum de chacune des marges latérales est fixée à cinq (5) m (16,4 pi) ou la moitié de la hauteur du bâtiment, la plus grande dimension s'applique.

7.8.7 *Marge et cour arrière*

La profondeur minimum de la cour arrière est fixée à quinze (15) m (49,2 pi).

7.8.8 *Coefficient d'occupation du sol*

Le coefficient d'occupation du sol maximal est de cinquante (50) pour cent.

7.8.9 *Entreposage extérieur*

Aucun entreposage ni étalage ne sont permis dans les cours avant et latérales.

7.9

Dispositions particulières applicables à la zone d'utilité publique «Up»

7.9.1

Constructions et usages autorisés

En plus des constructions et usages autorisés dans toutes les zones (réf. art. 7.1.1), seuls sont autorisés les constructions et usages suivants (réf. art. 2.5):

- les usages d'utilité publique moyenne (réf. art. 2.5.5 2));
- Méga-Dôme (modifié 490-2005)
- les bâtiments accessoires aux usages ci-haut mentionnés.

7.9.2

Hauteur des bâtiments

La hauteur maximum des *bâtiments est fixée à deux étages et demi (2,5) étages.

7.9.3

Marge de recul avant

La *marge de recul avant minimum est fixée à quinze (15) m (49,2 pi).

7.9.4

Marges latérales

La largeur minimum de chacune des *marges latérales est fixée à cinq (5) m (16,4 pi).

7.9.5

Marque et cour arrière

La profondeur minimum de la *cour arrière est fixée à quinze (15) m (49,2 pi).

7.9.6

Coefficient d'occupation du sol

Le coefficient d'occupation du sol maximal est de cinquante (50) pour cent.

7.10 Dispositions particulières applicables à la zone forestière intégrée «For»

7.10.1 *Constructions et usages autorisés*

Seuls sont permis à l'intérieur de la zone For, les usages suivants:

- les usages de production forestière en compatibilité avec les habitats fauniques et les potentiels récréatifs (*réf. art. 2.5.6 2*));
- les habitations unifamiliales isolées (*réf. art. 2.5.1 1*));
- les chalets (*réf. art. 7.1.11*).

7.10.2 *Constructions et usages prohibés*

Les constructions et les usages suivants sont interdits:

- les sablières, «gravières» et extraction de minéral;
- les lieux d'entreposage de matériaux et d'objets hétéroclites;

7.10.3 *Implantation*

Les normes d'implantation pour les habitations unifamiliales isolées sont celles prescrites à l'article 7.11 et suivants concernant les zones Va.

7.10.4 *Coupe forestière*

Toute coupe forestière doit se faire en conformité avec le Guide des modalités d'intervention en milieu forestier établi par le ministère de l'Énergie et des Ressources.

7.11 Dispositions applicables à la zone de villégiature de faible densité «Va»

7.11.1 Constructions et usages autorisés

En plus des *constructions et *usages autorisés dans toutes les zones (réf. art. 7.1.1), seuls sont autorisés les constructions et usages suivants (réf. art. 2.5):

- les habitations unifamiliales isolées (réf. art. 2.5.1 1));
- habitations unifamiliales jumelées, (seulement dans la zone (Va-11));
- habitations bi-familiales isolées (pour les terrains ayant une superficie minimale de 7432 mètres carrés (80 000p²) dans les zones Va-19 et Va-20 uniquement) ;
- les *bâtiments accessoires aux usages ci-haut mentionnés.

7.11.2 Constructions et usages complémentaires autorisés

Les constructions et usages complémentaires permis sont les suivants :

- les usages complémentaires de service (réf. art. 7.1.2) (modifié 385-1997)¹
- logement au sous-sol (pour la zone Va-2 seulement) (modifié 565-2014)

7.11.3 Constructions et usages prohibés

Les constructions et les usages suivants sont interdits:

- 1) les sablières, «gravières» et extraction de minerai;
- 2) l'exploitation forestière à des fins commerciales;
- 3) les lieux d'entreposage de matériaux et d'objets hétéroclites;
- 4) les *maisons mobiles.

7.11.4 **Hauteur des bâtiments**

La hauteur maximum des *bâtiments principaux est fixée à deux étages et demi (2,5).

7.11.5 **Marge de recul avant**

La *marge de recul avant minimum est fixée à douze (12) m (39,36 pi).

7.11.6 **Marges latérales**

La largeur minimum de chacune des *marges latérales est fixée à cinq (5) m (16,4 pi).

Dans le cas des habitations unifamiliales jumelées, aucune marge latérale n'est exigée du côté de la contiguïté.

7.11.7 **Marge et cour arrière**

La *marge de recul arrière minimum est fixée à quinze (15) m (49,2 pi).

7.11.7-1) ***précisément pour les zones Va-6 et Va-7, la marge de recul arrière minimum pour tous les bâtiments et constructions (à l'exception des gazébos) est fixée à trente (30) mètres (98.43 pieds) pour les terrains riverains au Lac-England.***

7.11.8 **Espace naturel**

Un pourcentage de soixante (60) pour cent de la superficie totale de l'emplacement doit demeurer à l'état naturel.

7.11.9 **Coefficient d'occupation du sol**

Le coefficient maximum d'occupation du sol est de huit (8) pour cent incluant les bâtiments accessoires et les usages complémentaires.

7.11.10 **Entreposage extérieur**

Aucun entreposage extérieur, ni étalage ne sont permis.

7.11.11 **PIIA**

Les zones Va-2, Va-3, Va-4 et Va-5 sont incluses dans la réglementation sur les PIIA (règlement 400-1998). Veuillez vous référer aux chapitres 14, 15 et 16.

7.12 Dispositions applicables à la zone de villégiature mixte «Vb»

7.12.1 Constructions et usages autorisés

En plus des *constructions et *usages autorisés dans toutes les zones (réf. art. 7.1.1), seuls sont autorisés les constructions et usages suivants (réf. art. 2.5):

- 1) les habitations unifamiliales isolées (réf. art. 2.5.1 1));
- 2) les commerces d'hébergement à l'exception des motels (réf. art. 2.5.2 7));
- 3) les commerces récréatifs extérieurs (réf. art. 2.5.2 6));
- 4) les commerces de restauration à l'intérieur des commerces d'hébergement et de récréation;
- 5) Les habitations multifamiliales isolées (pour la zone Vb-1 Vb-9 seulement)(modifié 521-2009, 590-2015)
- 6) Les habitations unifamiliales jumelées (seulement dans les zones Vb-6 et Vb-10)
- 7) Habitation bifamiliale isolée (pour les terrains ayant une superficie minimale de 7432 mètres carrés (80000 pieds carrés) dans la zone Vb-2 uniquement);
- 8) les *bâtiments accessoires aux usages ci-haut mentionnés.

7.12.2 Constructions et usages complémentaires autorisés

Les constructions et les usages complémentaires suivants sont autorisés :

- les terrasses (réf. art. 7.1.7);
- les usages complémentaires de services (réf. art. 7.1.2) (modifié 385-1997)¹

7.12.3 Constructions et usages prohibés

Les constructions et les usages suivants sont interdits:

- 1) les sablières, «gravières» et extraction de minerai;

- 2) l'exploitation forestière à des fins commerciales;
- 3) les lieux d'entreposage de matériaux et d'objets hétéroclites;
- 4) les *maisons mobiles.

7.12.4 Hauteur des bâtiments

La hauteur maximum des *bâtiments principaux est fixée à deux étages et demi (2,5).

7.12.5 Marge de recul avant

La *marge de recul avant minimum est fixée à douze (12) m (39,36 pi).

7.12.6 Marges latérales

La largeur minimum de chacune des *marges latérales est fixée à cinq (5) m (16,4 pi).

«Dans le cas des habitations unifamiliales jumelées, aucune marge latérale n'est exigée du côté de la contiguïté.»

7.12.7 Marge et cour arrière

La *marge de recul arrière minimum est fixée à quinze (15) m (49,2 pi).

7.12.8 Espace naturel

Un pourcentage de soixante (60) pour cent de la superficie totale de l'emplacement doit demeurer à l'état naturel.

7.12.9

Coefficient d'occupation du sol

Le coefficient maximum d'occupation du sol est de huit (8) pour cent incluant les bâtiments accessoires et les usages complémentaires.

« Dans le cas d'un projet d'habitation en copropriété, le coefficient d'occupation au sol est calculé par rapport au bâtiment se trouvant sur le lot commun qui inclut le projet d'habitation en copropriété. »

7.12.10

Entreposage extérieur

Aucun entreposage extérieur, ni étalage ne sont permis.

7.12.11

PIIA

La zone Vb-4 est incluse dans la réglementation sur les PIIA (règlement 400-1998). Veuillez vous référer aux chapitres 14, 15 et 16.

7.13 Dispositions particulières applicables à la zone paysagère «Pa»

7.13.1 Constructions et usages autorisés

En plus des *constructions et *usages autorisés dans toutes les zones (réf. art. 7.1.1), seuls sont autorisés les constructions et usages suivants (réf. art. 2.5):

- 1) les habitations unifamiliales isolées (réf. art. 2.5.1 1));
- 2) les commerces d'hébergement à l'exception des motels (réf. art. 2.5.2 7));
- 3) les commerces récréatifs extérieurs (réf. art. 2.5.2 6));
- 4) les commerces de restauration à l'intérieur des commerces d'hébergement et de récréation;
- 5) les usages de production excluant les usages d'extraction et les chenils (réf. art. 2.5.6); (modifié 358-1994)¹
- 6) les chalets (réf. art. 7.1.11);
- 7) Méga-Dôme (réf. art. 12.6) (modifié 490-2005)
- 8) les chalets rustiques (réf. art. 7.1.23) (modifié 575-2015)
- 9) commerce de location d'entrepôts, dans la zone Pa-13 uniquement (modifié 601-2016) ;
- 10) les *bâtiments accessoires aux usages ci-haut mentionnés.

7.13.2 Constructions et usages complémentaires autorisés

Les constructions et usages complémentaires suivants sont autorisés:

- les usages complémentaires de services (réf. art. 7.1.2).
- les terrasses (réf. art. 7.1.7).

7.13.3

Constructions et usages prohibés

Les constructions et les usages suivants sont interdits:

- les sablières, les «gravières» et l'extraction de minerai;
- les lieux d'entreposage de matériaux et d'objets hétéroclites;
- les *maisons mobiles.

7.13.4

Hauteur des bâtiments

La hauteur maximum des *bâtiments principaux est fixée à deux étages et demi (2,5).

7.13.5

Marge de recul avant

La *marge de recul avant minimum est fixée à quinze (15) m (49,2 pi).

Nonobstant ce qui précède, pour un "chalet rustique", la marge avant est fixée à 60 mètres (196,85 pieds). (modifié 575-2015)

7.13.6

Marges latérales

La largeur minimale de chacune des marges latérales est fixée à cinq (5) m (16,4 pi).

