TABLE DES MATIÈRES

		Page
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES		**1**
1.1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
1.1.1	RÈGLEMENTS ABROGÉS	1
1.1.2	TERRITOIRE ASSUJETTI	1
1.1.3	VALIDITÉ	1
1.1.4	DIMENSIONS ET MESURES	1
1.1.5	DOCUMENTS ANNEXÉS	1
1.1.6	CHAMP D'APPLICATION	2
1.1.7	PRESCRIPTION D'AUTRES RÈGLEMENTS	2
1.2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	2
1.2.1	INTERPRÉTATION DU TEXTE	2
1.2.2	PLANS, TABLEAUX, CÉDULES, GRAPHIQUES, SYMBOLES, GRILLES DES USAGES ET NORMES	2
1.2.3	CONCORDANCE ENTRE LES TABLEAUX, GRAPHIQUES, SYMBOLES, GRILLES DES USAGES ET NORMES, PLAN DE ZONAGE ET TEXTES	3
1.2.4	RÈGLE D'INTERPRÉTATION DU PLAN DE ZONAGE ET DES GRILLES DES USAGES ET NORMES	3
1.2.5	RÈGLE D'INTERPRÉTATION ENTRE LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET LES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES	3
1.2.6	TERMINOLOGIE	3
CHAPITRE 2 : ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT		**4**
2.1	L'OFFICIER RESPONSABLE	4
2.2	FONCTIONS ET POUVOIRS DE L'OFFICIER RESPONSABLE	4
2.3	CONTRAVENTIONS, PÉNALITÉS, RECOURS	5
2.3.1	CONTRAVENTIONS AU PRÉSENT RÈGLEMENT	5
2.3.2	PÉNALITÉS ET RECOURS	5
2.3.3	COOPÉRATION DE LA POLICE	6

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS RELATIVES À L'OBTENTION D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION **7**

3.1 PERMIS D'OCCUPATION 7

3.1.1 OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'OCCUPATION 7
3.1.2 DEMANDE DE CERTIFICAT D'OCCUPATION 7
3.1.3 CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION 7
3.1.4 TARIF DU PERMIS ET DU CERTIFICAT 8
3.1.5 DÉLAI D'ÉMISSION DES CERTIFICATS D'OCCUPATION 8
3.1.6 CAUSE D'INVALIDITÉ DES CERTIFICATS D'OCCUPATION 8

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AU ZONAGE **9**

4.1 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES 9

4.2 RÈGLES D'INTERPRÉTATION DE PLAN DE ZONAGE 9

4.2.1 IDENTIFICATION DES ZONES 9
4.2.2 INTERPRÉTATION DU PLAN DE ZONAGE QUANT AUX LIMITES DES ZONES 10

4.3 LA GRILLE DES USAGES ET NORMES 10

4.3.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES 10
4.3.2 RÈGLE D'INTERPRÉTATION DE LA GRILLE DES USAGES ET NORMES 10

4.3.2.1 Les classes d'usages 10
4.3.2.2 Les usages spécifiquement exclus ou permis 11
4.3.2.3 Les normes de lotissement et de construction 11
4.3.2.4 Les rapports 12
4.3.2.5 Dispositions spéciales 13
4.3.2.6 Notes 13
4.3.2.7 Amendements 13

CHAPITRE 5 : CLASSIFICATION DES USAGES **14**

5.1 CODIFICATION DES CLASSES D'USAGES 14

5.2	CLASSIFICATION DES USAGES	14
5.2.1	LE GROUPE « HABITATION » (H)	15
5.2.1.1	Habitation multiifamiliale (h1)	15
5.2.2	LE GROUPE « COMMERCE » (C)	15
5.2.2.1	Commerce 1	15
5.2.2.1.1	Les usages permis	15
5.2.3	LE GROUPE « INDUSTRIE » (I)	18
5.2.3.1	Industrie légère (i1)	18
5.2.3.1.1	Les usages permis	19
5.2.3.1.2	Les usages exclus	20
5.2.3.2	Industrie lourde (i2)	20
5.2.3.2.1	Les usages permis	20
5.2.3.2.2	Les usages exclus	20
5.2.4	LE GROUPE « COMMUNAUTAIRE » (P)	20
5.2.4.1	Institutionnelle et administrative (p1)	20
5.2.4.1.1	Les usages permis	21
5.2.4.2	Récréation (p2)	21
5.2.4.2.1	Les usages permis	22
5.2.4.2.2	Les usages exclus	22
5.2.4.3	Service public (p3)	22
5.2.4.3.1	Les usages permis	22
5.2.5	LE GROUPE « VILLÉGIATURE » (V)	23
5.2.5.1	Villégiature 1 (v1)	23
5.2.5.1.1	Les usages permis	23
5.2.5.1.2	Les usages exclus	23
5.2.6	LE GROUPE « RESSOURCE » (R)	23
5.2.6.1	Ressources (r1)	24

5.2.6.1.1	Les usages permis	24
5.2.7	USAGES AUTORISÉS DANS L'ENSEMBLE DES ZONES	24
5.2.8	USAGES PROHIBÉS DANS L'ENSEMBLE DES ZONES	25
5.2.9	ROULOTTES ET VÉHICULES RÉCRÉATIFS	25
5.3	NORMES SPÉCIFIQUES AUX ZONES 01-073 ET 01-074	25
5.4	USAGES PRESCRITS DANS L'ENSEMBLE DES ZONES	29
5.4.1	ALIGNEMENT DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS	29
5.5	NORMES SPÉCIFIQUES À LA ZONE 02-081	29

CHAPITRE 6 : PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À TOUS USAGES DANS TOUTES LES ZONES 31

6.1	LES BÂTIMENTS ET USAGES TEMPORAIRES	31
6.1.2	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES	31
6.1.2.1	Abris d'auto temporaires	31
6.1.2.2	Bâtiments et roulottes pour chantier de construction	32
6.1.2.3	Kiosques de vente, fixes ou mobiles de produits saisonniers	33
6.1.2.4	Festivals, foires, manifestations sportives et autres usages similaires	33
6.2	USAGES NON SUJETS À LA RÉGLEMENTATION DES HAUTEURS	34
6.3	MARGES ET COURS	34
6.3.1	LES MARGES	34
6.4	STATIONNEMENT DES VÉHICULES	34
6.4.1	NÉCESSITÉ DES ESPACES DE STATIONNEMENT	34
6.4.2	PERMANENCE DES ESPACES DE STATIONNEMENT	34
6.4.3	MAINTIEN DES ESPACES DE STATIONNEMENT	34
6.4.4	NOMBRE DE CASES DE STATIONNEMENT REQUIS	34
6.4.5	EMPLACEMENT DES CASES DE STATIONNEMENT	35
6.4.6	DIMENSIONS DES CASES DE STATIONNEMENT	35
6.5	AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS	36

6.5.1	OBLIGATIONS MINIMALES	36
6.5.2	ENTRETIEN DES TERRAINS	36
6.5.3	DÉLAIS POUR L'AMÉNAGEMENT DES ESPACES LIBRES AUTOUR D'UN BÂTIMENT	36
6.5.4	RACCORDEMENT AU RÉSEAU PUBLIC	36
6.5.4.1	L'égouttement des eaux	37
6.5.5	LES MURS DE SOUTÈNEMENT	37
6.5.6	VÉGÉTATION	37
6.5.6.1	Arbres et plantes cultivés	37
6.5.7	CLÔTURES, HAIES ET MURS	37
6.5.7.1	Localisation	37
6.5.7.2	La hauteur	38
6.5.7.3	Réparation et entretien	38
6.5.7.4	Excavation dangereuse	38
6.5.8	ENFOUISSEMENT DES FILS CONDUCTEURS	38
6.5.9	ANTENNES DE COMMUNICATION	39
6.5.10	RÉSERVOIRS DE COMBUSTIBLE	39
6.5.11	VISIBILITÉ AUX CARREFOURS	39
6.6	PROTECTION DU MILIEU NATUREL	39
6.6.1	DISPOSITIONS RELATIVES À L'ABATTAGE D'ARBRES À PROXIMITÉ D'UNE ROUTE ET D'UN CHEMIN PUBLIC	40
6.6.2	DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION DANS LES ZONES DE DÉPOTOIRS MUNICIPAUX DÉSAFFECTÉS ET INDUSTRIELS	40
6.6.3	NORMES RELATIVES À TOUTE PRISE D'EAU POTABLE (LAC PERCHARD)	40
6.7	LES MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR	40
6.7.1	REVÊTEMENT EXTÉRIEUR	40
6.7.2	FONDATION	41
6.7.3	LES MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION	41
6.8	CONSTRUCTION RATTACHÉES AU BÂTIMENT PRINCIPAL	41
6.8.1	HABITATION UNIFAMILIALE ISOLÉE	41
6.8.2	HABITATION UNIFAMILIALE JUMELÉE	41
6.8.3	LES MAISONS MOBILES	41
6.8.4	HABITATION UNIFAMILIALE CONTIGUË	41
6.8.5	HABITATION MULTIFAMILIALE	42
6.9	ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR	42

CHAPITRE 7 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES À L'AFFICHAGE 44

7.1 CERTIFICAT D'AUTORISATION D'AFFICHAGE 44

7.1.1 OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION D'AFFICHAGE 44

7.1.2 PRÉSENTATION DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION D'AFFICHAGE 44

7.1.3 TRAITEMENT DE LA DEMANDE DU CERTIFICAT D'AUTORISATION D'AFFICHAGE 44

7.1.3.1 Demande conforme 44

7.1.3.2 Demande suspendue 44

7.1.3.3 Demande non-conforme 44

7.1.4 CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION D'AFFICHAGE 45

7.1.5 DÉLAIS DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION D'AFFICHAGE 45

7.2 LES ENSEIGNES ET PANNEAUX-RÉCLAME 45

7.2.1 CONSTRUCTION OU UTILISATION D'UNE ENSEIGNE OU D'UN PANNEAU-RÉCLAME 45

7.2.2 ENTRETIEN ET PERMANENCE DES ENSEIGNES ET PANNEAUX-RÉCLAMES 46

CHAPITRE 8 : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX CLASSES D'USAGES 47

8.1 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX CLASSES D'USAGES « HABITATION » 47

8.1.1 CONSTRUCTIONS, BÂTIMENTS ET USAGES ACCESSOIRES AUTORISÉS DANS LES MARGES ET LES COURS 47

8.1.1.1 Les constructions, bâtiments et usages accessoires autorisés dans les marges et les cours pour les classes d'usages habitation unifamiliale isolée, jumelée et les maisons mobiles 47

8.1.1.2 Les constructions, bâtiments et usages accessoires autorisés dans les marges et les cours pour la classe d'usage habitation unifamiliale contiguë 50

8.1.1.3 les constructions, bâtiments et usages accessoires autorisés dans les marges et les cours pour la classe d'usage habitation multifamiliale 50

8.1.2 LE STATIONNEMENT 51

8.1.2.1 Le nombre de cases à fournir 51

8.1.2.2 La localisation des cases de stationnement 51

8.1.2.2.1	Habitation unifamiliale isolée, jumelée et maison mobile	51
8.1.2.2.2	Habitation multifamiliale et unifamiliale contiguës	51
8.1.2.3	Aménagement des cases de stationnement	51
8.1.2.3.1	Les manœuvres de stationnement	52
8.1.2.3.2	Accès à la voie publique	52
8.1.2.3.3	Aménagement des espaces de stationnement	52
8.1.3	LES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS	52
8.1.3.1	Règle générale	52
8.1.4	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CLASSES D'USAGES HABITATION UNIFAMILIALE ET MAISON MOBILE CONCERNANT LA HAUTEUR DU BÂTIMENT PRINCIPAL	52
8.1.5	NORMES PARTICULIÈRES SUR LES COMMERCES DE SERVICE DANS UN BÂTIMENT RÉSIDENTIEL	52
8.2	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX CLASSES D'USAGES « COMMERCE », « INDUSTRIE » ET « COMMUNAUTAIRE »	54
8.2.1	LES CONSTRUCTIONS, BÂTIMENTS ET USAGES ACCESSOIRES AUTORISÉS DANS LES MARGES ET LES COURS POUR LES CLASSES D'USAGE « COMMERCE », « INDUSTRIE LÉGÈRE » ET « COMMUNAUTAIRE	54
8.2.2	LES BÂTIMENTS, CONSTRUCTIONS ET USAGES ACCESSOIRES	55
8.2.2.1	Les bâtiments, constructions et usages accessoires	55
8.2.3	LES DISPOSITIONS SPÉCIALES	56
8.2.3.1	Centre de distribution de produits pétroliers et de carburant	56
8.2.3.1.1	Usages autorisés	56
8.2.3.1.2	Usages prohibés	56
8.2.3.1.3	Normes d'implantation	56
8.2.3.1.4	Normes d'aménagement	57
8.2.3.1.5	Occupation ou usage des espaces libres	57
8.2.4	LE STATIONNEMENT	57
8.2.4.1	Le nombre de cases de stationnement requis	57
8.2.4.1.1	Déneigement des espaces de stationnement	58
8.2.4.2	La localisation des cases de stationnement	58
8.2.4.3	Aménagement des espaces de stationnement	58
8.2.4.3.1	Les manœuvres de stationnement	58
8.2.5	LES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS	58

8.2.5.1	Règles générales	58
8.2.6	LA HAUTEUR MAXIMALE D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL DES CLASSES D'USAGES « COMMERCE », « COMMUNAUTAIRE » ET « INDUSTRIE »	59
8.2.7	LA CLASSE D'USAGE « INDUSTRIE LOURDE »	59
8.3	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À LA CLASSE D'USAGE « VILLÉGIATURE »	59
8.3.1	PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES À LA CLASSE D'USAGE « VILLÉGIATURE »	59
8.3.1.1	Marge avant	59
8.3.1.2	Bâtiments ou constructions accessoires	59
8.3.1.3	Maisons mobiles ou roulottes servant à des fins autres que résidentielles	59
8.4	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À LA CLASSE D'USAGE « RESSOURCE »	59
8.4.1	PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES À LA CLASSE D'USAGE « RESSOURCE »	59
8.4.1.1	Bâtiments ou constructions accessoires	59
8.4.1.2	Zone de protection autour du périmètre d'urbanisation	59
8.4.1.3	Aéronefs dans la zone R02-063	60
8.4.1.4	Véhicules automobiles abandonnés, non en état de marche et carcasses de véhicules automobiles	60
8.4.1.5	Maisons mobiles ou roulottes servant à des fins autres que résidentielles	60
8.4.2	LA HAUTEUR MAXIMALE D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL DE LA CLASSE D'USAGE « RESSOURCE »	60
CHAPITRE 9 :	**DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES DE PROTECTION DES RIVES ET DU LITTORAL**	**61**
9.1	NORMES RELATIVES AUX TRAVAUX EN BORDURE DE TOUS LES COURS D'EAU ET DES LACS POUR LES ZONES FAISANT PARTIE DU GROUPE D'USAGES « VILLÉGIATURE » (V02-066) ET POUR LES ZONES INCLUSES À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION Y COMPRIS LA ZONE P02-052	61
9.1.1	NORMES RELATIVES AUX RIVES DE TOUS CES LACS ET COURS D'EAU	61
9.2	NORMES RELATIVES AU LITTORAL DE TOUS CES LACS ET COURS D'EAU	62
9.2.1	NORMES RELATIVES AUX TRAVAUX EN BORDURE DE TOUS LES LACS ET DES COURS D'EAU À ÉCOULEMENT PERMANENT POUR LES USAGES FORESTIERS POUR LES ZONES FAISANT PARTIE DU GROUPE D'USAGES « RESSOURCES » (R02-051, R02-054, R02-056, R02-057, R02-058, R02-060, R02-061, R02-062, R02-063, R02-064 ET R02-065) ET LA CLASSE D'USAGE	62

« INDUSTRIE LOURDE » (I02-059)

9.3 NORMES RELATIVES AUX TRAVAUX EN BORDURE DE TOUS LES COURS D'EAU ET LES LACS POUR LES USAGES AUTRES QUE « FORESTIERS » POUR LES ZONES FAISANT PARTIE DU GROUPE D'USAGES « RESSOURCES », (R02-51, R02-054, R02-055, R02-056, R02-057, R02-058, R02-060, 502-061, R02-062, R02-063, R02-064 ET R02-065) 62

CHAPITRE 10: NORMES RELATIVES AUX USAGES, AUX CONSTRUCTIONS ET AUX LOTS DÉROGATOIRES 63

10.1 NORMES RELATIVES AUX USAGES ET AUX CONSTRUCTIONS DÉROGATOIRES 63

10.1.1 DÉFINITION D'UN USAGE DÉROGATOIRE 63
10.1.2 DÉFINITION D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE 63
10.1.3 DÉFINITION D'UN USAGE ET D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS 63
10.1.4 CESSATION DE LA RECONNAISSANCE DE DROITS ACQUIS 63
10.1.5 ÉTENDUE DE LA PROTECTION ACCORDÉE AUX USAGES DÉROGATOIRES 63

10.1.5.1 Extension d'un usage dérogatoire 63
10.1.5.2 Remplacement d'un usage dérogatoire 64

10.1.6 RÉPARATION ET ENTRETIEN D'UN USAGE ET D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE 64

10.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES SUR DES LOTS DÉROGATOIRES 64

10.2.1 DÉFINITION DU LOT DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS 64
10.2.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES SUR UN LOT DÉROGATOIRE 64

10.3 ÉTENDUE DE LA PROTECTION ACCORDÉE AUX ENSEIGNES DÉROGATOIRES PROTÉGÉES PAR DROITS ACQUIS 64

10.3.1 ÉTENDUE DES DROITS ACQUIS 64
10.3.2 CESSATION DE LA RECONNAISSANCE DE DROITS ACQUIS POUR UNE ENSEIGNE 64
10.3.3 MODIFICATION OU AGRANDISSEMENT D'UNE ENSEIGNE DÉROGATOIRE 65
10.3.4 CHANGEMENT D'USAGE 65
10.3.5 DROITS ACQUIS APPLICABLES DANS CERTAINES ZONES 65

10.3.5.1 Enseignes dérogatoires dans certaines zones 65

CHAPITRE 11 :INDEX TERMINOLOGIQUE **66**

CHAPITRE 12 :ENTRÉE EN VIGUEUR **84**

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Sont abrogés, à toutes fins que de droit, toutes dispositions du règlement numéro 81 et ses amendements incompatibles avec les dispositions de ce règlement.

1.1.1 Est également abrogé, tout règlement municipal qui serait incompatible avec une disposition du présent règlement.

1.1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Fermont.

1.1.3 VALIDITÉ

Le Conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également article par article. La déclaration de nullité d'un article n'affecte pas les autres.

1.1.4 DIMENSIONS ET MESURES

Toutes les dimensions et mesures employées dans le présent règlement sont exprimées en unité du Système International (SI) (système métrique).

1.1.5 DOCUMENTS ANNEXÉS

Font partie intégrante du présent règlement à toutes fins que de droit :

a) Le plan de zonage

Le « plan de zonage » de la Ville de Fermont, composé du feuillet no 1 (échelle 1 :50 000) et du feuillet no 2 (échelle 1 :2000) préparé par Daniel Arbour et Associés Inc. et daté de février 1989 sous le numéro 56115 et modifié par le Service administratif de la Ville de Fermont.

Ce plan de zonage est joint au présent règlement comme cédule « A » pour en faire partie intégrante.

b) Grilles des usages et normes

Les grilles des usages et normes de la Ville de Fermont composées des feuillets numéro 1 à 19 inclusivement, préparées par Daniel Arbour et Associés Inc. et datées de février 1989 sous le numéro 56115 et modifiées par le Service administratif de la Ville de Fermont.

Ces grilles sont jointes au présent règlement comme cédule « B » pour en faire partie intégrante.

1.1.6 CHAMP D'APPLICATION

Tout terrain ou partie de terrain devant être occupé, de même que tout bâtiment ou partie de bâtiment et toute construction ou partie de construction devant être érigés, doivent l'être conformément aux dispositions du présent règlement. De même, tout bâtiment, toute construction ou tout terrain dont on envisage de modifier l'occupation ou l'utilisation doivent se conformer aux exigences du présent règlement.

1.1.7 PRESCRIPTION D'AUTRES RÈGLEMENTS

Tout bâtiment élevé, reconstruit, agrandi, modifié, ou réparé et toute parcelle de terrain ou tout bâtiment occupés ou utilisés aux fins autorisées et de la manière prescrite dans le présent règlement, sont assujettis, en outre, aux prescriptions particulières des autres règlements municipaux qui s'y rapportent, notamment le règlement de construction.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par le présent règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre document ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer.

1.2. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent au présent règlement :

a) quelque soit le temps du verbe employé dans le présent règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances.

b) le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte ne s'y oppose.

c) l'emploi du verbe « DEVOIR » indique une obligation absolue; le verbe « POUVOIR » indique un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT »;

d) le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire;

e) l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

1.2.2 PLANS, TABLEAUX, CÉDULES, GRAPHIQUES, SYMBOLES, GRILLES DES USAGES ET NORMES

Les plans, tableaux, cédules, graphiques, symboles, grilles des usages et normes et toute autre forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans le présent règlement, en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

De ce fait, toute modification ou addition auxdits plans, tableaux, cédules, graphiques, symboles, grilles des usages et normes, ou autres formes d'expression devra être faite selon la même procédure à suivre que pour une modification au règlement.

1.2.3 CONCORDANCE ENTRE LES TABLEAUX, GRAPHIQUES, SYMBOLES, GRILLES DES USAGES ET NORMES, PLAN DE ZONAGE ET TEXTES

A moins d'indication contraire, en cas de contradiction :

a) entre le texte et un titre, le texte prévaut;

b) entre le texte et les tableaux, graphiques, symboles et autres formes d'expression, sauf la grille le texte prévaut;

c) entre un tableau et un graphique, le tableau prévaut;

d) entre le texte et la grille des usages et normes, la grille prévaut;

e) entre la grille des usages et normes et le plan de zonage, la grille prévaut.