7.13.7

Marge et cour arrière

La *marge de recul arrière minimum est fixée à quinze (15) m (49.2 pi).

7.13.8

Espace naturel

Un pourcentage de quarante (40) pour cent de la superficie totale de l'emplacement doit demeurer à l'état naturel, à l'exception des emplacements utilisés à des fins agricoles.

7.13.9

Coefficient d'occupation du sol

Le coefficient maximum d'occupation du sol est de huit pour cent (8%) pour les bâtiments accessoires et les usages complémentaires.

7.13.10

Entreposage extérieur

Aucun entreposage extérieur, n'est permis dans les cours avant et latérales.

7.13.11

Coupe forestière

Seules les coupes sélectives sont permises et seuls les arbres d'un diamètre de 15,24 cm (6 po) calculé à un (1) m du sol peuvent être abattus. Les dispositions de l'article 6.7.11 s'appliquent.

7.14 Dispositions particulières applicables à la zone rurale «Ru»

7.14.1 Constructions et usages autorisés

En plus des *constructions et *usages autorisés dans toutes les zones (réf. art. 7.1.1), seuls sont autorisés les constructions et usages suivants (réf. art. 2.5):

- 1) les habitations unifamiliales isolées (réf. art. 2.5.1 1));
- 2) les usages de production ; (réf. art. 2.5.6); (modifié 358-1994) (modifié règlement 385-1997)
- 3) les maisons mobiles (réf. art. 7.1.6);
- 4) les chalets (réf. art. 7.1.11);
- 5) Méga-Dôme (réf. art. 12.6) (modifié 490-2005)
- 6) Commerce récréatif extérieur à l'exception des sports motorisés sur piste (pour la zone Ru-21 seulement)
- 7) Commerce d'hébergement (pour la zone Ru-29 uniquement)
- 8) les chalets rustiques (réf. art. 7.1.23) (modifié 575-2015)
- 9) les *bâtiments accessoires aux usages ci-haut mentionnés. (modifié 385-1997)¹

7.14.2 Constructions et usages complémentaires autorisés

Les constructions et les usages complémentaires suivants sont autorisés:

- Les gravières et sablières (réf. art. 6.10)
- les usages complémentaires de service (réf. art. 7.1.2).
- dans la zone Ru-24 seulement, une piste d'atterrissage et de décollage pour avions à des fins personnelles du propriétaire des lieux.

7.14.3 Constructions et usages prohibés

Les constructions et les usages suivants sont prohibés:

- les lieux d'entreposage de matériaux et d'objets hétéroclites.

7.14.4 Hauteur des bâtiments

La hauteur maximum des *bâtiments principaux est fixée à deux étages et demi (2,5).

7.14.5 Marge de recul avant

La *marge de recul avant minimum est fixée à quinze (15) m (49,2 pi).

Nonobstant ce qui suit, pour un "chalet rustique", la marge avant est fixée à 60 mètres (196,85 pieds). (modifié 575-2015)

7.14.6 Marges latérales

La largeur minimum de chacune des *marges latérales est fixée à cinq (5) m (16,4 pi).

7.14.7 Marge et cour arrière

La *marge de recul arrière minimum est fixée à quinze (15) m (49.21 pi).

7.14.8 Coefficient d'occupation du sol

Le coefficient d'occupation du sol maximal est de vingt (20) pour cent incluant les bâtiments accessoires.

7.14.9 Entreposage extérieur

Aucun entreposage extérieur, n'est permis dans les *cours avant et latérales.

7.14.10 Coupe forestière

Seules les coupes sélectives sont permises. Les dispositions de l'article 6.7.11 s'appliquent.

7.15

Dispositions particulières applicables à la zone commerciale de services «Cs»

7.15.1

Constructions et usages autorisés

En plus des constructions et usages autorisés dans toutes les zones (réf. art. 7.1.1), seuls sont autorisés les constructions et usages suivants (réf. art. 2.5):

- 1) les habitations unifamiliales isolées (réf. art. 2.5.1 1));
- 2) les commerces d'appoint (réf. art. 2.5.2 2));
- 3) les commerces de restauration (réf. art. 2.5.2 8));
- 4) les industries légères (réf. art. 2.5.3 1))¹(370-1995)
- 5) les commerces de location d'entrepôts (réf. : 2.5.2-11) (ajouté règ. 525-2009)
- 6) les commerces routiers, pour la zone Cs-1 uniquement ; (modifié 575-2015)
- 7) les bâtiments accessoires aux usages ci-haut mentionnés.

7.15.2

Constructions et usages complémentaires autorisés

Les constructions et usages complémentaires autorisés dans les zones Cs sont les suivants:

- les usages complémentaires de services (réf. art. 7.1.2);
- les terrasses (réf. art. 7.1.7).

7.15.3

Constructions et usages prohibés

Les constructions et les usages suivants sont interdits:

- les sablières, les «gravières» et l'extraction de minerais;

- les lieux d'entreposage de matériaux et d'objets hétéroclites;
- les maisons mobiles.

7.15.4 Hauteur des bâtiments

La hauteur maximum des bâtiments principaux est fixée à deux étages et demi (2,5).

7.15.5 Marge de recul avant

La marge de recul avant minimum est fixée à dix (10) m (32,8 pi).

7.15.6 Marges latérales

La largeur minimum de chacune des marges latérales est fixée à cinq (5) m (16,4 pi).

7.15.7 Marge et cour arrière

La marge de recul arrière minimum est fixée à dix (10) m (32,8 pi).

7.15.8 Coefficient d'occupation du sol

Le coefficient maximum d'occupation du sol est de vingt (20) pour cent incluant les bâtiments accessoires.

7.15.9 Entreposage extérieur

Aucun entreposage extérieur, n'est permis dans les cours avant et latérales.

7.16 Dispositions particulières applicables aux zones récréo-touristique extensives «Rec»

7.16.1 Constructions et usages autorisés

Seuls sont permis à l'intérieur de la zone Rec, les usages suivants:

- 1) les commerces récréatifs extérieurs (réf. art. 2.5.2 6));
- 2) les habitations unifamiliales isolées (réf. art. 2.5.1 1));
- 3) les chalets (réf. art. 7.1.11);
- 4) les bâtiments accessoires des usages ci-haut mentionnés.

7.16.2 Constructions et usages prohibés

Les constructions et les usages suivants sont interdits:

- 1) les sablières, «gravières» et extraction de minéral;
- 2) les lieux d'entreposage de matériaux et d'objets hétéroclites;
- 3) l'exploitation forestière à des fins commerciales;
- 4) les *maisons mobiles.

7.16.3 Implantation

Les normes d'implantation pour les habitations unifamiliales isolées, les commerces récréatifs extérieurs et pour les commerces d'hébergement sont celles prescrites à l'article 7.12 et suivants concernant les zones Vb.

7.17 Dispositions particulières applicables aux zones de conservation «Cons»

7.17.1 *Constructions et usages autorisés*

Seuls sont permis à l'intérieur de la zone Cons, les usages suivants:

- les usages communautaires récréatifs (réf. art. 2.5.4, 3));
- les bâtiments accessoires des usages ci-haut mentionnés.

7.17.2 *Constructions et usages prohibés*

Les constructions et les usages suivants sont interdits:

- 1) les sablières, «gravières» et extraction de minéral;
- 2) les lieux d'entreposage de matériaux et d'objets hétéroclites;
- 3) l'exploitation forestière à des fins commerciales;
- 4) les *maisons mobiles.

7.18 Dispositions applicables à la zone de villégiature récréative «Var» (modifié règlement 335-1992)

7.18.1 Constructions et usages autorisés

En plus des *constructions et *usages autorisés dans toutes les zones (réf. art. 7.1.1), seuls sont autorisés les constructions et usages suivants (réf. art. 2.5):

- les habitations unifamiliales isolées (réf. art. 2.5.1 1);
- les *abris d'hydravion (réf. art. 2.5.7 1);
- les bâtiments accessoires aux usages ci-haut mentionnés.

7.18.2 Constructions et usages complémentaires autorisés (modifié règlement 335-1992)*

Les constructions et usages complémentaires permis sont les suivants :

- **les usages complémentaires de service (réf. art. 7.1.2)**

7.18.3 Constructions et usages prohibés

Les constructions et les usages suivants sont interdits:

- 1) les sablières, «gravières» et extraction de minerai;
- 2) l'exploitation forestière à des fins commerciales;
- 3) les lieux d'entreposage de matériaux et d'objets hétéroclites;
- 4) les *maisons mobiles.

7.18.4 Hauteur des bâtiments

La hauteur maximum des *bâtiments principaux est fixée à deux étages et demi (2,5), sauf pour l'usage «abri d'hydravion» pour lequel la hauteur maximum est fixée à un étage et demi (1,5).

7.18.5 Marge de recul avant

La *marge de recul avant minimum est fixée à douze (12) m (39,36 pi) sauf pour l'usage «abri d'hydravion» pour lequel elle est fixée à quatre (4) m (13,12 pi).

7.18.6 Marges latérales

La largeur minimum de chacune des *marges latérales est fixée à cinq (5) m (16,4 pi).

7.18.7 Marge et cour arrière

La *marge de recul arrière minimum est fixée à quinze (15) m (49,2 pi) sauf pour l'usage «abri d'hydravion» pour lequel elle est fixée à dix (10) m (32,8 pi).

7.18.8 Espace naturel

Un pourcentage de soixante (60) pour cent de la superficie totale de l'emplacement doit demeurer à l'état naturel.

7.18.9 Coefficient d'occupation du sol

Le coefficient maximum d'occupation du sol est de huit (8) pour cent incluant les bâtiments accessoires et les usages complémentaires sauf pour l'usage «abri d'hydravion» pour lequel il est fixé à vingt (20) pour cent.

7.18.10 Entreposage extérieur

Aucun entreposage extérieur, ni étalage ne sont permis.

10

7.19 **Dispositions applicables à la zone Commerciale et Industrielle "Coln"** (modifié règlement 355-1994)

7.19.1 **Constructions et usages autorisés**

En plus des *constructions et *usages autorisées dans toutes les zones (réf. art. 7.1.1), seuls sont autorisés les constructions et les usages suivants (réf. art. 2.5):

- 1) les commerces extensifs (réf. art. 2.5.2 4));
- 2) les industries légère et moyenne (réf. art. 2.5.3 1) et 2))
- 3) les commerces à caractères érotique
(ref. art. 2.5.2 10) (modifié 401-1998)
- 4) les entrepôts;
- 5) Méga-Dôme; (réf. art. 12.6) (modifié 490-2005)
- 6) Fourrière de véhicules (modifié 556-2013)
- 7) les bâtiments accessoires aux usages ci-haut mentionnés.

7.19.2 **Constructions et usages complémentaires autorisés**

Les constructions et usages complémentaires autorisés dans la zone Coln sont les suivantes:

- les cafétérias et autres installations semblables destinées aux employés des établissements industriels et commerciaux.

7.19.3 **Hauteur des bâtiments**

La hauteur maximum des bâtiments est fixée à trois (3) étages.

7.19.4 **Marge de recul avant**

La marge de recul avant minimum est fixée à quinze (15) mètres (49,2 pi).

7.19.5 **Marges latérales**

La largeur minimum de chacune des marges latérales est fixée à cinq (5) mètres (16,4 pi) ou la moitié de la hauteur du bâtiment, la plus grande dimension s'applique.

- * Nonobstant ce qui précède, dans la zone Coln-3, la largeur minimum de chacune des marges latérales est fixée à dix (10) mètres (32.8 pi). (modifié 416-1999)

7.19.6 Marge et cour arrière

La profondeur minimum de la cour arrière est fixée à quinze (15) mètres (49,2 pi).

7.19.7 Coefficient d'occupation du sol

Le coefficient d'occupation du sol maximal est de cinquante (50) pour cent.

7.19.8 Entreposage extérieur

Aucun entreposage ni étalage extérieur ne sont permis dans les cours avant et latérales.

** De plus, dans la zone Coln-3, l'espace d'entreposage doit être entouré d'une clôture d'une hauteur minimum de deux (2) mètres (6.56 pi) et d'un maximum de trois (3) mètres (9.84). (modifié 416-1999)*

7.19.9 Espace naturel (modifié 416-1999)

Un pourcentage de dix (10) pour cent (%) de la superficie totale de l'emplacement doit demeurer à l'état naturel.

7.19.10 Normes architecturales (modifié 418-1999)

Dans la zone Coln-3, pour les propriétés ayant front sur le chemin Brassard, l'architecture des bâtiments doit répondre aux critères suivants :

- les espaces réservés aux bureaux devront être localisés dans la partie avant du bâtiment ayant façade sur rue;
- le pourcentage d'ouverture en façade doit être d'au moins trente (30) pour cent;
- Les aires de chargement et de déchargement doivent être situées en marge et en cours arrières et latérales;
- La façade du bâtiment doit être composée d'au moins cinquante (50%) pourcent de maçonnerie à l'exception des bâtiments avec murs rideau.

7.20 Dispositions particulières applicables à la zone résidentielle de faible densité et industrielle légère "RIL"¹(règlement no. 369-1995)

7.20.1 Constructions et usages autorisés

En plus des constructions et usages autorisés dans toutes les zones (réf.art.7.1.1), seuls sont autorisés les constructions et usages suivants (réf. art 2.5):

- 1) les habitations unifamiliales isolées (réf.art. 2.5.1 1)) ;
- 2) les habitations unifamiliales jumelées (réf. art.2.5.1 2));
- 3) les industries légères (réf. 2.5.3 1));
- 4) les bâtiments accessoires aux usages ci-haut mentionnés.

7.20.2 Constructions et usages complémentaires autorisés

- 1) les usages complémentaires de services dans les bâtiments résidentiels et de villégiature (réf. art. 7.1.2);
- 2) un logement au sous-sol, dans les bâtiments résidentiels uniquement (réf. art. 7.1.3);
- 3) un logement complémentaire aux habitations unifamiliales isolées (réf. art 7.1.24) ; (modifié 622-2018)
- 4) un seul logement par établissement industriel à condition qu'il serve à l'usage exclusif du propriétaire ou du gardien de l'établissement; le logement doit posséder une entrée distincte de l'industrie, toutefois un accès du logement à l'industrie est permis.

7.20.3 Constructions et usages prohibés

- 1) les sablières, gravières et extraction du minerai;
- 2) les lieux d'entreposage de matériaux hétéroclites;
- 3) la garde d'animaux domestiques (poules etc...) dans les bâtiments accessoires et annexes;
- 4) les maisons mobiles.

7.20.4 Hauteur des bâtiments

La hauteur maximum des *bâtiments est fixée à deux étages et demi (2,5).

7.20.5 Marge de recul avant

La marge de recul avant est fixée à dix (10) mètres (32,8 pi).

7.20.6 Marges latérales

La marge latérale est fixé à deux (2) mètres (6,56 pi) de chaque côté et le total minimal des deux (2) marges est fixé à cinq (5) mètres (16,4 pi). Dans le cas des bâtiments jumelés, aucune marge latérale n'est exigée du côté du mur mitoyen.

7.20.7 Marge et cour arrière

La marge et la cour arrière minimum sont de neuf (9) mètres (29,52pi).

7.20.8 Coefficient d'occupation du sol

- 1) pour l'usage habitation le coefficient d'occupation du sol est fixé à 30%;
- 2) pour l'usage industrie légère le coefficient d'occupation au sol est fixé à 50 %.

7.20.9 Entreposage extérieur

Aucun entreposage extérieur n'est permis.

7.21 Dispositions applicables à la zone de villégiature commerciale «Vc»

7.21.1 Constructions et usages autorisés

En plus des *constructions et *usages autorisés dans toutes les zones (réf. art. 7.1.1)), seuls sont autorisés les constructions et usages suivants (réf. art. 2.5) :

- 1) les commerces d'hébergement à l'exception des motels (réf. 2.5.2 7)) ;
- 2) les commerces récréatifs extérieurs (réf. 2.5.1 6));
- 3) les habitations de type projet intégré
- 4) les habitations multi-familiales isolées (modifié 483-2005)
- 5) les commerces de restauration à l'intérieur des commerces d'hébergement et récréatifs extérieurs;
- 6) les bâtiments accessoires aux usages ci-haut mentionnés.

7.21.2 Constructions et usages complémentaires autorisés

- les terrasses

7.21.3 Constructions et usages prohibés

Les constructions et les usages suivants sont interdits :

- 1) les sablières, gravières et extraction de minerai ;
- 2) l'exploitation forestière à des fins commerciales ;
- 3) les lieux d'entreposage de matériaux ou d'objets hétéroclites ;
- 4) les maisons mobiles ;

7.21.4 Hauteur des bâtiments

La hauteur des bâtiments principaux est fixée à deux étages et demi (2,5). Dans le cas de projet intégré et en copropriété, la hauteur des bâtiments principaux est fixée à trois étages et demi (3,5). (Modifié 483-2005)

7.21.5 Marge de recul avant

La marge de recul avant minimum est fixée à 15 m (49,21 pi).

7.21.6 Marges latérales

La largeur minimum de chacune des marges latérales est fixée à 5 m (16,40 pi).

7.21.7 Marge de recul arrière

La marge de recul arrière minimum est fixée à 15 m (49,21 pi).

7.21.8 Espace naturel

Un pourcentage de 60 % de la superficie totale de l'emplacement doit demeurer à l'état naturel.

Dans le cas de projet intégré et en copropriété, le pourcentage de la superficie qui doit demeurer à l'état naturel est calculé par rapport au lot commun formant le projet inclut à la zone Vc. (modifié 483-2005)

7.21.9 Coefficient d'occupation du sol

Le coefficient d'occupation du sol est de 8 % maximum incluant les bâtiments accessoires et les usages complémentaires.

Dans le cas de projet intégré et en copropriété, le coefficient d'occupation du sol est calculé par rapport au lot commun formant le projet inclut à la zone Vc.» (modifié 483-2005)

7.21.10 Entreposage extérieur

Aucun entreposage extérieur, ni étalage ne sont permis.

7.21.11 Copropriété hôtelière

Dans les zones «Vc», les habitations peuvent être intégrées, à titre de logement uniquement, à l'intérieur du fonctionnement d'un complexe de copropriété hôtelière à condition de respecter les normes suivantes :

- o les habitations doivent être des propriétés privées;*
- o les habitations doivent obligatoirement être localisées dans la même zone Vc où les services (entretiens, literie, etc.) sont fournis par le complexe hôtelier. (modifié 483-2005)*

7.22 Dispositions particulières applicables à la zone aéroportuaires «Aer»

7.22.1 Constructions et usages autorisés

- 1) établissements liés à l'utilisation et l'exploitation de l'aéroport (ref. art 2.5.8 1)) ;
- 2) établissement de services personnels aux usagers (réf. art. 2.5.8 2));
- 3) hangars d'avions isolés, jumelés ou en rangés (réf. art. 2.5.8 3));
- 4) Mega-Dôme (réf. art. 12.6) (modifié 490-2005)
- 5) usages complémentaires à un aéroport (réf. art. 2.5.8 5)

7.22.2 Hauteur des bâtiments

La hauteur maximum des bâtiments principaux est fixée à deux (2) étages.

7.22.3 Marge de recul avant

La marge de recul avant minimum est fixé à quinze (15) mètres (49.2 pi).

7.22.4 Marge de recul latérale

La largeur minimum de chacune des marges latérales est fixée à dix (10) mètres (32.8 pi).

7.22.5 Marge et cour arrière

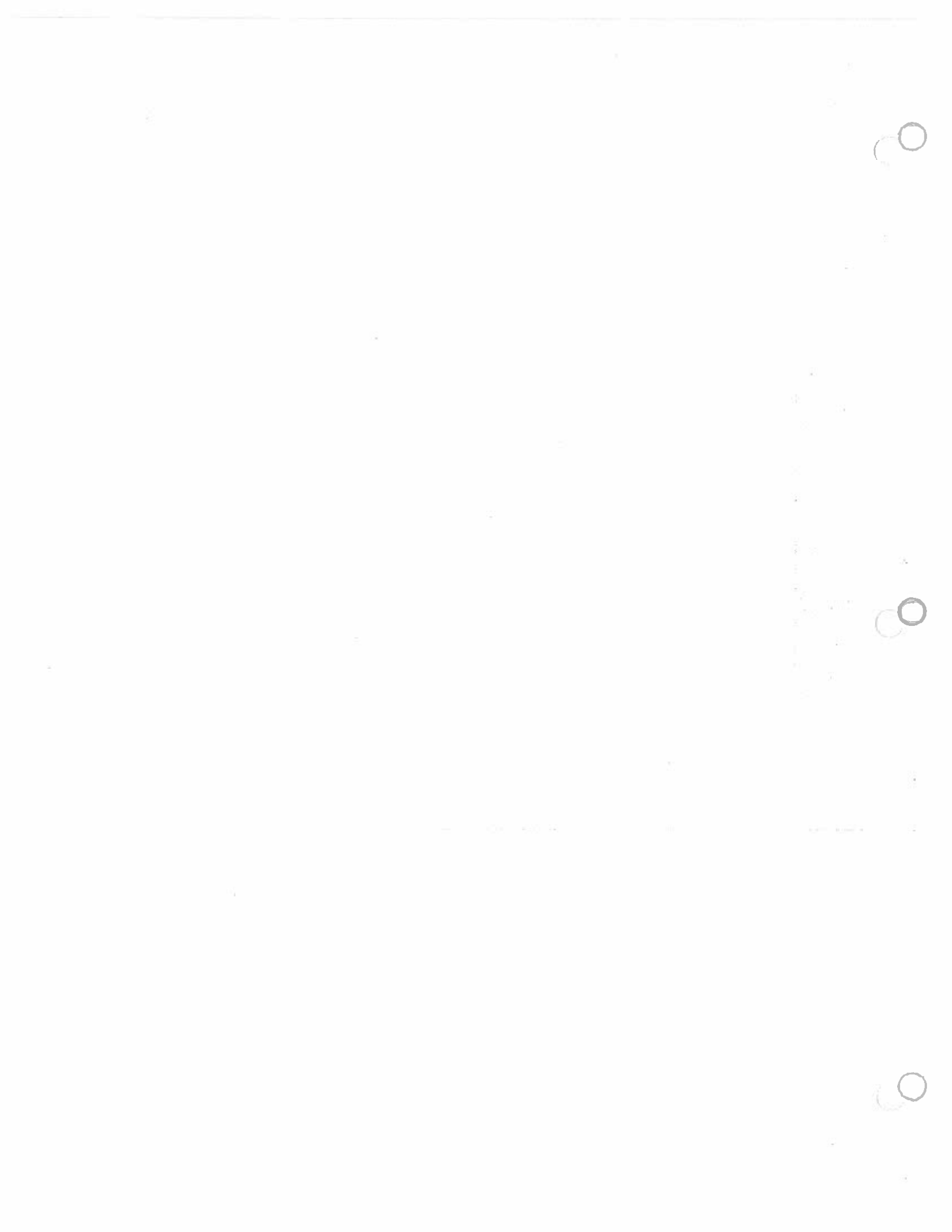
La marge de recul arrière minimum est fixée à quinze (15) mètres (49.2 pi).