1.2.4 RÈGLE D'INTERPRÉTATION DU PLAN DE ZONAGE ET DES GRILLES DES USAGES ET NORMES

Pour les fins de compréhension de toutes les expressions utilisées au plan de zonage et aux grilles des usages et normes, il faut se référer aux règles d'interprétation décrites au présent règlement de zonage.

1.2.5 RÈGLE D'INTERPRÉTATION ENTRE LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET LES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

Dans le présent règlement, les dispositions générales doivent être interprétées comme excluant les cas couverts par des dispositions spécifiques. Ainsi une disposition spécifique devra être interprétée comme une exception à la disposition générale.

1.2.6 TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, certains mots ou expressions ont le sens et la signification qui leur sont attribués au chapitre 11; si un mot ou un terme n'est pas spécifiquement noté à ce chapitre, il s'emploie au sens communément attribué à ce mot ou ce terme.

CHAPITRE 2 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

2.1 L'OFFICIER RESPONSABLE

La responsabilité de l'administration et de l'application du règlement relève de l'autorité compétente désignée sous le titre de « OFFICIER RESPONSABLE » et dont la nomination et le traitement sont fixés par résolution du Conseil.

Le Conseil peut également nommer un ou des adjoint (s) chargé (s) d'aider et de remplacer au besoin l'officier responsable.

2.2 FONCTIONS ET POUVOIRS DE L'OFFICIER RESPONSABLE

L'officier responsable et ses adjoints exercent tout pouvoir qui leur est confié par ce règlement et notamment, ils peuvent :

a) émettre les certificats édictés aux sections du présent règlement et les permis du règlement de construction pour les travaux qui leur sont conformes. Il refuse tout certificat ou permis pour les travaux non-conformes au présent règlement;

b) exiger d'une personne requérant un certificat ou permis, tout plan, document ou information qu'il juge nécessaire à la juste compréhension d'une demande;

c) visiter et examiner toute propriété immobilière et mobilière, ainsi que l'intérieur ou l'extérieur des bâtiments ou constructions pour constater si les règlements de la Municipalité y sont exécutés. Quand l'officier responsable exerce le pouvoir, tout propriétaire, locataire ou occupant de la propriété mobilière ou immobilière ainsi visitée ou examinée doit le laisser exercer ses pouvoirs et doit répondre à toutes les questions qu'il peut poser concernant la propriété mobilière et immobilière ainsi visitée ou examinée;

d) donner un avis par lettre recommandée à un propriétaire ou à toute personne qui contrevient au présent règlement et au règlement de construction. L'avis peut également être remis aux mêmes personnes de main à main, par l'officier responsable, accompagné d'un témoin;

e) mettre en demeure le propriétaire, le locataire, l'occupant ou toute personne de suspendre des travaux dangereux ou l'exercice d'un usage contrevenant à ce règlement;

f) recommander au Conseil de prendre les mesures nécessaires pour que tout bâtiment construit ou usage exercé en contravention au présent règlement soit démoli, détruit, enlevé ou arrêté;

g) conserver pour remise aux archives municipales, les dossiers et documents relatifs à :

i) toute demande pertinente à l'exécution du présent règlement;
ii) toute inspection et tout essai sur le terrain;
iii) tout permis et certificat émis.

h) soumettre au Conseil, à chaque mois, un bordereau des certificats et permis émis et refusés; en cas de refus, le bordereau doit en indiquer les raisons.

2.3 CONTRAVENTIONS, PÉNALITÉS, RECOURS

2.3.1 CONTRAVENTIONS AU PRÉSENT RÈGLEMENT

Commet une infraction, toute personne qui :

a) effectue des travaux, érige une construction ou exerce un usage;

b) autorise une personne à effectuer des travaux, à ériger une construction ou à exercer un usage;

c) refuse de laisser l'officier responsable visiter ou examiner, à toute heure raisonnable, une propriété immobilière, dont elle est propriétaire, locataire ou occupant pour constater si ce règlement et les autres règlements municipaux y sont respectés;

d) ne se conforme pas à une demande émise par l'officier responsable;

e) en contravention à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement.

Règl. 386

2.3.2 PÉNALITÉS ET RECOURS

Quiconque contrevient ou permet que l'on contrevienne à une disposition de ce règlement commet une infraction et est passible, pour une première infraction, d'une amende dont le montant est, dans le cas d'une personne physique, d'un minimum de 300 $ et d'un maximum de 1 000 $ et, dans le cas d'une personne morale, d'un minimum de 600 $ et d'un maximum de 2 000 $.

En cas de récidive, le contrevenant est passible d'une amende dont le montant est, dans le cas d'une personne physique, d'un minimum de 600 $ et d'un maximum de 2 000 $ et, dans le cas d'une personne morale, d'un minimum de 1 200 $ et d'un maximum de 4 000 $.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, une infraction séparée et l'amende édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction. Le deuxième jour que dure l'infraction est considéré comme une récidive et l'amende doit être ajustée en conséquence.

Dans tous les cas, les frais s'ajoutent à l'amende.

2.3.3 COOPÉRATION DE LA POLICE

La police municipale est tenue de signaler à l'officier responsable ou son représentant toute construction, modification aux bâtiments, travaux de rénovation ou installation pour lesquels les permis à cet effet n'ont pas été émis ou toute construction ou installation non-conforme aux permis ou certificats émis de même que toute autre contravention aux dispositions de la réglementation d'urbanisme.

Copies des certificats et permis émis sont transmis au service de la Sécurité publique.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RELATIVES À L'OBTENTION D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION

3.1 PERMIS D'OCCUPATION

3.1.1 OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'OCCUPATION

Nul ne peut occuper et/ou permettre d'occuper un immeuble ou une partie d'immeuble nouvellement érigé ou modifié ou dont on a changé la destination ou l'usage sans l'obtention d'un certificat d'occupation.

Pour les fins du présent article, le changement de la destination ou de l'usage d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble signifie le changement de la fin projetée pour cet immeuble ou partie d'immeuble ou le changement de l'emploi qui en est fait.

3.1.2 DEMANDE DE CERTIFICAT D'OCCUPATION

Quiconque désire obtenir un certificat d'occupation doit soumettre à l'officier responsable une demande à cet effet sur le formulaire de la Ville, signée par le propriétaire ou son mandataire et être accompagnée des renseignements suivants :

a) ses nom, prénom et adresse, ou dans le cas d'un syndicat, d'une compagnie, d'une corporation, d'une société commerciale, d'une association, d'une coopérative ou d'une autre personne morale, sa dénomination sociale, l'adresse de son siège social, et s'il y a lieu, ceux de son requérant dûment autorisé;

b) l'adresse civique de cet immeuble ou partie d'immeuble et, s'il y a lieu, l'identification ou la numérotation du local pour lequel un certificat d'occupation est demandé, ou à défaut, un plan de cadastre officiel de l'immeuble ou de la partie d'immeuble pour lequel un certificat est demandé;

c) une copie de son acte d'acquisition pour cet immeuble ou partie d'immeuble, du bail conclu avec le propriétaire de cet immeuble ou partie d'immeuble;

d) s'il s'agit d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble nouvellement érigé ou modifié, le numéro du permis de construction émis pour les travaux d'érection ou de modification.

3.1.3 CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION

Aucun certificat d'occupation ne peut être émis à moins que :

a) l'immeuble ou la partie d'immeuble dont on a changé la destination ou l'usage ne soit conforme aux exigences du présent règlement;

b) s'il s'agit d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble nouvellement érigé ou modifié, cet immeuble ou partie d'immeuble ne soit conforme aux plans et documents dûment approuvés pour les travaux d'érection ou de modification;

c) le tarif pour l'obtention du certificat n'ait pas été payé.

Règl. 339
Art. 2

3.1.4 TARIF DU PERMIS ET DU CERTIFICAT

Les tarifs exigibles pour l'obtention d'un certificat d'autorisation et d'occupation prévus au présent règlement sont respectivement de vingt dollars (20, $).

3.1.5 DÉLAI D'ÉMISSION DES CERTIFICATS D'OCCUPATION

Dans un délai d'au plus trente (30) jours de la date du dépôt au bureau de l'officier responsable d'une demande à cet effet, ce dernier doit émettre ou refuser le certificat demandé; le délai ne commence à s'appliquer que lorsque la demande est complète, incluant plans et documents nécessaires.

Dans le cas où il refuse d'émettre un certificat, l'officier responsable fait connaître sa décision par écrit en la motivant.

3.1.6 CAUSE D'INVALIDITÉ DES CERTIFICATS D'OCCUPATION

Tout certificat d'occupation est nul s'il n'y a pas occupation effective de l'immeuble ou partie d'immeuble pour lequel un certificat d'occupation a été émis dans les six (6) mois suivant la date de cette émission.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AU ZONAGE

4.1 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Pour les fins de la réglementation des usages, le territoire de la municipalité est divisé en zones.

Ces zones sont déterminées au plan dit « plan de zonage » et aux grilles des usages et normes par les lettres d'appellation ci-indiquées :

LETTRE D'APPELLATION	GROUPE D'USAGES DOMINANT
H	Habitation
C	Commerce
I	Industrie
P	Communautaire
V	Villégiature
R	Ressource

Chacune des zones sert d'unité de votation aux fins des articles 131 à 137 de la Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1).

4.2 RÈGLES D'INTERPRÉTATION DU PLAN DE ZONAGE

4.2.1 IDENTIFICATION DES ZONES

Le plan de zonage qui fait partie intégrante du règlement comme cédule « A » montre la division du territoire de la municipalité en zones.

Chacune des zones est identifiée par :

a) deux (2) séries de chiffres suivant la lettre majuscule se référant aux grilles des usages et normes apparaissant comme cédule « B » du règlement; ces chiffres identifient spécifiquement la zone. La première série réfère au district de planification, soit le district de planification 01 qui correspond aux zones comprises dans le périmètre d'urbanisation et le district de planification 02 qui correspond aux zones non comprises dans le périmètre d'urbanisation, la seconde série de chiffre constitue un ordre numérique.

Les lettres minuscules suivies d'un chiffre spécifient les classes d'usages permises dans la zone :

EXEMPLE :

H01-001
h1

H	Groupe d'usages (Habitation)
01-001	Numéro de la zone
h1	Classe d'usages (Habitation unifamiliale)

4.2.2 INTERPRÉTATION DU PLAN DE ZONAGE QUANT AUX LIMITES DES ZONES

Les limites des zones apparaissant au plan de zonage coïncident normalement avec les lignes suivantes :

a) l'axe ou le prolongement de l'axe des rues publiques et voies piétonnes;

b) l'axe des cours d'eau et des plans d'eau;

c) l'axe de l'emprise des services publics;

d) les lignes de lot ou de terrain ou leur prolongement;

e) les limites de la municipalité;

f) les limites des cantons.

Lorsque les limites ne coïncident pas ou ne semblent pas coïncider avec les lignes ci-dessus, une mesure doit être prise à l'échelle sur ledit plan, à partir de la ligne de rues ou de l'alignement des rues publiques existantes ou proposées. En aucun cas, la profondeur de ces zones, ne peut être moindre que la profondeur minimale de terrain spécifiée aux grilles des usages et normes pour chaque zone.

4.3 LA GRILLE DES USAGES ET NORMES

4.3.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

La grille des usages et normes jointe au présent règlement comme cédule « B » pour en faire partie intégrante rassemble toutes les spécifications particulières à chaque zone.

Ces spécifications doivent être respectées par toute personne qui désire construire ou occuper un bâtiment ou occuper un terrain.

4.3.2 RÈGLE D'INTERPRÉTATION DE LA GRILLE DES USAGES ET NORMES

4.3.2.1 Les classes d'usages

Lorsqu'à la grille des usages et normes un astérisque est vis-à-vis une classe d'usages, il indique que cette classe d'usages est permise dans cette zone sous réserve des usages spécifiquement permis et des usages spécifiquement exclus.

4.3.2.2 Les usages spécifiquement exclus ou permis

Le numéro d'un article ou un numéro de renvoi à la case « note » dans la case « usage spécifiquement exclu » de la grille des usages et normes indique spécifiquement que l'usage correspondant est spécifiquement exclu dans la zone.

De même, tout numéro d'article ou un numéro de renvoi à la case « note » inscrit dans la case « usage spécifiquement permis » indique que l'usage correspondant est spécifiquement permis en plus des usages des autres classes d'usages permis pour cette zone à la grille des usages et normes. L'autorisation d'un usage spécifique exclut les autres usages de la classe générique le comprenant.

4.3.2.3 Les normes de lotissement et de construction

Les normes particulières relatives au terrain et à la construction des bâtiments sont indiquées pour chaque zone selon chacune des classes d'usages et chacun des types de structure de bâtiments, soit par un astérisque, une mesure ou une dimension ou un nombre.

a) La structure du bâtiment

Les différentes structures de bâtiment permises sont les suivantes :

i) isolée;
ii) jumelée;
iii) contiguë.

Les seules structures de bâtiment permises dans une zone donnée sont celles indiquées comme permises dans cette zone par un astérisque dans la case appropriée à l'item « Structures ».

b) Le terrain

Le lotissement est régi par des normes relatives aux dimensions minimales des terrains. Ces normes sont indiquées par une mesure inscrite à chaque case de dimension pour chacune des classes d'usages et des structures de bâtiments autorisées dans chaque zone.

Ces dimensions sont :

i) superficie minimale :
- en mètres carrés;

ii) frontage minimale :
- en mètres;

iii) profondeur minimale :
- en mètres.

c) Marges

Pour chaque classe d'usages et chaque type de structure de bâtiment autorisés dans chaque zone, des dimensions minimales des marges avants, latérales et arrières sont indiquées à la case appropriée comme suit :

i) marge avant minimale :
- en mètres;

ii) marge latérale minimale :
- en mètres;

  Pour les bâtiments dont la structure est jumelée ou contiguë, la marge égale à 0 est celle qui s'applique au(x) mur(s) du bâtiment construit sur la ligne de terrain;

iii) total minimal des deux marges latérales :
- en mètres

  Le total des deux marges latérales s'applique au mur extérieur dans le cas de structures jumelées et aux bâtiments d'extrémité dans le cas de structures contiguës.

d) Le bâtiment

L'item bâtiment spécifie des dimensions minimales ou maximales pour la construction d'un bâtiment principal.

Chaque bâtiment doit se conformer à ces normes à moins d'indication contraire pour un cas spécifique dans le règlement :

i) hauteur (en étage) :
- nombre minimal et maximal d'étages;
- les sous-sols et les caves n'entrent pas généralement dans le calcul de la hauteur;

ii) largeur minimale :
- en mètres, s'applique pour chaque bâtiment et n'inclut pas les abris d'auto;

iii) superficie d'implantation minimale :
- en mètres carrés.

4.3.2.4 Les rapports

L'usage du terrain et du bâtiment est aussi régi par des normes prescrites sous forme de rapport :

a) logement/bâtiment maximal :

i) un coefficient indique le nombre maximal d'unité de logement que peut contenir un bâtiment de la classe d'usages concernée;

b) espace bâti/terrain minimal :

i) un coefficient indique la superficie minimale que peuvent occuper des bâtiments (principal et accessoires) par rapport au terrain qu'ils occupent;

c) espace bâti/terrain maximal :

i) un coefficient indique la superficie maximale que peuvent occuper des bâtiments (principal et accessoires) par rapport au terrain qu'ils occupent.

4.3.2.5 Dispositions spéciales

Les dispositions spéciales peuvent être édictées pour un usage ou une norme en particulier. Lorsque le numéro d'un article est inscrit à la case disposition spéciale, il réfère à l'article d'un règlement (zonage, lotissement, construction) devant s'appliquer dans cette zone.

La lettre qui suit le numéro de l'article réfère au règlement concerné soit L pour lotissement et C pour construction, l'absence de lettre signifie que l'article réfère au règlement de zonage.

Ex : 4.3.1 L signifie l'article 4.3.1 du règlement de lotissement;
3.1.4 signifie l'article 3.1.4 du règlement de zonage.

Lorsqu'un chiffre apparaît à la case « Dispositions spéciales », il renvoie à une explication ou une prescription à la case « Notes ».

4.3.2.6 Notes

La case « Notes » permet d'indiquer à l'aide d'une référence à un article d'un règlement (zonage, lotissement, construction) ou par une prescription spéciale, une norme particulière devant s'appliquer.

4.3.2.7 Amendements

L'item amendement permet de prendre note et de rappeler qu'un amendement quelconque a été adopté par le Conseil concernant la zone considérée; les cases appropriées permettent d'y indiquer le numéro du règlement d'amendement.

CHAPITRE 5 CLASSIFICATION DES USAGES

Règl. 218
Art. 1

5.1 CODIFICATION DES CLASSES D'USAGES

Le regroupement des usages se fait de la façon suivante :

GROUPE D'USAGES	CLASSE D'USAGES	
Habitation	Unifamiliale	(h1)
	Multifamiliale	(h1)
	Maison mobile	(h3)
	Maison mobile	(h1)
Commerce	Commerce 1	(c1)
Industrie	Industrie légère	(i1)
	Industrie lourde	(i2)
Communautaire	Institutionnelle & Administrative	(p1)
	Récréation	(p2)
	Service public	(p3)
Villégiature	Villégiature 1	(v1)
Ressource	Ressource 1	(r1)

5.2 CLASSIFICATION DES USAGES

Pour les fins du présent règlement, les usages sont regroupés en classes selon leur nature, la compatibilité de leurs caractéristiques physiques, leur degré d'interdépendance, leurs effets sur la circulation, les écoles, les parcs et autres services publics ainsi que d'après la gravité des inconvénients qu'ils représentent, soit pour la sécurité, la salubrité, la qualité de vie, la santé publique, ou encore pour l'environnement naturel.

Règl. 218
Art. 2

5.2.1 LE GROUPE HABITATION (H1)

5.2.1.1 HABITATION MULTIFAMILIALE (H1)

Cette classe d'usages regroupe les maisons unifamiliales, multifamiliales et maisons mobiles contenant ou pouvant contenir plus d'un logement.

5.2.2 LE GROUPE COMMERCE (C)

5.2.2.1 Commerce 1

Sont de cette classe les usages du type vente au détail et services dont le rayon d'action peut s'étendre sur l'ensemble de la ville ou au-delà; ils répondent aux exigences suivantes :

a) toutes les activités sont effectuées à l'intérieur d'un bâtiment;

b) aucune marchandise n'est déposée à l'extérieur à l'exception des véhicules en vente, en location ou en stationnement pour un concessionnaire automobile.

c) l'usage ne cause ni fumée, ni poussière, ni odeur nauséabonde, ni chaleur, ni gaz, ni éclat de lumière, ni vibration, ni de bruit plus intense que l'intensité moyenne de bruit normal de la rue aux limites du terrain.

5.2.2.1.1 Les usages permis

A moins d'indication contraire à la grille des usages et normes, les usages regroupés dans cette classe sont, de manière non limitative, les établissements commerciaux et de services de type suivant :

a) Vente de produits alimentaires (à titre d'exemples) :

i) épicerie;
ii) boucherie;
iii) fruits et légumes;
iv) boulangerie;
v) confiserie;
vi) biscuiterie;
vii) pâtisserie;
viii) charcuterie;
ix) spiritueux;
x) marché d'alimentation;
xi) produits laitiers;
xii) dépanneur.

b) Vente de produits de consommation sèche (à titre d'exemples) :

i) fleuriste;
ii) journaux/magazines/publications;
iii) tabagie;
iv) librairie;
v) papeterie;

vi) pharmacie;
vii) bijouterie;
viii) quincaillerie;
ix) variétés;
x) vêtements;
xi) chaussures;
xii) vente par catalogue.

c) Services professionnels (à titre d'exemples) :

i) comptable;
ii) ingénieur;
iii) avocat;
iv) notaire;
v) graphiste;
vi) photographe;
vii) opticien;
viii) assureur.

d) Bureaux d'affaires (à titre d'exemples) :

i) bureaux administratifs de compagnie.

e) Services personnels (à titre d'exemples) :

i) nettoyeur/presseur;
ii) coiffeur/salon de beauté;
iii) buanderie (buanderette);
iv) cordonnerie;
v) modiste;
vi) tailleur;
vii) agence de voyage;
viii) club vidéo;
ix) salon de bronzage;
x) encadrement;
xi) poste de taxi.

f) Services financiers (à titre d'exemples) :

i) banque;
ii) trust;
iii) caisse populaire.

g) Vente/services de produits divers (à titre d'exemples) :

i) articles de sport;
ii) articles de camping;
iii) bicyclettes;
iv) meubles;
v) appareils ménagers;
vi) animaux d'agréments.

h) Organismes privés/communautaires (à titre d'exemples) :

i) organismes et clubs sociaux sans but lucratif;
ii) associations professionnelles;
iii) organismes et associations de bienfaisance.

i) Services de restauration (à titre d'exemples) :

i) casse-croûte;
ii) comptoir-minute;
iii) bar-laitier;
iv) restaurant;
v) brasserie;
vi) salle de réception.

j) Services hôteliers (à titre d'exemples) :

i) motel;
ii) hôtel;
iii) débit de boisson.

k) Vente/service/réparation (à titre d'exemples) :

i) pièces automobiles, de bateaux et de motocyclettes neuves ou usagées;
ii) location d'outils à usage domestique;
iii) atelier de mécanique.

l) Vente/location ou réparation de véhicules légers domestiques (à titre d'exemples):

i) voitures neuves et/ou usagées;
ii) motocyclettes.

m) Services hospitaliers (à titre d'exemples) :

i) clinique médicale;
ii) CLSC.

n) Récréation commerciale intensive (à titre d'exemples) :

i) salle d'exposition;
ii) cinéma.

o) Centres commerciaux (à titre d'exemples) :

i) centre commercial regroupant les usages de la classe c1;

p) Bureaux et services (à titre d'exemples) :

i) bureau de poste;
ii) bureau de véhicules automobiles;
iii) bureau gouvernemental;
iv) bureau d'affaires;
v) clinique médicale et professionnelle;
vi) bureau de transport et de communication;
vii) garderie.

q) Les commerces de grandes surfaces :

De manière non limitative, les commerces de vente au détail d'articles divers regroupés par catégorie quant à leur étalage (à titre d'exemples) :

i) magasin à rayons;
ii) magasin de vente d'articles pour l'automobile et le jardinage;
iii) magasin de jouets.

r) Services pétroliers (à titre d'exemples) :

i) station service;
ii) débit d'essence;
iii) lave-autos;
iv) débit d'essence/dépanneur.