7.22.6 Coefficient d'occupation du sol

Le coefficient maximum d'occupation du sol est de dix (10) pourcent incluant les bâtiments accessoires et les usages complémentaires.

7.22.7 Entreposage extérieur

Aucun entreposage extérieur, ni étalage ne sont permis à l'exception de l'entreposage d'un avion en état de marche sur le terrain où est établi le bâtiment principal



SECTION III

Règlement de lotissement n° 321-1992

8. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

9. NORMES APPLICABLES AUX TRACÉS DES RUES PUBLIQUES ET PRIVÉES

10. DIMENSIONS ET SUPERFICIE DES TER- RAINS

11. OPÉRATION CADASTRALE



111
112



113



114

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

RÈGLEMENT No 321-1992

ADOPTÉ LE 13 janvier 1992

MUNICIPALITÉ DE SAINT-MICHEL-DES-SAINTS

PRÉAMBULE

Considérant que la municipalité est tenue, selon l'article 102 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, dans les quatre-vingt-dix (90) jours de l'entrée en vigueur du plan d'urbanisme, d'adopter pour la totalité de son territoire un règlement de zonage, un règlement de lotissement, un règlement de construction et le règlement visé à l'article 116;

Considérant que le Conseil a adopté récemment un plan d'urbanisme statuant sur une philosophie d'aménagement du territoire;

Considérant que le *Conseil juge opportun d'adopter un règlement de lotissement selon l'article 115 de la L.A.U. afin d'assurer un contrôle du lotissement en conformité avec les grandes orientations d'aménagement, les affectations du sol et le périmètre d'urbanisation tels qu'indiqués au plan d'urbanisme;

En conséquence, il est proposé par Luc Charette et appuyé par Aldée Richard que le Conseil de la municipalité de Saint-Michel-des-Saints adopte à l'unanimité le présent règlement. Ce préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Le maire,

Le secrétaire-trésorier,

Jean-Louis Bellerose

Alain Bellerose

CHAPITRE 8 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

8.1 Administration du règlement de lotissement

Le contenu du règlement de régie interne et relatif à l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme numéro 319-1992 fait partie intégrante à toute fin que de droit, du présent règlement.

8.2 Principes de conception relatifs au lotissement

La conception d'un lotissement doit s'effectuer sur la base des principes suivants:

- 1) elle doit suivre les principes de conception spécifiés à l'objectif général énoncé ayant trait au réseau routier (point 6.4, tableau 4: Grandes orientations d'aménagement) indiqué au plan d'urbanisme;
- 2) elle doit permettre la construction, sur chacun des *terrains, des *usages auxquels ces terrains sont destinés selon les prescriptions du *zonage;
- 3) elle doit assurer une continuité dans les lignes de division des *lots en relation avec les lots adjacents existants ou prévus;
- 4) elle doit assurer une intégration des voies de circulation proposées au réseau des voies majeures de circulation retenues pour l'ensemble du territoire de la municipalité;
- 5) elle doit assurer une intégration des services d'utilité publique requis aux divers réseaux en place, s'il y a lieu;

-
- 6) elle doit permettre, advenant l'impossibilité de développer selon le plan d'ensemble accepté, de contenir d'autres alternatives quant à l'usage desdits terrains;
 - 7) elle doit assurer l'affectation de certains espaces à des fins de parcs publics selon les modalités de l'article 11.3.2;

Nonobstant les dispositions particulières des alinéas 1 à 7 qui précèdent, la conception du lotissement peut prévoir l'intégration d'un ou plusieurs lots sous forme de projets intégrés en copropriété et ce, sans que tous les lots soient en continuité directe avec les lignes de division ou une voie de circulation. (modifié 484-2005)

CHAPITRE 9 NORMES APPLICABLES AUX TRACÉS DES RUES PUBLIQUES ET PRIVÉES

9.1 Dispositions générales

Les prescriptions suivantes s'appliquent tant aux rues publiques que privées.

9.2 Tracé des rues (L.A.U., art. 115, 2e)

9.2.1 *Nature du sol et «Boisé»*

Le tracé des rues doit éviter les tourbières, les terrains marécageux, 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.

En général, le tracé des rues doit contourner les «boisés», bosquets, rangées d'arbres pour emprunter les espaces déboisés et tout site naturel d'intérêt.

9.2.2 *Pente des rues*

La pente de toute rue ne doit pas être inférieure à un demi pour cent (0,5%) ni supérieure à douze pour cent (12%), sauf sur une longueur maximale de cent cinquante (150) m (492 pi) où elle pourra atteindre quinze pour cent (15%). Dans ce dernier cas, la rue doit être asphaltée.

A moins de conditions exceptionnelles sur le site, la pente d'une rue, dans un rayon de 30 m (98,43 pi) d'une intersection, ne doit pas dépasser cinq pour cent (5%).

9.2.3 *Zones de risque de mouvements de terrain*

La construction d'une rue publique ou privée est interdite près des talus dont la pente moyenne est de vingt-cinq (25) pour cent et plus;

- au sommet de ce talus sur une bande de terrain large de 5 fois la hauteur du talus;
- au pied de ce talus sur une bande de terrain large de deux (2) fois la hauteur du talus.

9.2.4 *Emprise des rues*

9.2.4.1 L'emprise minimale de toute rue doit être de:

- rue locale: quinze (15) m (49,2 pi);
- rue collectrice: vingt (20) m (65,6 pi).

9.2.4.2 Rues privées existantes au 1er janvier 1992

Les rues privées locales existantes au 1er janvier 1992 et ayant moins de 15 mètres (49,2 pieds) de largeur d'emprise sont reconnues conformes aux fins du présent règlement. (modifié, règlement 359-1994)¹

9.2.5 *Distance entre les intersections*

La distance entre les intersections, lors de la construction ou du lotissement des routes ou des rues privées ou publiques, doit respecter les normes du tableau suivant :

Type de rue	À l'intérieur du périmètre urbain	Hors du périmètre urbain	
		Zone Va, Vb, Var	Zone Ru, Pa, Cs, In, Rec, For
Régionale	250 m (820,2 pi)	500 m (1640,4 pi)	1 km (0,6 mile)
Collectrice	195 m (639,8 pi)	400 m (1312,3 pi)	500 m (1640,4 pi)
Locale : formant carrefour avec la route 131	100 m (328,1 pi)	250 m (820,2 pi)	400 m (1312,3 pi)
Locale : autres	75 m (246,1 pi)	100 m (328,1 pi)	175 m (575,15 pi)

Les mesures indiquées dans le tableau ci-dessus sont applicables de centre à centre des intersections, et seules les rues ou routes localisées d'un même côté sont considérées dans le calcul (mod. Règ. 396-1998)

9.2.6 Accès riverains aux routes régionales

A l'intérieur des zones affectées par le tracé du chemin Brassard et du chemin du Lac-Taureau, l'ouverture de nouveaux accès riverains (entrée charretière) est interdit à l'intérieur des zones Ru et Pa. (modifié 548-2012)

Dans les autres zones, l'aménagement des aires de stationnement pour les usages commercial et industriel doit respecter les dispositions de l'article 6.12.2 du règlement de zonage numéro 320-1992.

9.2.7 Virages, angles d'intersection et visibilité

Les intersections et les virages doivent respecter les normes standard pour ce type d'aménagement. On devra de plus respecter les prescriptions suivantes:

- 1) les intersections doivent être à angle droit; dans des cas exceptionnels ayant trait à la topographie du site ou à la présence d'un cours d'eau ou d'un lac, les intersections peuvent être à un angle moindre pourvu que cet angle soit égal ou supérieur à soixante-quinze degrés (75°);
- 2) il ne doit pas y avoir d'intersection du côté intérieur des courbes dont le rayon intérieur est de moins de 185 m (606,96 pi) ni du côté extérieur de celles dont le rayon extérieur est de moins de 120 m (393,7 pi);
- 3) il ne doit pas y avoir de courbe de rayon intérieur inférieur à 92 m (301,7 pi) à moins de 32 m (104,9 pi) d'une intersection;
- 4) à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, sur une même rue, la distance de centre à centre entre deux intersections doit être d'un minimum de 60 m (196,85 pi) centre à centre;
- 5) sur un *emplacement d'angle, on doit aménager un triangle de visibilité dont les côtés ont 6 m (19,68 pi) mesuré à partir de l'intersection des lignes des emprises de *rues le long de ces dernières. Ce triangle doit être laissé libre de tout obstacle d'une hauteur supérieure à 60 cm (1,97 pi) du niveau de la rue.

9.2.8 **Culs-de-sac**

Règle générale, tout cul-de-sac devra être évité. Toutefois, on pourra l'employer lorsqu'il s'avérera une solution esthétique et/ou économique pour l'exploitation d'un *lot dont la forme, le relief ou la localisation ne se prête pas avec avantage à l'emploi d'une rue continue.

Cependant, dans les cas d'impossibilité, une rue cul-de-sac devra se terminer par un cercle de virage dont le diamètre ne sera pas inférieur à 30 m (98,4 pi).