5.2.3 LE GROUPE « INDUSTRIE » (I)

Les entreprises manufacturières, usines, ateliers, chantiers, entrepôts et autres sont divisés en deux (2) classes d'usages déterminées ci-après selon la nature des activités effectuées.

5.2.3.1 Industrie légère (i1)

Cette classe d'usages regroupe les établissements industriels et les autres usages de même type qui satisfont aux exigences suivantes :

a) l'intensité du bruit ne doit pas être supérieure à l'intensité moyenne du bruit normal de la rue et de la circulation aux limites du terrain;

b) aucune émission de poussière ou de cendre de fumée n'est autorisée au-delà des limites du terrain;

c) aucune émission d'odeur, de vapeur ou de gaz n'est autorisée au-delà des limites du terrain;

d) aucune lumière éblouissante, directe ou réfléchie par le ciel ou autrement, émanant d'arcs électriques de chalumeaux à acétylène, de phares d'éclairage, ou autres procédés industriels de même nature, ne doit être visible d'où que ce soit hors des limites du terrain;

e) aucune chaleur émanant d'un procédé industriel ne doit être ressentie hors des limites du terrain;

f) aucune vibration terrestre ne doit être perceptible aux limites du terrain.

5.2.3.1.1 Les usages permis :

Les usages permis sont, de manière non limitative :

a) entreprise manufacturière;

b) grossiste;

c) entrepôt et entreposage (à titre d'exemples) :

i) garage d'autobus;
ii) entreprise de camionnage.

d) atelier de fabrication et de réparation et d'entretien (à titre d'exemples) :

i) réparation de moteurs électriques;
ii) réparation et entretien des armes et des serrures;
iii) atelier de mécanique.

e) vente, location et réparation de véhicules automobiles, motocyclettes, motoneiges, roulottes, véhicules motorisés ou autres, y compris la vente et la réparation des pièces.

f) vente ou location de matériaux de construction;

g) vente, location d'immeubles préfabriqués (à titre d'exemples) :

i) maison mobile;
ii) maison préfabriquée.

h) atelier de métiers spécialisés (à titre d'exemples) :

i) plomberie;
ii) vitrerie;
iii) électricien.

i) services horticoles (à titre d'exemples) :

i) pépiniériste;
ii) horticulteur;
iii) culture en serres.

D'une manière générale, la vente de marchandises fabriquées sur place est autorisée à la condition qu'il y ait une aire de vente au détail spécifiquement aménagée à cette fin.

5.2.3.1.2 Les usages exclus

Les usages exclus qui suivent sont spécifiquement exclus :

a) ferrailleur;

b) site d'enfouissement sanitaire ou de déchets et usines de traitement de déchets;

c) entreposage de matériaux toxiques;

d) usine de traitement de produits toxiques ou inflammables.

5.2.3.2 Industrie lourde (i2)

Cette classe d'usages regroupe l'ensemble des territoires occupés par la concession minière, les parcs à résidus miniers, les terrils et les sites d'enfouissement sanitaire et industriel.

5.2.3.2.1 Les usages permis

Les usages permis sont, de manière limitative :

a) exploitation minière;

b) exploitation forestière;

c) site d'enfouissement sanitaire et industriel;

d) carrière et sablière.

5.2.3.2.2 Les usages exclus

Les usages qui suivent sont spécifiquement exclus :

a) chalet et abri de chasse ou de pêche.

5.2.4 LE GROUPE « COMMUNAUTAIRE » (P)

Le groupe « COMMUNAUTAIRE » réunit en trois (3) classes d'usages tous les usages affectant les bâtiments et espaces publics, semi-publics et privés qui impliquent comme principales activités : l'éducation, les loisirs, les activités culturelles et l'administration publique, ou utilisés aux fins de transport de biens et de personnes, de communication, production de transmission, de protection contre l'incendie et de protection civile.

5.2.4.1 Institutionnelle et administrative (p1)

Cette classe d'usages réunit les divers usages affectant les bâtiments et espaces qui sont propriété publique, semi-publique et privée et utilisées aux fins d'éducation, de culture, de santé, de bien-être, de culte et d'administration publique.

5.2.4.1.1 Les usages permis

Les usages permis sont, de manière non limitative :

a) église, institution religieuse, lieux de culte, salle paroissiale;

b) école préscolaire, primaire et secondaire, maison d'enseignement;

c) hôpital;

d) hôtel de Ville;

e) centre communautaire;

f) bibliothèque;

g) poste de police et de pompier;

h) club récréatif, social, culturel et sportif;

i) centre des loisirs;

j) salle de réunion communautaire;

k) serre communautaire;

l) maison de la culture;

m) aréna;

n) complexe récréatif;

o) piscine;

p) amphithéâtre;

q) curling;

r) gymnase;

s) studio de radio-diffusion ou de télévision;

t) salle de quilles.

5.2.4.2 Récréation (p2)

Cette classe d'usages regroupe les usages affectant les espaces et les constructions qui sont propriété publique ou para-publique et qui impliquent comme principale activité à la récréation et le loisir de plein air.

5.2.4.2.1 Les usages permis

Les usages permis sont, de manière non limitative :

a) terrain de jeux avec ou sans équipements;

b) parc de détente ornemental ou naturel;

c) jardin communautaire et espace vert;

d) piste cyclable, piétonnière et de ski de fond;

e) berge des plans d'eau;

f) plage;

g) marina;

h) stade;

i) promenade;

j) sentier écologique;

k) terrain destiné à la pratique du golf;

Règl. 203
Art. 6

l) activités communautaires.

5.2.4.2.2 Les usages exclus

Les usages qui suivent sont spécifiquement exclus :

a) abri de chasse ou de pêche.

5.2.4.3 Service public (p3)

Cette classe d'usages regroupe les usages affectant les terrains et les constructions de propriété publique ou para-publique servant à l'exercice de services publics.

5.2.4.3.1 Les usages permis

Les usages permis sont, de manière non limitative :

a) centre de communications;

b) postes d'électricité;

c) usine de filtration;

d) station de pompage;

e) usine d'assainissement et d'épuration;

f) antenne de télécommunications et leurs supports et accessoires;

g) garage municipal;

h) entrepôt principal;

i) centrale électrique;

j) ligne de transport et de distribution.

5.2.5 LE GROUPE « VILLÉGIATURE » (V)

Les chalets (résidences secondaires), les territoires et les bâtiments sur lesquels ou à l'intérieur desquels sont exercées les activités s'y rapportant telles la baignade, le camping et autres sont regroupés dans la classe d'usages « villégiature 1 ».

5.2.5.1 Villégiature 1 « v1 »

Cette classe d'usages regroupe les chalets, les territoires et les bâtiments sur lesquels ou à l'intérieur desquels sont exercées, les activités se rapportant à la villégiature.

5.2.5.1.1 Les usages permis

Les usages permis sont, de manière non limitative :

a) chalet;

b) camping;

c) plage.

5.2.5.1.2 Les usages exclus

Les usages qui suivent sont spécifiquement exclus :

a) abri de chasse ou de pêche.

5.2.6 LE GROUPE « RESSOURCE » (R)

Les usages reliés à l'exploration minière, à la forêt, aux activités récréatives, à la chasse et à la pêche sans toutefois en être exclusivement réservés sont regroupés dans la classe d'usage « Ressource 1 ».

5.2.6.1 Ressource 1 (r1)

Cette classe d'usages regroupe les territoires et les bâtiments sur lesquels ou à l'intérieur desquels sont exercées les activités reliées à l'exploration minière, à l'exploitation de la forêt, aux activités récréatives, nautiques, aux services publics, à la chasse et la pêche sans toutefois en être exclusivement réservées.

5.2.6.1.1 Les usages permis

Les usages permis sont, de manière non limitative :

a) les usages permis dans la classe d'usages « récréation » (p2);

b) les usages permis dans la classe d'usages « service public »;

c) base d'hydravions et ultra-légers;

d) base d'avions de tourisme;

e) base d'avions télécommandés;

f) héliport;

g) port de plaisance;

h) abri de chasse ou de pêche;

i) chalet;

j) fourrière;

k) chenil;

l) cimetière;

m) pourvoirie;

n) les usages reliés à l'exploration minière, à l'exploitation forestière et agricole;

Règl. 203
Art. 3

0) un camping;

p) une sablière.

5.2.7 USAGES AUTORISÉS DANS L'ENSEMBLE DES ZONES

Les utilisations suivantes sont permises dans toutes les zones :

a) Un parc public, un terrain de jeux public, une voie de communication publique ou une autre utilisation similaire destinée à l'usage du public en général et non à des fins privées.

b) Les conduites principales d'eau et d'égouts, les lignes de transport et de distribution, y compris les stations de survoltage, les réservoirs pour emmagasiner l'eau, les stations de puisement, les postes d'électricité, les stations de pompage, les centrales de communications téléphoniques, les antennes de télécommunication ainsi que leurs supports et accessoires, pourvu que chaque bâtiment ou construction édifié soit conforme aux alignements de construction exigés pour la zone concernée.

Règl. 346
Art. 2

5.2.8 USAGES PROHIBÉS DANS L'ENSEMBLE DES ZONES

Toute forme de campement forestier, industriel ou minier, temporaire ou permanent, servant à loger ou abriter des personnes, est prohibée dans l'ensemble des zones situées à l'intérieur des limites de la ville de Fermont.

Règl. 398
Art. 6

5.2.9 ROULOTTES ET VÉHICULES RÉCRÉATIFS

L'occupation et l'implantation, temporaires ou non, de véhicules récréatifs tels que : les caravanes, les motorisés, les roulottes de camping, les tentes-roulottes, les tentes ou tous autres véhicules et équipements similaires sont prohibés sur l'ensemble du territoire de la Ville de Fermont ainsi que dans les rues, les parcs, les terrains publics et les terrains privés, à l'exception des terrains de camping aménagés à cet effet dans les zones où cet usage est autorisé.

Nonobstant le paragraphe précédent, l'occupant d'un bâtiment peut entreposer sur son terrain un véhicule récréatif tels que : caravane, motorisé, roulotte de camping, tente-roulotte ou autre véhicule similaire aux conditions suivantes :

1. Ceux-ci sont en état de fonctionner et aucune pièce n'est manquante;
2. L'occupant en est le propriétaire;
3. L'entreposage se situe dans une aire de stationnement ou dans une cour latérale ou arrière du terrain;
4. Ces véhicules de loisir ne doivent en aucun temps être utilisés aux fins d'y loger, sur une base temporaire ou permanente, des personnes ou des animaux.

Règl. 363
Art. 4

5.3 NORMES SPÉCIFIQUES AUX ZONES 01-073 ET 01-074

---

1. <u>Normes relatives au type d'habitation</u>

   La maison mobile peut être divisée en deux unités d'habitation distinctes en autant que les servitudes appropriées soient enregistrées à l'égard des droits de passage requis, des stationnements et tous autres éléments de partage des deux unités inclus dans la maison mobile.