9.2.9 *Distance entre une rue et un cours d'eau ou un lac*

La construction d'une nouvelle rue à proximité d'un *cours d'eau ou d'un lac doit respecter une distance minimale de soixante (60) m (196,8 pi) lorsque le terrain n'est pas desservi par l'aqueduc et l'égout ou l'est partiellement, c'est-à-dire par un (1) des deux (2) services, et de quarante-cinq (45) m (147,6 pi) lorsqu'il est desservi par les deux (2) services. Cette disposition ne s'applique pas pour les rues conduisant à un débarcadère ou permettant la traversée d'un cours d'eau ou d'un lac.

Dans tous les cas, cette distance pourra être diminuée si le requérant du permis établi, au moyen d'une étude d'impact signée par un professionnel de l'aménagement, que la construction de la nouvelle route pourra se faire sans dommage pour l'environnement du lac ou du cours d'eau.

De plus, les travaux de réfection et de redressement non assujettis à la Loi sur la qualité de l'environnement ou la Loi sur le régime des eaux, effectués sur une route localisée à moins de soixante (60) m (196,8 pi) d'un lac ou d'un cours d'eau, pourront être autorisés lorsqu'il est impossible d'étendre l'emprise du côté de la route non adjacente au lac ou au cours d'eau, à la condition qu'aucun remplissage ou creusage ne soit effectué dans le lit du cours d'eau et que tout talus érigé dans cette bande de protection soit stabilisé à l'aide de végétation afin de prévenir l'érosion et le ravinement.

De plus, aucune route, rue ou voie de circulation ne peut être construite sur des pentes supérieures à vingt-cinq (25) pour cent mesurées sur deux cents (200) m (656 pi).

9.3 Tracé des îlots (L.A.U., art. 115, 2° et 3°)

9.3.1 *Largeur des îlots*

La largeur des îlots destinés à la construction d'habitations doit être suffisante pour permettre deux (2) rangées *d'emplacements adossés; cette largeur doit correspondre à deux (2) fois la profondeur minimum des emplacements, exigée dans le présent règlement.

9.3.2 *Orientation des îlots*

Les îlots résidentiels devraient être orientés de manière à assurer une pénétration maximum du soleil dans le plus grand nombre de fenêtres possible.

CHAPITRE 10 DIMENSIONS ET SUPERFICIE DES TERRAINS

10.1 Dispositions générales

De façon générale, les lignes latérales des *terrains doivent être perpendiculaires à la ligne de rue.

Toutefois, dans le but d'adoucir des pentes, d'égaliser des superficies de terrains, de dégager des perspectives et d'assurer un meilleur ensoleillement et une économie d'énergie, les lignes latérales peuvent être obliques par rapport aux lignes de rues. Mais en aucun cas, cette dérogation peut être justifiée uniquement par le fait que les lignes séparatrices des *lots originaires sont elles-mêmes obliques par rapport à la ligne de rue. Cependant ces lignes ne peuvent être brisées.

10.2 Normes générales (L.A.U., art. 115, 1^o et 2^o)

10.2.1 Dimensions et superficie des lots

Sauf exception, tout lot desservi, partiellement desservi ou non desservi doit avoir la superficie minimum et les dimensions minimums précisées à la grille des spécifications.

Nonobstant le paragraphe précédent, tout lot non desservi doit avoir une superficie minimale de 3 000 m² (32 289 pi²) avec une largeur minimale mesurée le long de la ligne avant de 50 m (164 pi) et tout lot riverain non desservi doit avoir une superficie de 5000 m² avec une largeur minimale mesurée le long de la ligne avant de 55 mètres (180.45 pi.) et une profondeur moyenne minimale de 45 m (147,6 pi), tandis que tout lot partiellement desservi doit avoir une superficie minimale de 1 500 m² (16 144 pi²) avec une largeur minimale mesurée le long de la ligne avant de 25 m (82 pi) et une profondeur moyenne minimale de 30 m (98,4 pi).

Pour l'implantation d'un chalet rustique, le terrain doit avoir une superficie minimum de 7 acres (28 329 mètres carrés), avec une largeur minimale mesurée le long de la ligne avant de 91.44 mètres (300 pieds). (modifié 575-2015)

Les dispositions du premier paragraphe qui précède ne s'appliquent pas dans le cas d'un lot qui constitue la portion divisée d'un bâtiment pour une habitation en copropriété et un projet intégré. »

Il est interdit de créer une copropriété divisée de manière à créer un deuxième logement dans une habitation unifamiliale isolée.

Nonobstant ce qui précède, lorsque des lots sont situés sur la ligne extérieure d'une courbe, la largeur minimale mesurée sur la partie de la ligne avant incluse dans cette courbe peut être réduite comme suit:

- 1) pour une courbe ayant un rayon inférieur ou égal à trente (30) m (98,4 pi), la ligne avant peut être réduite jusqu'à cinquante (50) pour cent de la largeur minimale requise;
- 2) pour une courbe ayant un rayon plus grand que trente (30) m (98,4 pi), mais inférieur ou égal à cent (100) m (328 pi), la ligne avant peut être réduite d'au plus vingt-cinq (25) pour cent de la largeur minimale requise;
- 3) pour une courbe ayant un rayon supérieur à cent (100) m (328 pi), aucune réduction de la ligne avant n'est permise.
- 4) pour l'implantation d'un chalet rustique, le terrain doit avoir une superficie minimum de 7 acres (28 329 mètres carrés), avec une largeur minimale mesurée le long de la ligne avant de 91.44 mètres (300 pieds). (modifié 575-2015)

10.3 Normes relatives à certains emplacements particuliers (L.A.U., art. 115 1° et 3°)

10.3.1 *Emplacement pour bâtiments d'utilité publique de petit gabarit*

L'emplacement occupé par un *bâtiment d'utilité publique d'une superficie de plancher inférieure à 38 m² (409,4 pi²) qu'il soit desservi, partiellement desservi (aqueduc ou égout) ou non desservi par les services d'aqueduc et/ou égout sanitaire peut avoir les dimensions suivantes:

largeur minimum 15 m (49,21 pi)

profondeur minimum 15 m (49,21 pi)

superficie minimum 225 m² (2 421, 9 pi²)

Dans le cas où les bâtiments d'utilité publique sont pourvus des services sanitaires ou d'une *superficie supérieure à trente-huit (38) m² (409,4 pi²), les normes relatives aux dimensions (largeur et profondeur) et à la superficie minimale des emplacements pour la zone où se situe le bâtiment d'utilité publique s'appliquent intégralement.

10.3.2 *Zone de risque de mouvement de terrain*

Dans les zones de risque de mouvement de terrain identifiés au plan de zonage joint au Règlement de zonage numéro 320-1992 et ses amendements, les prescriptions suivantes s'appliquent selon le niveau de risque:

- zone 1, risque élevé: aucun lotissement autorisé;
- zone 2, risque moyen: lotissement autorisé exclusivement lorsque qu'une étude démontre la possibilité de localiser sans danger une résidence sur un terrain d'une superficie d'au moins 4 000 m² (43 053 pi²);
- zone 3, risque faible: lotissement autorisé sur des terrains dont la superficie minimale est de 6 000 m² (64 581,6 pi²);

10.3.3 Dans les zones inondables identifiées au plan no. 4 intitulé "Délimitation des zones d'inondation", tout lot desservi à l'intérieur du périmètre d'urbanisation doit avoir une superficie minimale de 900 m² (9 687,8 pi²), avec une largeur minimale mesurée le long de la rue de 20 mètres (65,6 pi) et une profondeur moyenne minimale de 45 mètres (147,64 pi), de façon à prévoir l'espace nécessaire à l'opération de déblai-remblai prévue à l'article 6.8.2 du règlement de zonage. (modifié règlement 356-1994)

10.3.4 Emplacement pour chenil (modifié règlement 358-1994)

L'emplacement occupé par un usage de chenil tel que défini à l'article 2.5.6 4 du règlement no 319-1992, qu'il soit desservi, partiellement desservi (aqueduc ou égout) ou non desservi par les services d'aqueduc et/ou d'égout sanitaire doit avoir les dimensions suivantes:

- largeur minimum :250 mètres (820,2 pi)
- profondeur moyenne :300 mètres (984,3 pi)
- superficie minimum :80 000 mètres carrés (861 141 pi²)(modifié 385-1997)¹

¹mise à jour juin 1997

10.4 Dispositions d'exception

Malgré les dispositions du présent règlement, une autorisation pour effectuer une *opération cadastrale ne peut être refusée dans les cas suivants, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce *terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière du présent règlement:

- lorsqu'il s'agit d'un terrain pour fins de parc, d'un réseau ou un équipement linéaire tel:
 - un réseau d'aqueduc et d'égout, un réseau d'électricité, de télécommunication, de cablo-distribution ainsi que l'ensemble des *bâtiments accessoires se rattachant à ces réseaux;
 - un réseau ou une partie d'un réseau de sentiers de randonnée pédestre, de ski de randonnée ou de motoneige;
 - un droit de passage ou une servitude.
- s'il s'agit d'une opération cadastrale nécessitée par une déclaration de copropriété de type vertical ou de type horizontal faite en vertu de l'article 441 b du Code civil et dans laquelle déclaration seules la ou les *constructions font l'objet de parties exclusives, le fonds de terre devant obligatoirement demeurer partie commune.

S'il s'agit d'une opération cadastrale nécessitée par l'aliénation d'une partie du *bâtiment requérant la partition du terrain sur lequel il est situé.



CHAPITRE 11 OPÉRATION CADASTRALE

11.1 Dispositions générales (L.A.U., art. 115, 5°)

Toute *opération cadastrale relative aux *rues et à leur emplacement qui ne concorde pas avec les normes de dimensions prévues au présent règlement est prohibée.

11.2 Plan relatif à une opération cadastrale (L.A.U., art. 115, 6°)

Le propriétaire de tout *terrain doit soumettre au préalable à l'approbation du fonctionnaire désigné tout plan d'une opération cadastrale, que ce plan prévoit ou non des rues.

11.3 Conditions préalables à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale (L.A.U., art. 115, 7°, 8°, 9°, 10°, 11°)

11.3.1 *Cession de l'assiette des voies de circulation (L.A.U., art. 115, 7°)*

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit s'engager auprès de la *Corporation locale à céder l'assiette des voies de circulation montrées sur le plan et destinées à être publiques, et ça au moment opportun décidé par la municipalité.

11.3.2 *Cession de terrains pour fins de parcs ou de terrains de jeux (L.A.U., art. 115, 8°)*

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une *opération cadastrale, autre qu'une annulation, une correction ou un remplacement de numéros de lots, que des *rues y soient prévues ou non, le propriétaire doit céder à la *Corporation locale, pour fins de parcs, de terrains de jeux, ou de sentiers de piéton trois (3) m (9,84 pi) minimum), une superficie de terrain correspondant à cinq pour cent (5%) de la superficie totale du terrain dans un endroit qui, de l'avis du Conseil, convient pour l'établissement de parcs ou de terrains de jeux; ou donner, au lieu de cette superficie de *terrain, le paiement d'une somme de cinq pour cent (5%) de la valeur mentionnée au rôle d'évaluation du terrain compris dans le plan malgré l'application de l'article 214 ou 217 de la loi sur la Fiscalité Municipale (chapitre F-2.1), multipliée par le facteur établi pour le rôle par le ministre en vertu de cette loi, ou encore, exiger du propriétaire une partie en terrain et une partie en argent.