2. <u>Normes relatives aux dimensions de terrain</u>

   Les normes relatives aux dimensions de terrain et au lotissement pour les maisons mobiles séparées en deux unités d'habitation distinctes sont celles édictées par la grille des spécifications mais en additionnant, entre autres, les

dimensions, normes et autres prescriptions des deux unités d'habitation mises en commun.

3. Normes relatives aux servitudes requises

   Le promoteur du projet doit fournir à la Ville et à tout acquéreur tous les documents notariés des différentes servitudes requises conséquentes à la division de la maison mobile en deux unités d'habitation distinctes. Ces documents doivent démontrer que toute propriété concernée détient une servitude de la propriété adjacente et/ou accorde à la propriété adjacente, notamment pour :

   - L'utilisation d'une partie de terrain en faveur du voisin pour y aménager son stationnement.

   - L'utilisation d'une partie de terrain en faveur du voisin pour donner accès à son unité d'habitation et/ou au terrain arrière délimitant la zone d'entreposage des véhicules utilitaires et d'emplacements pour les cabanons.

4. Normes relatives au terrain arrière adjacent

   - Un terrain arrière adjacent aux unités d'habitation doit servir que pour y placer des cabanons identiques les uns aux autres. Chaque cabanon doit servir à deux unités d'habitation comprises dans une même maison mobile et de dimensions totales de 2.43 mètres par 4.88 mètres (8'0 X 16') séparé en son centre.

   - Aucun entreposage extérieur n'est autorisé sur le terrain à l'exception de véhicules utilitaires en bon état de marche et immatriculés pour l'année en cours s'il y a lieu, tels que : remorque, VTT, motoneige et bateau.

   - Est prohibé et interdit tout entreposage extérieur de véhicules, roulottes et tentes roulottes, machineries, ferraille, bois de construction ou de chauffage, matériau quelconque ou tous autres éléments similaires, en plus des nuisances publiques telles que définies à la réglementation municipale applicable. Seuls les cabanons prévus au dernier paragraphe, VTT, motoneiges et remorques domestiques, qui appartiennent aux propriétaires des unités d'habitation peuvent y être placés.

   - Cet emplacement doit resté clôturé en tout temps en plus de comprendre un écran visuel incorporé.

   - Cet emplacement incluant cabanon, clôture et aménagement doit rester propre et le tout entretenu convenablement en tout temps.

   - Aucune modification de la structure, des dimensions ou autres de quelque nature que ce soit n'est permise et ce, autant sur les cabanons, la clôture, l'aménagement du terrain ou autres.

   - Aucun abri d'hiver temporaire ou autres bâtiments n'est permis sur ce terrain et ce, pendant toute l'année.

- Aucune modification n'est permise sur l'aménagement du terrain, la clôture, les droits de passage, sur la largeur des accès inclus dans la clôture ou toute autre élément.

5. Normes relatives aux terrains formant les deux unités d'habitation

   - Aucun abri d'hiver temporaire ou autres bâtiments ne sont permis sur ce terrain et ce, pendant toute l'année. Seuls les abris d'hiver situés dans l'espace de stationnement prévus et aménagement à cet fin sont permis mais que pour la période autorisée par la réglementation municipale applicable. La servitude servant d'accès au terrain arrière devra toutefois rester complètement libre et sans empiètement.

   - Est prohibé et interdit tout entreposage extérieur de véhicules, roulottes et tentes roulottes, machineries, ferrailles, bois de construction ou de chauffage, matériau quelconque ou tous autres éléments similaires, en plus de nuisances publiques telles que définies à la réglementation municipale applicable.

   - Est prohibé et interdit sur ce terrain tout stationnement et/ou entreposage extérieur de VTT, motoneiges, remorques domestiques ou autres.

   - Tous les espaces qui ne sont pas aménagés pour du stationnement, passage pour piétons ou droit de passage doivent être gazonnés.

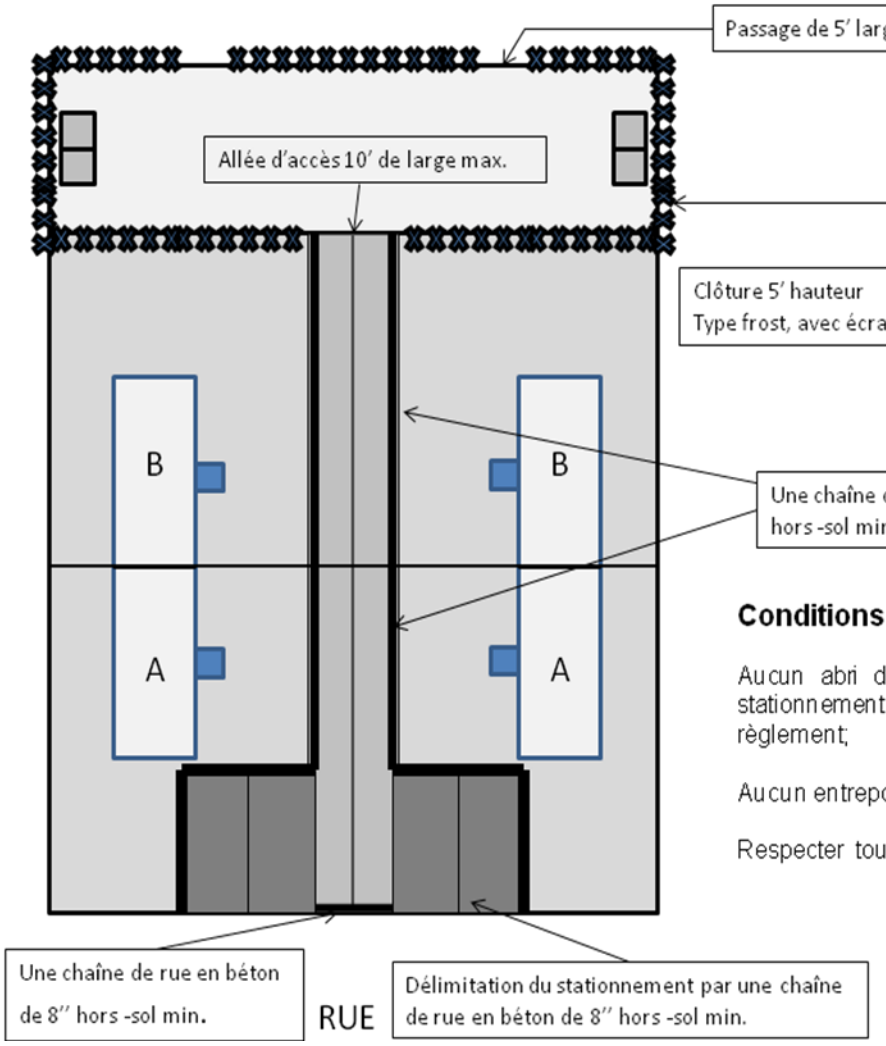
6. Normes relatives aux unités d'habitation comprises dans la maison mobile

   - Est interdit toute modification et agrandissement du bâtiment principal, de la galerie, du stationnement, de l'aménagement du terrain, des bordures de béton entourant le stationnement et les accès ou autres éléments.

7. Plan d'aménagement

   Le plan d'aménagement qui suit fait partie intégrante du présent article et toutes dispositions y étant inscrites doivent être respectées.

ANNEXE « A »



Conditions supplémentaires à respecter :

Aucun abri d'auto temporaire ailleurs que dans le stationnement ainsi qu'aux dates déterminées par le règlement;

Aucun entreposage de nuisances;

Respecter tous les autres règlements municipaux.

Règl. 398
Art. 7

5.4 USAGES PRESCRITS DANS L'ENSEMBLE DES ZONES

5.4.1 ALIGNEMENT DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

Toute nouvelle construction devra respecter l'alignement général existant de la rue sur laquelle elle est construite. Les murs avant de tous les bâtiments doivent donc approximativement respecter les mêmes marges avant avec la limite de terrain avant. Pour une nouvelle construction entre deux bâtiments existants, la moyenne des marges avant des deux bâtiments existants établit la marge avant à respecter.

Règl. 430
Art. 4

5.5 NORMES SPÉCIFIQUES À LA ZONE 02-081

1. Normes relatives aux bâtiments

   Un bâtiment principal et un bâtiment complémentaire à l'usage principal dont la superficie maximale consentie est de 30 mètres carrés sont permis sur le terrain.

   Lorsque les animaux seront à l'extérieur du bâtiment, ils doivent être gardés dans un enclos complétement entouré d'une clôture d'un minimum de 2 mètres de hauteur.

2. Normes relatives au terrain

   Aucun entreposage extérieur n'est autorisé sur le terrain. Est prohibé et interdit tout entreposage extérieur de véhicules, roulottes et tentes roulottes, machineries, ferrailles, matériau quelconque ou toutes autres éléments similaires, en plus des nuisances publiques telles que définies à la réglementation municipale applicable.

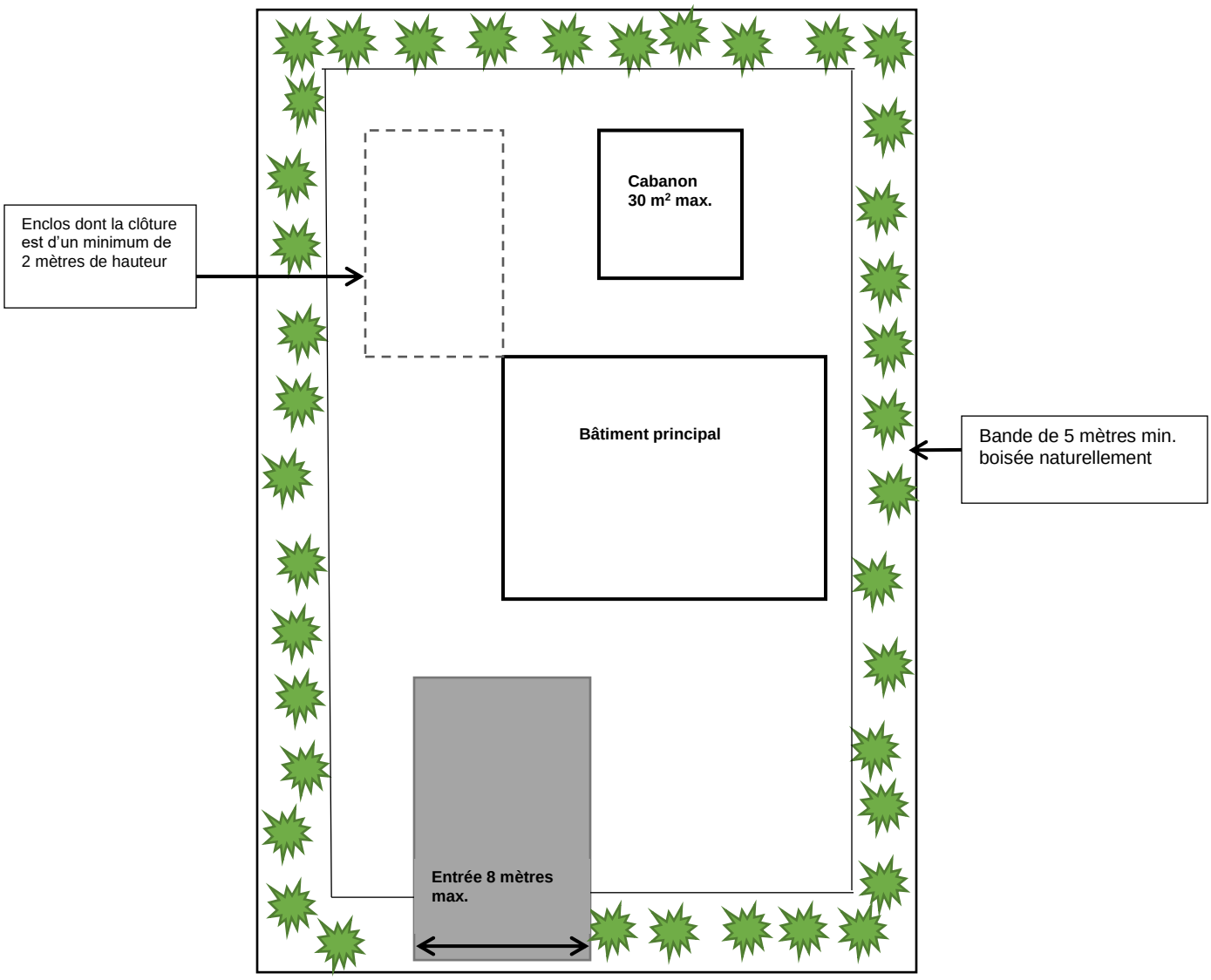
   Cet emplacement incluant cabanon, clôture et aménagement doit rester propre et le tout entretenu convenablement en tout temps.