Le produit de ce paiement doit être versé dans un fond spécial qui ne peut servir qu'à l'achat ou à l'aménagement de terrains à des fins de parcs ou de terrains de jeux et les terrains ainsi cédés à la Corporation ne peuvent être utilisés que pour des parcs et des terrains de jeux.

La municipalité peut toutefois disposer, à titre onéreux, à l'enchère, par soumissions publiques ou de toute autre façon approuvée par la Commission municipale de Québec, des terrains qu'elle a ainsi acquis s'ils ne sont plus requis pour fins d'établissement de parcs ou terrains de jeux et le produit doit être versé dans ce fond spécial.

11.3.3 Cession de terrains pour fins de parc ou de terrain de jeux sur un terrain riverain à un lac

Lorsqu'un terrain comprend plus de cent (100) m (328 pi) de largeur mesurée à la ligne des hautes eaux, la superficie cédée pour fins de parc prévue à l'article 11.3.2, devra comprendre un accès au lac ayant une largeur minimale à la rue et au lac de trente (30) m (98,4 pi) et une profondeur moyenne de quarante-cinq (45) m (147,6 pi).

11.3.4 Plans supplémentaires requis (L.A.U., art. 115, 9^e, et 10^e)

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le requérant doit soumettre, s'il y a lieu, les plans suivants:

- un plan indiquant, sur les *lots faisant l'objet de l'opération cadastrale, les servitudes existantes ou requises pour le passage d'installations de transport d'énergie et de transmission de communications (L.A.U., art. 115, 9^e).
- Un projet de morcellement de terrain portant sur un territoire plus large que le terrain visé au plan et appartenant à celui qui demande l'approbation (L.A.U., art. 115, 10^e).

11.3.5 Paiement des taxes municipales (L.A.U., art. 115, 11^e)

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit payer les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan. (L.A.U., art. 115, 11^e)

SECTION IV

Règlement de construction n° 322-1992

12. NORMES DE CONSTRUCTION

13. NORMES RELATIVES À CERTAINS RISQUES

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

RÈGLEMENT No 322-1992

ADOPTÉ LE 13 janvier 1992

MUNICIPALITÉ DE SAINT-MICHEL-DES-SAINTS

PRÉAMBULE

Considérant que la municipalité est tenue, selon l'article 102 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, dans les quatre-vingt-dix (90) jours de l'entrée en vigueur du plan d'urbanisme, d'adopter pour la totalité de son territoire un règlement de zonage, un règlement de lotissement, un règlement de construction et le règlement visé à l'article 116;

Considérant que le Conseil a adopté récemment un plan d'urbanisme statuant sur une philosophie d'aménagement du territoire;

Considérant que le Conseil juge opportun d'adopter un règlement de construction selon l'article 118 de la L.A.U. afin d'assurer une sécurité adéquate et une qualité de construction sur le territoire en conformité avec les grandes orientations et les affectations du sol indiquées au plan d'urbanisme;

En conséquence, il est proposé par Luc Charette et appuyé par Aldée Richard que le Conseil de la municipalité Saint-Michel-des-Saints adopte à l'unanimité le présent règlement. Ce préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Le maire,

Le secrétaire-trésorier,

Jean-Louis Bellerose

Alain Bellerose

CHAPITRE 12 NORMES DE CONSTRUCTION

12.1 Généralités

12.1.1 Administration du règlement de construction

Le contenu du règlement de régie interne et relatif à l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme numéro 319-1992 fait partie intégrante à toute fin que de droit du présent règlement.

12.2 Lois et règlements applicables (L.A.U., art. 118, 1^{er} et 2^e)

12.2.1 Code national du bâtiment

Toutes les dispositions du Code National du bâtiment du Canada et ses amendements en vigueur font partie intégrante du présent règlement.

Tout projet de *construction, transformation, *agrandissement ou addition des *bâtiments, des groupes suivants de la classification du Code National du bâtiment (*réf. art. 3.1.2.1 du Code National du bâtiment*); c'est-à-dire groupe C, habitation (comprenant les résidences de moins de huit (8) logements) groupe E, établissements commerciaux; pourvu que le bâtiment ait trois (3) étages ou moins et que l'aire de plancher soit de 279 m² (3 002 pi²) ou moins, doit respecter les normes de la partie IX du Code National du bâtiment;

Les amendements apportés au Code National du bâtiment ci-haut indiqués après l'entrée en vigueur du présent règlement font également partie du présent règlement et entreront en vigueur à la date déterminée par le *Conseil, par résolution.

12.3 Fondation

12.3.1 Obligation

À l'intérieur du périmètre d'urbanisation exclusivement, tout bâtiment principal à l'exception des maisons mobiles, doit avoir des fondations continues de pierres, de béton, de briques ou de blocs de ciment à l'épreuve de l'eau et assise à une profondeur à l'abri du gel et d'une solidité suffisante pour supporter le bâtiment.

12.3.2 Matériaux

Aux fins du présent règlement, les seuls matériaux acceptés pour les fondations à l'intérieur du périmètre d'urbanisation sont:

- les blocs de béton;
- le béton monolithe coulé en place;
- l'acier.

Nonobstant le premier paragraphe, on pourra agrandir avec le même matériau les fondations en pierres, existantes au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement.

12.4 Normes de reconstruction (L.A.U., art. 118, 3^e)

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 devra être effectuée en conformité avec les règlements en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection.

Nonobstant le paragraphe précédent, tout bâtiment détruit, endommagé ou devenu dangereux à la suite d'un incendie, d'une explosion ou autre, à plus de 50% de sa valeur au rôle d'évaluation, peut être reconstruit ou réparé dans les deux (2) ans suivants le sinistre, aux conditions suivantes:

- 1) la reconstruction ou la réparation du *bâtiment principal peut être fait sur les mêmes fondations ou parties de fondations;
- 2) le bâtiment principal à être reconstruit ou réparé peut conserver les mêmes dimensions (largeur, profondeur, hauteur) que celles existantes avant l'événement, mais en aucune façon, on ne doit aggraver le caractère dérogatoire du bâtiment principal en diminuant les *marges de recul avant, arrière et latérales avant l'événement;
- 3) *l'agrandissement d'un bâtiment principal doit être conforme aux normes édictées pour la zone où se situe l'agrandissement;
- 4) toutes les autres dispositions de la présente réglementation s'appliquent intégralement.

12.5 **ÉLÉMENTS DE FORTIFICATION DE BÂTIMENTS**

12.5.1 Dispositions particulières-fortification ou protection d'une construction.

L'article 12.5.2 s'applique à toutes constructions, à l'exception de celles dont l'usage est le suivant;

- institution financière;
- établissement de détention;
- service de sécurité;
- tout autre établissement commercial, d'affaires, industriel ou institutionnel dont la vocation nécessite les éléments de fortification ou de protection particuliers.

De plus, l'article 12.5.2 ne peut être opposable aux dispositions visant à faire barricader un bâtiment non occupé et présentant un danger pour la sécurité du public.

12.5.2 Éléments de fortification ou de protection d'une construction.

- a) L'utilisation, l'assemblage et le maintien de matériaux ou éléments destinés à blinder ou fortifier une construction contre les projectiles d'armes à feu, l'utilisation d'explosifs, le choc ou la poussée de véhicule ou tout autre type d'assaut, sont prohibés.
- b) Sont notamment prohibés l'installation et le maintien des éléments suivants :
 - Les plaques de protection faites de métal ou de tout autre matériau et disposées à l'intérieur ou l'extérieur d'un bâtiment;

-
- Le verre de type laminé ou tout autre verre ou matériau pare-balles ou difficilement cassable en cas d'incendie, disposé dans les fenêtres ou dans les portes;
 - Les volets de protection pare-balles ou offrant une résistance aux explosifs et aux chocs, faits de quelque matériau que ce soit et disposés autour ou dans les fenêtres, les portes ou tout autre ouverture du bâtiment;
 - Les portes blindées ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu ou d'explosifs;
 - Les grillages et barreaux fait de métal ou tout autre matériau disposé aux portes, fenêtres ou ouvertures diverses à l'exception de ceux disposés au nouveau du sous-sol ou de la cave;
 - Une tour d'observation, intégrée ou non à un bâtiment;
 - Une barricade, des cônes, blocs ou autres obstacles fait de béton, de métal ou de tout autre matériau.

12.5.3 Délai de conformité

Toute construction non conforme à l'article 12.5.2 doit être reconstruite ou refaite , pour être rendu conforme à cet article, au plus tard le 190^e jour suivant la date d'entrée en vigueur du règlement numéro 450-2003. »

12.6 **MÉGA-DÔME** (modifié 490-2005)

12.6.1 Dépôt du projet de construction d'un «Méga-Dôme».

Tout projet de construction d'un Méga-Dôme doit être transmis à l'inspecteur des *bâtiments. Suite à la réception du projet, le fonctionnaire désigné doit informer, s'il y a lieu, le requérant des éléments requis pour que le dossier soit complet.

12.6.2 Transmission du projet de construction d'un Méga-Dôme au CCU.

Lorsque le projet de construction d'un Méga-Dôme est accompagné de tous les renseignements et documents requis par le présent règlement, le fonctionnaire désigné le transmet au *CCU accompagné d'un rapport d'évaluation des différents aspects du projet.

12.6.3 Étude du projet de construction d'un «Méga-Dôme» par le *CCU.

Suite à la réception du projet de construction d'un «Méga-Dôme» accompagné du rapport d'évaluation du fonctionnaire désigné, le *CCU procède à l'étude du plan et transmet ses recommandations au Conseil.

12.6.4 Étude du projet de construction d'un «Méga-Dôme» par le Conseil.

Suite à la réception des recommandations du *CCU, le Conseil approuve ou désapprouve, par résolution, le projet de construction d'un «Méga-Dôme».

L'approbation du Conseil peut prévoir l'obligation pour le *requérant (s'il y a lieu):

- de prendre à sa charge le coût de réalisation de certains éléments du plan;

-
- de réaliser le projet dans un délai fixé;

12.6.5 Modification du projet de construction d'un «Méga-Dôme».

Toute personne qui désire modifier un projet de construction d'un «Méga-Dôme» déjà approuvé par le conseil doit suivre les mêmes étapes que celles prévues par le présent règlement pour l'approbation d'un nouveau projet.

12.6.6 Divers

Un Méga-Dôme ne peut être visible à partir de la route 131, de la rue des Aulnaies, du chemin du Lac-Taureau et du chemin Cyprès.

Le présent article ne s'applique pas aux bâtiments devant servir à un usage « communautaire d'envergure ».

CHAPITRE 13 NORMES RELATIVES À CERTAINS RISQUES

13.1 Sûreté des bâtiments

Tout bâtiment devra être construit de manière à ne pas compromettre la sécurité publique.

13.2 Installation septiques

En ce qui a trait aux travaux d'installations septiques, on devra se conformer au règlement provincial en vigueur concernant «le traitement et l'évacuation des eaux usées pour résidences isolées» (L.R.Q., c. Q-2).

13.3 Neige et glace

Il est défendu à tout locataire ou propriétaire de même qu'à toute personne qui a charge d'un édifice, de laisser accumuler de la neige ou de la glace sur un édifice lorsque cette neige ou glace peut devenir une source de danger.

13.4 Bâtiments incendiés, inoccupés ou non terminés

Les fondations à ciel ouvert non immédiatement utilisées d'un bâtiment incendié, démoli ou transporté ou non complètement terminé et comprenant une cave ou toute autre excavation devront être entourées d'une clôture.

Les bâtiments endommagés, délabrés ou partiellement détruits devront être réparés ou démolis et le site complètement nettoyé dans un délai de soixante (60) jours. Si le propriétaire ne se conforme pas à l'avis donné à cet effet par le fonctionnaire désigné dans les dix (10) jours qui suivent sa signature, le Conseil pourra instituer toute procédure requise pour faire exécuter les travaux de protection, de démolition ou de nettoyage requis aux frais du propriétaire.

Les fondations non utilisées ne pourront demeurer en place pendant plus de douze (12) mois. De même les constructions inoccupées ou inachevées doivent être convenablement closes ou barricadées.

13.5 Construction de cheminée

Toute cheminée construite à moins de 3,5 m (11,48 pi) de tout autre bâtiment doit être munie d'un treillis protecteur.

13.6 Mesures d'immunisation des constructions et ouvrages autorisés dans la zone d'inondation

Dans un territoire susceptible d'être inondé, identifié au plan de zonage et référé à l'article 6.8 du règlement de zonage numéro 320-1992 SEULES LES CONSTRUCTIONS IMMUNISEES PEUVENT ETRE AUTORISEES.

- 1) aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès à un garage, etc.) n'est permise à moins de 30 centimètres au-dessus de la cote centenaire;*(modifié 356-1994)
- 2) dans le cas de construction sans cave et béton, aucun plancher de rez-de-chaussée ne doit être permis à un niveau inférieur à la cote de la crue dite centenaire;
- 3) toute la surface externe de la partie verticale des fondations situées sous la cote dite centenaire doit être couverte d'une membrane hydrofuge à base d'asphalte caoutchouté d'une épaisseur minimale de 1,6 mm;

- 4) le plancher de la fondation doit être construit avec une contre-dalle de base (dalle de propreté) dont la surface aura été recouverte d'une membrane hydrofuge à base d'asphalte caoutchouté d'une épaisseur minimale de 1,6 mm;
- 5) le béton utilisé pour l'ensemble de la fondation doit avoir une résistance en compression de 20 000k Pa à 7 jours et de 27 000k Pa à 23 jours; les fondations en bloc de béton (ou l'équivalent) sont prohibés;
- 6) les fondations de béton doivent avoir l'armature nécessaire pour résister à la pression hydrostatique que provoquerait une crue dite centenaire;
- 7) l'ensemble structure-fondation doit être suffisamment lourde pour résister aux sous pressions;
- 8) le drain principal d'évacuation doit être muni d'un clapet anti-retour;
- 9) chaque construction doit être équipée d'une pompe d'une capacité minimale d'évacuation de 150 l/min (pour une résidence d'environ 8 m X 13 m);
- 10) la construction de structures ou de parties de structures, situées sous la cote pour une récurrence de 100 ans, devra avoir été approuvée par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec;
- 11) pour les zones inondables où le remblayage est permis, celui-ci doit limiter à deux fois la superficie de l'immeuble à protéger, atteindre une élévation minimale de 30 centimètres au-dessus de la cote centenaire, et se conformer à l'article 6.8.2 du règlement de zonage. (modifié, règlement 356-1994)¹

¹mise à jour - décembre 1994

SECTION V

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) # 400-1998

14. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

15. MODALITÉS ADMINISTRATIVES ET PROCÉDURES

16. OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION DES PIA



RÈGLEMENT SUR LES PLANS D' IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIA)

RÈGLEMENT N° 400-1998

ADOPTÉ LE 19 octobre 1998

ENTRÉE EN VIGUEUR : 25 novembre 1998

MUNICIPALITÉ DE SAINT-MICHEL-DES-SAINTS

PRÉAMBULE

Attendu que le conseil de la municipalité peut par règlement assujettir l'émission de certains permis ou certificats à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et l'intégration architecturale (réf : art 145.15, de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, L. R. Q., cap. A-19.1) ;

Attendu que le conseil de la municipalité veut assurer le développement harmonieux de certains secteurs d'intérêt ;

Attendu que pour assurer la qualité des projets, il faut ajouter des conditions supplémentaires pour l'émission des permis et certificats d'autorisation ;

Attendu qu' un AVIS DE MOTION a été donné le 21 septembre 1998, lors d'une séance régulière du conseil.

Attendu que le projet de règlement n°400-1998 a été soumis à une assemblée publique de consultation le 19 octobre 1998 ;

En conséquence , Il est proposé par Louise Tellier ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ QUE :

La Municipalité de Saint-Michel-des-Saints adopte le présent règlement pour valoir à toutes fins que de droit, par la résolution no. 214-1998.

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante comme si au long reproduit.

Le maire,

Le secrétaire-trésorier, directeur général

Jean-Pierre Bellerose

Alain Bellerose

CHAPITRE 14 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

14.1 Administration du règlement

Le contenu du règlement de régie interne et relatif à l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme numéro 319-1992 fait partie intégrante à toute fin que de droit, du présent règlement.

14.2 Domaine d'application

Le présent règlement a pour but d'accorder à la municipalité de St-Michel-des-Saints un meilleur contrôle qualitatif sur certains projets de construction ou de transformation qui requièrent une attention particulière quant à leur implantation, architecture et aménagements paysager. (modifié 479-2005) (modifié 55-2013)

14.3 Zones visées

Le présent règlement s'applique dans les zones Va-2, Va-3, Va-4, Va-5, Vb-4, indiquées aux plans de zonage I, II et III, qui font partie intégrante du présent règlement et qui sont annexés à la réglementation d'urbanisme. (modifié, 477-2005) (modifié 479-2005)

14.4 Demande assujettie

Dans les zones visées, la délivrance d'un permis de construction d'un nouveau bâtiment principal, d'agrandissement, de reconstruction ou de modification d'un bâtiment principal, ainsi que pour la délivrance d'un certificat d'autorisation relatif au déplacement, ou relatif aux travaux de déblai et de remblai d'un emplacement, sont assujettis à la présentation d'un PIIA. . (modifié, règ. 453-2003) (modifié 479-2005 et 545-2011) (modifié 559-2013)

CHAPITRE 15 MODALITÉS ADMINISTRATIVES ET PROCÉDURES

15.1 Contenu minimal des plans et documents d'accompagnement

En plus des exigences relatives aux documents et plans exigés lors d'une demande de permis de construction ou lors d'une demande de certificat d'autorisation, par le règlement de régie interne et relatif à l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme n° 319-1992 (réf. art.3.4.2 et 3.5.1). Toute demande d'approbation d'un PIA doit être présentée en trois (3) copies au fonctionnaire désigné et doit comprendre les informations et les documents suivants:

- 1) les noms, prénom et domicile du *requérant ;
- 2) les noms, prénom et adresse du ou des professionnels(les) ayant travaillé à la préparation des plans et documents ;
- 3) l'identification cadastrale du ou des terrains, les dimensions et les superficies de l'emplacement ;
- 4) le relief du sol avant les travaux, exprimé par des lignes de niveau dont les intervalles sont suffisants pour la bonne compréhension de la topographie du site et représenté par des photos du site à son état naturel ;
- 5) les caractéristiques naturelles du terrain (*cours d'eau, marécage, roc de surface, espace boisé, zones d'inondations, etc.), s'il y a lieu ;
- 6) la distance entre tout *cours d'eau ou lac et les *bâtiments et *ouvrages prévus mesurée à partir de la *ligne naturelle des hautes eaux, s'il y a lieu ;
- 7) les *services publics existants, ou l'implantation de l'installation septique prévue et du puits d'eau potable selon le cas ;

- 8) un plan de l'aménagement du terrain incluant le déboisement projeté pour les aires de stationnements, les voies de circulation, des luminaires extérieurs (situés près de la rue) et des enseignes directionnelles, s'il y a lieu ;

Nonobstant ce qui précède, pour les propriétés riveraines, le plan d'aménagement doit être préparé par un arpenteur – géomètre;

- 9) une série de photographies du *bâtiment (s'il y a lieu) et de tout *bâtiment existant sur l'*emplacement, afin de montrer les éléments architecturaux dominant et l'état du site;
- 10) les niveaux d'excavation, le niveau du *rez-de-chaussée et le nivellement proposé montrés par des cotes et des lignes d'altitude, s'il y a lieu;
- 11) la localisation et les dimensions au sol de chaque *bâtiment projeté et des *bâtiments existants sur le même *emplacement, s'il y a lieu;

Nonobstant ce qui précède, pour les propriétés riveraines, un plan d'implantation doit être préparé par un arpenteur-géomètre;

- 12) les distances entre chaque *bâtiment et les *lignes de l'emplacement*;
- 13) l'architecture des *constructions selon des plans suffisamment précis pour dégager une image détaillée de l'apparence finale du *bâtiment ou des *bâtiments;
- 14) la relation des *constructions projetées ;
- 15) la date, le titre, le nord astronomique et l'échelle des plans;

15.1.2 Contenu minimal des plans et document d'accompagnement pour une demande de permis ou d'un certificat d'autorisation concernant l'affichage.

Se référer à l'article 3.5.1 du règlement de régie interne et relatif à l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme concernant toute demande de permis ou de certificat d'autorisation concernant l'affichage.

15.2 Procédures requises

15.2.1 Dépôt du PIA.

Tout PIA doit être transmis à l'inspecteur des *bâtiments. Suite à la réception du PIA, le fonctionnaire désigné doit informer, s'il y a lieu, le *requérant des éléments requis pour que le dossier soit complet.

15.2.2 Transmission du PIA au *CCU.

Lorsque le PIA est accompagné de tous les renseignements et documents requis par le présent règlement, le fonctionnaire désigné le transmet au *CCU accompagné d'un rapport d'évaluation des différents aspects du projet.

15.2.3 Étude du PIA par le *CCU.

Suite à la réception du PIA accompagné du rapport d'évaluation du fonctionnaire désigné, le *CCU procède à l'étude du plan et transmet ses recommandations au Conseil.