   Une seule entrée servant d'accès au terrain d'une largeur maximale de 8 mètres sera permise par terrain.

   Une bande de terrain d'une largeur minimum de 5 mètres devra rester boisé naturellement dans les marges avant, arrière et latérales.

3. Plan d'aménagement

   Le plan d'aménagement qui suit fait partie intégrante du présent article et toutes dispositions y étant inscrite doivent être respectées.


Enclos dont la clôture est d'un minimum de 2 mètres de hauteur
Cabanon
30 m² max.
Bâtiment principal
Bande de 5 mètres min. boisée naturellement
Entrée 8 mètres max.

CHAPITRE 6 PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À TOUS LES USAGES DANS TOUTES LES ZONES

Les prescriptions édictées à la présente section s'appliquent à l'ensemble des usages et dans toutes les zones à moins qu'une prescription spécifique à une classe d'usages ne spécifie une norme différente.

Règl. 204 Art. 1

6.1 LES BÂTIMENTS ET USAGES TEMPORAIRES

De manière générale, les bâtiments et usages temporaires sont des bâtiments et usages autorisés pour une période de temps limité.

Suite à la période pour laquelle ils sont autorisés, les bâtiments et usages temporaires deviennent dérogatoires. Ils doivent être enlevés dans les trente (30) jours suivant la date prévue par une disposition de cet article.

De manière non limitative, les bâtiments et usages suivants sont temporaires au sens du présent règlement :

1.- les abris d'hiver pour automobiles;

2.- les bâtiments temporaires ou roulottes de chantier;

3.- les kiosques de vente de produits saisonniers;

4.- les festivals, foires, manifestations sportives et autres usages comparables.

Dans tous les cas, ces bâtiments et usages temporaires doivent respecter, selon le cas, les dispositions relatives à la visibilité aux carrefours, à l'affichage, aux stationnements, n'être en aucun moment un risque pour la sécurité du public et ne causer aucun inconvénient à la circulation automobile et piétonnière.

6.1.2 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

Règl. 334 Art. 2

6.1.2.1 Abris d'auto temporaires

Les abris d'auto temporaires et leurs charpentes ne sont autorisés dans une cour avant, que du 1er octobre d'une année au 31 mai de l'année suivante, dans toutes les zones et aux conditions suivantes :

1.- ils doivent être implantés sur un terrain où un bâtiment principal est implanté;

2.- ils doivent être érigés sur l'aire de stationnement ou l'accès à celui-ci;

3.- Un seul abri d'auto temporaire est autorisé;

4.- La superficie maximum d'un abri d'auto temporaire est de 30 mètres carrés;

5.- Une distance de 1,0 mètre doit être laissée libre entre l'abri d'auto temporaire et un trottoir, une bordure de rue, un fossé ou la limite de la chaussée;

6.- Une distance de 1,5 mètres doit être laissée libre entre l'abri d'auto temporaire et une borne-fontaine;

7.- Les matériaux utilisés pour le revêtement de finition extérieur des abris d'auto temporaire doivent être conçus que de toile ou de tissu de polyéthylène tissé;

8.- Dans le cas d'un terrain d'angle, le triangle de visibilité doit être respecté;

9.- L'abri doit être maintenu propre et en excellente condition, sans déchirure ni bris quelconques.

Nonobstant le premier paragraphe, les abris d'hiver temporaires peuvent être autorisés de façon permanente dans toutes les zones, aux conditions suivantes :

1.- Ils doivent être implantés sur un terrain où un bâtiment principal est implanté;

2.- Ils ne sont autorisés que dans une cour arrière ou latérale;

3.- Dans le cas d'un terrain d'angle, l'abri d'auto pourra être situé dans la cour avant en autant qu'il soit érigé à plus de 8,0 mètres de la rue et qu'il soit impossible de l'installer dans une cour latérale ou arrière;

4. Un seul abri d'auto temporaire est autorisé;

5.- La superficie maximum d'un abri d'auto temporaire est de 23 mètres carré;

6.- Les matériaux utilisés pour le revêtement de finition extérieur des abris d'auto temporaires doivent être conçus que de toile ou de tissu de polyéthylène tissé;

7.- L'abri doit être maintenu propre et en excellente condition, sans déchirure, déformation, ni bris quelconques.

Règl. 204
Art. 1 6.1.2.2 Bâtiments et roulottes pour chantier de construction

Les bâtiments et roulottes desservant un chantier de construction, et servant à l'entreposage des outils ou comme lieu de consultation des documents nécessaires à la construction sont autorisés dans toutes les zones, aux conditions suivantes :

1.- ils doivent être localisés sur le terrain où les travaux sont exécutés;

2.- ils doivent être localisés à une distance minimum de six mètres (6 m) de la ligne avant du terrain.

Règl. 204
ART. 1 6.1.2.3 Kiosques de vente, fixes ou mobiles de produits saisonniers

Les kiosques de vente fixes de produits saisonniers, tels les fruits et légumes, produits de l'érable, produits provenant de la mer ou tout autre produit similaires sont autorisés dans toutes les zones, sauf celles à dominance résidentielle, aux conditions suivantes :

1.- ils peuvent être localisés dans la cour avant ou latérale, sous réserve de ne pas empiéter sur une marge de trois mètres (3 m) à partir des lignes de terrain.

2.- Un seul kiosque d'une superficie maximale de dix mètres (10 m) peut être implanté par terrain.

3.- les kiosques doivent être démontables ou transportables.

4.- les kiosques doivent être implantés de telle sorte à ne pas obstruer les signaux de circulation routière.

Les kiosques de vente mobiles de produits saisonniers, tels les fruits, les sucettes glacées et autres produits similaires, sont autorisés dans toutes les zones, sauf celles à dominance résidentielle, aux conditions suivantes :

1.- En aucun temps ils ne doivent nuire à la circulation routière.

2.- L'accès au kiosque, lors de l'immobilisation de celui-ci doit se faire de façon sécuritaire.

Règl. 204
Art. 1 6.1.2.4 Festivals, foires, manifestations sportives et autres usages similaires

Les festivals, foires, manifestations sportives et autres usages similaires sont autorisés dans toutes les zones sauf celles à dominance résidentielle pour une période n'excédant pas quatre (4) jours.

Il est permis durant l'événement, d'y faire la vente de produits connexes. Un maximum de quatre (4) permis par année, par organisme pourra être délivré.

Lorsqu'ils sont exercés à l'extérieur, ils doivent se conformer aux exigences suivantes :

1.- Des cabinets d'aisance doivent être accessibles au public sur le terrain où se déroule l'activité.

2.- Une bande de terrain de trois mètres (3 m) doit être laissée libre en bordure des limites du terrain.

3.- Lorsque le terrain sur lequel un tel usage se déroule est adjacent à un terrain résidentiel, une marge de dix mètres (10 m) doit être laissée libre.

6.2 USAGES NON SUJETS À LA RÉGLEMENTATION DES HAUTEURS

Les usages suivants ne sont pas soumis à la réglementation des hauteurs prévues pour chaque zone : les appentis, les cheminées résidentielles, les clochers, les antennes de télévision et de radio, les mâts, les appareils de mécanique et les tours de transmission.

6.3 MARGES ET COURS

6.3.1 LES MARGES

Les dimensions des marges sont prescrites pour chaque zone à la grille des usages et normes sauf en ce qui concerne les cas spéciaux du présent chapitre et des chapitres portant sur les dispositions particulières dans certaines zones.

6.4 STATIONNEMENT DE VÉHICULES

6.4.1 NÉCESSITÉ DES ESPACES DE STATIONNEMENT

Les exigences édictées à la présente section s'appliquent obligatoirement pour tous les usages, aux travaux d'agrandissement d'un usage, aux travaux de construction d'un nouveau bâtiment et à l'aménagement d'un terrain.

6.4.2 PERMANENCE DES ESPACES DE STATIONNEMENT

Les exigences de stationnement établies dans cette section ont un caractère obligatoire continu et prévalent pour tous les usages et dans toutes les zones tant et aussi longtemps que les usages requièrent des cases de stationnement.

6.4.3 MAINTIEN DES ESPACES DE STATIONNEMENT

Les espaces affectés ou qui peuvent être affectés au stationnement à la date de l'adoption du présent règlement ou en tout temps depuis, doivent être maintenus jusqu'à concurrence des normes du présent règlement.

Tout usage nouveau d'un bâtiment ou partie de bâtiment d'un terrain qui exige un nombre de cases de stationnement supérieur à l'usage précédent, doit être pourvu du nombre additionnel requis pour le nouvel usage par rapport à l'ancien.

6.4.4 NOMBRE DE CASES DE STATIONNEMENT REQUIS

Le nombre minimal de cases de stationnement requis est déterminé, en fonction de chacun des usages, aux sections « Dispositions spécifiques aux classes d'usages ».