15.2.4 Étude du PIA par le Conseil.

Suite à la réception des recommandations du *CCU, le Conseil approuve ou désapprouve, par résolution, le PIA.

L'approbation du Conseil peut prévoir l'obligation pour le *requérant (s'il y a lieu) :

- de prendre à sa charge le coût de réalisation de certains éléments du plan ;
- de réaliser le projet dans un délai fixé ;

15.3 Modification du PIA.

Toute personne qui désire modifier un PIA déjà approuvé par le conseil doit suivre les mêmes étapes que celles prévues par le présent règlement pour l'approbation d'un nouveau PIA.

CHAPITRE 16 OBJECTIFS ET CRITÈRES D'ÉVALUATION DES PIIA

16.1 Objectifs visés

Dans les zones visées par le présent règlement, les plans d'implantation et d'intégration architecturale doivent rencontrer les objectifs suivants : (modifié, règ. 453-2003)

16.1.1 Aménagement des *emplacements

- 1) les aménagements proposés doivent respecter la fragilité du milieu et s'intégrer avec l'environnement naturel de l'*emplacement ;
- 2) conserver les éléments naturels d'intérêt ;

16.1.2 Implantation des *bâtiments

- 1) favoriser la mise en valeur des caractéristiques naturelles de l'*emplacement de façon à s'harmoniser avec les *bâtiments proposés ;

16.1.3 Architecture des *bâtiments

- 1) assurer la *construction ou la transformation des *bâtiments en fonction d'un traitement architectural de qualité ;
- 2) l'architecture des *bâtiments proposés doit s'harmoniser, autant par sa volumétrie que par sa finition extérieure, avec les *bâtiments déjà existants sur l'*emplacement;

16.2 Critères d'évaluation des PIA

Les critères ont été établis de façon à réaliser les objectifs ci-dessus énumérés. Les PIA doivent donc, refléter les critères suivants :

Aménagement des emplacements

L'aménagement des *emplacements devrait se faire en appliquant les critères guides suivants :

- 1) une bande de terrain de 10 mètres (seulement pour les terrains riverains dans les zones Va-3, Va-5 et Vb-4), de 5 mètres pour les terrains riverains et non riverains dans les zones Va-2 et Va-4, et pour les terrains non riverains dans la zone Va-5, doivent être conservée à même le boisé existant, et ce le long de toutes les limites de l'emplacement, seules sont permises à l'intérieur de cette bande les entrées charretières et les lignes de transmission des services publics (électricité, téléphone etc...) ; (modifié, règ. 453-2003, 465-2004, 477-2005, 548-2012, 581-2015)
- 2) maximiser la conservation des boisés naturels en limitant le déboisement aux espaces qui seront occupés par les *bâtiments et les infrastructures (puits, installation septique etc...) ;
- 3) minimiser la modification à la topographie du site pour éviter les problèmes d'érosion notamment pour les travaux de déblai/remblai;
- 4) les entrées charretières devraient être aménagées de façon à ne pas apercevoir les *bâtiments de la voie de circulation ;
- 5) assurer l'évacuation des eaux usées conformément aux normes applicables soit le règlement (Q-2, r.22) sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées ;
- 6) tous les ouvrages dans la rive (bande riveraine) doivent respecter les normes édictées dans le règlement de zonage 320-1992 et le RCI # 110-2007 ;

16.2.2

Implantation des bâtiments principaux

- 1) l'implantation du bâtiment doit tendre vers les normes suivantes :
(pour la zone Va-3, Va-5 et Vb-4)

	Emplacement riverain	Emplacement non-riverain
- la marge de recul avant :	30 m	15 m
- la marge de recul latéral :	10 m	10 m
- la marge de recul arrière :	25 m	15 m

- 2) l'implantation du *bâtiment doit tendre vers les normes
suivantes : (pour la zone Va-2) (modifié 453-2003 et 465-2004)

	Emplacement riverain	Emplacement non-riverain
- la marge de recul avant :	15 m	15 m
- la marge de recul latéral :	10 m	10 m
- la marge de recul arrière :	20 m	15 m

- 3) l'implantation du bâtiment doit tendre vers les normes
suivantes : (pour la zone Va-4) (modifié 477-2005)

	Emplacement riverain	Emplacement non-riverain
- la marge de recul avant :	15 m	15 m
- la marge de recul latéral :	10 m	10 m
- la marge de recul arrière :	25 m	15 m

- 4) la construction des bâtiments devrait s'effectuer sur des
pentes de moins de vingt-icinq pour cent (25 %) ;

16.2.3

Implantation des bâtiments accessoires, annexes et dépendances

L'implantation des bâtiments accessoires doit respecter toutes les
dispositions de l'article 6.3.2-3) du règlement de zonage # 320-1992.

- Pour un emplacement riverain à un lac, l'implantation d'un
bâtiment accessoire est interdit en cours arrière et doit respecter les
marges de reculs avant et latérales exigées de la zone adéquate à
l'article 16.2.2 du règlement # 400-1998.

Nonobstant ce qui précède, l'implantation d'un gazebo sur un
emplacement riverain à un lac est autorisé en cours arrière à
condition de se trouver à 15 mètres minimum (49.2') de la limite de
propriété arrière.

- De plus, l'implantation d'un bâtiment accessoire (garage, remise, abri de rangement, gazebo etc. ...) sur un emplacement riverain à un ruisseau est autorisé en cours arrière à condition de se trouver à 10 mètres minimum (32.8') de la limite de propriété arrière. (modifié 581-2015)
- Pour un emplacement non riverain, les marges latérales et arrières sont réduites à 5 mètres (16.4').

16.2.4 Traitement architectural des *bâtiments

L'architecture des *bâtiments doit tenir compte des critères guides suivants :

1) La volumétrie des bâtiments doit tendre vers les normes suivantes :

- Les façades linéaires sont prohibées, pour rompre la linéarité dans l'architecture on doit favoriser la distribution des volumes ;
- Nombre d'étage :
 - un minimum de un (1) étage et un maximum de 2,5 étages ;
- Surface minimale au sol :
 - les habitations unifamiliales isolées devraient avoir une surface minimum au sol de 80 m² (861,14 pi²) pour les emplacements riverains, équivalant à la surface habitable, en excluant les garages ou autres dépendances annexés à celles-ci ; (modifié règ. 453-2003)

2) Finition extérieure des bâtiments

- Matériaux de recouvrement extérieur :
 - choisir les tonalités des couleurs en fonction du cadre naturel de l'emplacement ;
 - un maximum de trois (3) couleurs devraient être utilisées, le blanc n'étant pas considéré comme une couleur, et ce en comptabilisant les matériaux de recouvrement extérieur et les matériaux de recouvrement de toiture ;
 - un maximum de trois (3) matériaux de recouvrement extérieur devraient être employés (les matériaux pour la fenestration, les persiennes, les bordures de toit, les perrons, les soffites et la toiture ne devraient pas être inclus dans le calcul) ;
 - la façade principale du *bâtiment principal devrait être recouverte à soixante-dix pour cent (70%) d'un même matériau de revêtement extérieur ;

- le second matériau employé, s'il y a lieu, devrait être l'un des suivants :
 - déclin d'aluminium émaillé
 - déclin de vinyle
 - déclin de massonite émaillé
 - languette de bois, traité de préférence
 - ou tout autre matériau conformément à l'article 6.1.3 du règlement de zonage 320-1992;
- nonobstant ce qui précède certains modèles d'habitation pourrait ne comporter qu'un seul matériau de revêtement extérieur, comme par exemple les habitations de bois rond ;



8



10

12

09

19

10



SECTION VI

**Règlement sur les dérogations mineures aux
règlements d'urbanisme n° 277-1986**

RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME

ATTENDU QU'en vertu des articles 145.1 à 145.8 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.A.U. chap. A-19.1), le Conseil d'une municipalité peut adopter un règlement sur les dérogations mineures aux dispositions des règlements de zonage et de lotissement autres que celles qui sont relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol;

ATTENDU QU'un Comité consultatif d'urbanisme a été constitué, conformément aux articles 146, 147 et 148 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme par le règlement n° 276-1986;

ATTENDU QUE le présent règlement a fait l'objet d'une consultation selon les articles 124 à 130 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné aux fins du présent règlement à la séance du 5 mai 1986;

Il est, en CONSÉQUENCE, ordonné et statué par règlement et le Conseil ordonne et statue comme suit:

- ARTICLE 1: Le présent règlement porte le titre de «Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme».
- ARTICLE 2: Une dérogation mineure peut être accordée dans toutes les zones prévues par le règlement de zonage.
- ARTICLE 3: Toutes les dispositions des règlements de zonage et de lotissement autres que celles qui sont relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure.
- ARTICLE 4: Le requérant doit transmettre sa demande en 3 exemplaires au fonctionnaire municipal responsable de l'émission des permis en se servant du formulaire Demande de dérogation mineure aux règlements d'urbanisme».

- ARTICLE 5: Le requérant doit accompagner sa demande de son paiement des frais d'étude de la demande qui sont fixés à 300 \$.
- ARTICLE 6: Suite à la vérification du contenu de la demande par le fonctionnaire municipal responsable de l'émission des permis, le requérant doit fournir toutes informations exigées par ce dernier.
- ARTICLE 7: Le fonctionnaire responsable de l'émission des permis et certificat transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme; lorsque la demande a déjà fait l'objet d'une demande de permis ou certificat, les documents relatifs à cette dernière doivent également être transmis au comité.
- ARTICLE 8: Le Comité consultatif d'urbanisme étudie la demande et peut demander du fonctionnaire responsable de l'émission des permis et certificat ou du requérant des informations additionnelles afin de compléter l'étude. Il peut également visiter l'immeuble faisant l'objet d'une demande de dérogation mineure.
- ARTICLE 9: Le Comité consultatif d'urbanisme formule par écrit son avis en tenant compte, notamment, des critères prescrits aux articles 145.1, 145.2, 145.4 et 145.8 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme; cet avis est transmis au Conseil.
- ARTICLE 10: Le secrétaire-trésorier de concert avec le Conseil, fixe la date de la séance du Conseil où la demande de dérogation mineure sera discutée et, au moins 15 jours avant la tenue de cette séance, fait publier un avis conformément aux dispositions de l'article 345 de la Loi sur les cités et villes ou des articles 445 et suivants du Code municipal; le contenu de cet avis doit être conforme aux dispositions de l'article 145.6 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.
- ARTICLE 11: Le secrétaire-trésorier facture la personne qui a demandé la dérogation pour les frais de publication.

ARTICLE 12: Le Conseil rend sa décision par résolution dont une copie doit être transmise par le secrétaire-trésorier à la personne qui a demandé la dérogation.

ARTICLE 13: La demande de dérogation mineure et la résolution du Conseil sont inscrites au registre constitué à cette fin.

ARTICLE 14: Le présent règlement entrera en vigueur suivant la loi.