6.4.5 EMPLACEMENT DES CASES DE STATIONNEMENT

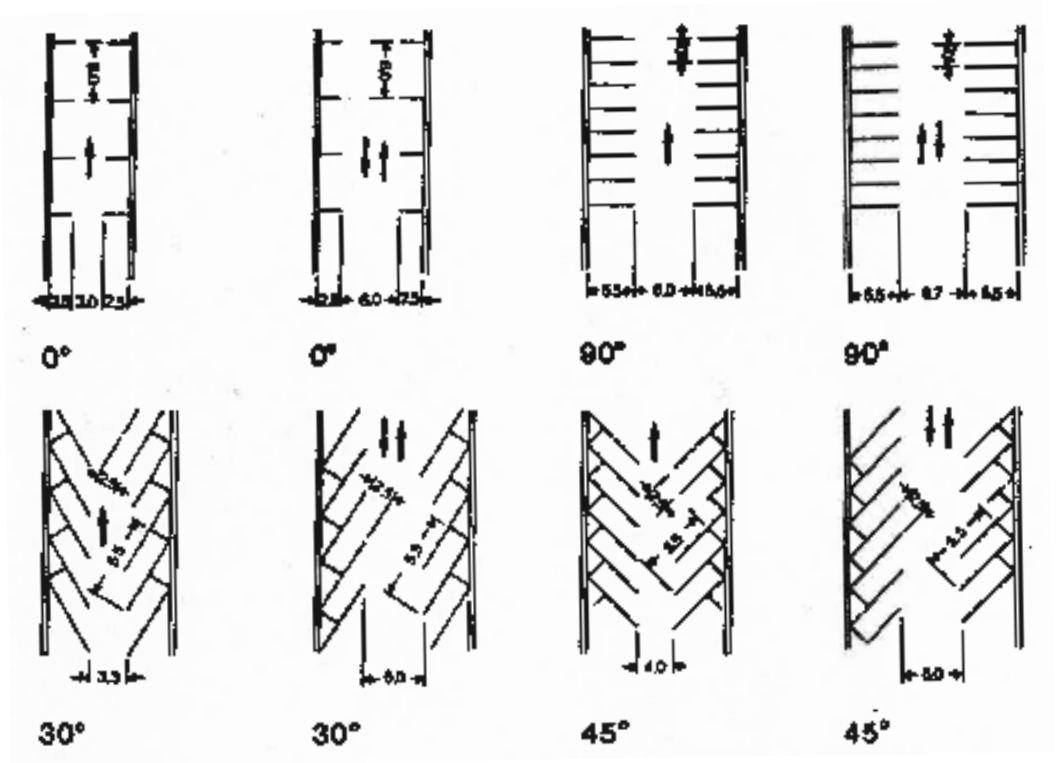
Dans tous les cas, à l'intérieur du périmètre urbain les cases de stationnement doivent être situées sur le même terrain que l'usage desservi ou sur un terrain adjacent à l'usage desservi, pourvu que cet espace de stationnement soit garanti par servitude notariée et enregistrée ou autre façon et soit situé dans une zone de la même classe d'usage. Tout terrain situé de l'autre côté d'une rue et face à l'usage est considéré adjacent si aucune autre solution ne peut être retenue.

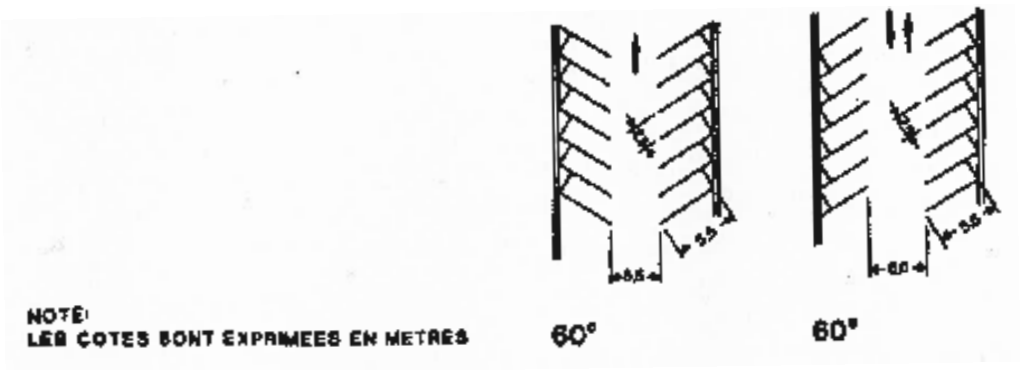
6.4.6 DIMENSIONS DES CASES DE STATIONNEMENT

Les dimensions minimales des cases de stationnement et des allées de circulation donnant accès aux cases seront conformes aux données du tableau suivant selon le cas :

Angle des cases par rapport au sens de la circulation	Largeur de l'allée (mètres)	Largeur de la case (mètres)	Longueur de la case (mètres)
0°	3 (sens unique) 6 (double sens)	2,50	6,00
30°	3,30 (sens unique) 6 (double sens)	2,50	5,50
45°	4 (sens unique) 6 (double sens)	2,50	5,50
60°	5.50 (sens unique) 6 (double sens)	2,50	5,50
90°	6 (sens unique) 6,70 (double sens)	2,50	5,50

(Voir illustration)





6.5 AMENAGEMENTS EXTÉRIEURS

6.5.1 OBLIGATIONS MINIMALES

Pour les groupes d'usage « habitation », « commerce » et « communautaire » dans le cas de nouvelles constructions, les espaces résiduaires du terrain doivent être aménagés en espace vert ou d'autres aménagements paysagers.

De ce fait, lors de tout agrandissement d'un bâtiment existant ou de tout changement d'affectation ou d'usage d'un bâtiment existant les espaces libres extérieurs doivent être rendus conformes aux prescriptions du présent règlement.

Règl. 398
Art. 9

6.5.1.1 Sur tout terrain accueillant une nouvelle construction, le propriétaire aura l'obligation de posséder un arbre selon les spécifications suivantes :

- Au moins un arbre d'une hauteur minimum d'un mètre cinquante (1,5 m) dans la cour avant de toute habitation telle qu'elle soit ;

- Au moins un arbre d'une hauteur minimum d'un mètre cinquante (1,5 m) dans la cour avant de tout édifice commercial et communautaire.

6.5.2 ENTRETIEN DES TERRAINS

Dans le cas d'un terrain construit ou non, tout espace libre, aménagé ou non, incluant la marge d'emprise, doit être entretenu, maintenu en bon état, exempt de broussailles ou de mauvaises herbes et exempt de tout amas de débris, matériaux, ferrailles.

6.5.3 DÉLAIS POUR L'AMÉNAGEMENT DES ESPACES LIBRES AUTOUR D'UN BÂTIMENT

Pour les groupes d'usages « habitation », « commerce » et « communautaire », tous les espaces libres autour d'un bâtiment doivent être aménagés et les travaux terminés dans les douze (12) mois qui suivent le parachèvement de la construction du bâtiment principal.

Ces aménagements extérieurs doivent être maintenus en bon ordre.

6.5.4 RACCORDEMENT AU RÉSEAU PUBLIC

Les aménagements paysagers à caractère privé tels que trottoirs, voies piétonnes et voies carrossables doivent se raccorder aux réseaux publics selon les normes édictées aux articles suivants.

6.5.4.1 L'égouttement des eaux

Chaque terrain doit être aménagé en vue d'avoir un égouttement des eaux de pluie ou du ruissellement, tel que la totalité de ces eaux soit dirigée vers les réseaux publics prévus à cet effet.

Dans le cas de la construction d'un terrain inscrit entre deux (2) terrains déjà construits, le terrain visé doit respecter l'orientation de l'égouttement des terrains qui lui sont adjacents.

Cependant, en aucun cas l'égouttement du terrain visé ne doit nuire à l'égouttement des terrains adjacents.

6.5.5 LES MURS DE SOUTÈNEMENT

Les murs de soutènement sont permis dans tous les espaces libres à l'exception de la marge d'emprise.

Tout mur de soutènement ayant une hauteur de plus d'un mètre (1 m) doit être surplombé d'une clôture d'au moins un mètre (1 m) de hauteur.

6.5.6 VÉGÉTATION

6.5.6.1 Arbres et plantes cultivés

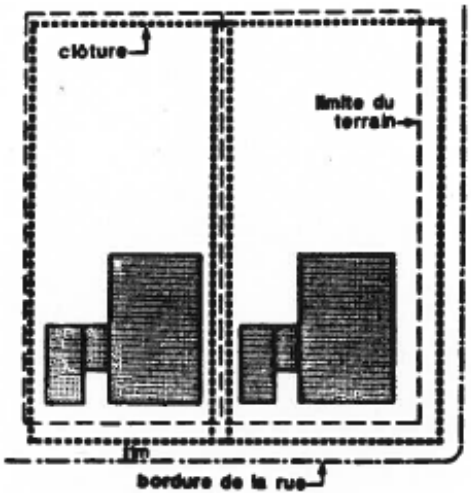
Il est défendu d'endommager, d'émonder ou de couper des arbres, arbrisseaux et plantes cultivés sur un terrain, une voie ou une place publique.

6.5.7 CLÔTURES, HAIES ET MURS

Des clôtures ornementales de bois et métal, s'harmonisant avec leur environnement, ajourées ou non, les haies et les murets de maçonnerie décorative peuvent être implantés dans toutes les cours et aires de dégagement et ce, dans tous les secteurs sous réserve des dispositions des articles 6.5.7.1, 6.5.7.2, 6.5.7.3 et 6.5.7.4. Toutefois, les clôtures à neige sont prohibées sauf l'hiver entre le 1er novembre et le 1er mai.

6.5.7.1 Localisation

Les clôtures, haies ou murets doivent être érigés à une distance minimale de un mètre (1 m) de la chaussée.



6.5.7.2 La hauteur

La hauteur d'une clôture, d'une haie et d'un muret est prise au sol à l'endroit où la construction est érigée; cette hauteur est fixée comme suit :

a) Dans les marges et les cours;

Dans la marge avant, les clôtures, les haies et les murets ne doivent pas excéder un mètre (1 m) de hauteur. Dans les autres marges et cours, la hauteur maximale est fixée à deux mètres (2 m).

b) Dans le cas de terrain d'angle, terrain d'angle transversal et d'un terrain transversal.

Dans le cas de terrain d'angle, terrain d'angle transversal et d'un terrain transversal, les haies, les murets et les clôtures sont permis jusqu'à un mètre (1m) de hauteur le long de la chaussée.

c) Dans le cas d'une clôture érigée dans une zone dont le groupe d'usages est « commerce », « communautaire », et dans la classe d'usages « industrie légère ».

Pour les groupes d'usages « commerce », « communautaire », et dans la classe d'usages « industrie légère », la hauteur maximale d'une clôture est fixée à deux mètres et demi (2,5 m).

6.5.7.3 Réparation et entretien

Les exigences concernant la réparation et l'entretien sont les suivantes :

a) Les clôtures, murets et haies doivent être solides et maintenus en bon état de réparation et de propreté.

b) Le propriétaire ou l'occupant d'un terrain sur lequel une haie a été plantée doit voir à couper et à entretenir cette haie afin qu'elle ne dépasse pas les hauteurs permises et ne s'étende pas sur les terrains voisins.

6.5.7.4 Excavation dangereuse

Une clôture d'au moins deux mètres et demi (2,5 m) de hauteur doit être érigée autour des excavations dont la profondeur excède un mètre (1 m), afin d'en interdire l'accès au public.

6.5.8 ENFOUISSEMENT DES FILS CONDUCTEURS

Les fils conducteurs le long ou à travers les rues, allées et places publiques alimentant tout bâtiment situé dans les zones dont le groupe d'usages est « industrie » et « ressource » et pour les maisons mobiles pourront être suspendus à des poteaux et tours dont l'emplacement, l'érection et la construction auront été préalablement autorisés par le Conseil.

6.5.9 ANTENNES DE COMMUNICATION

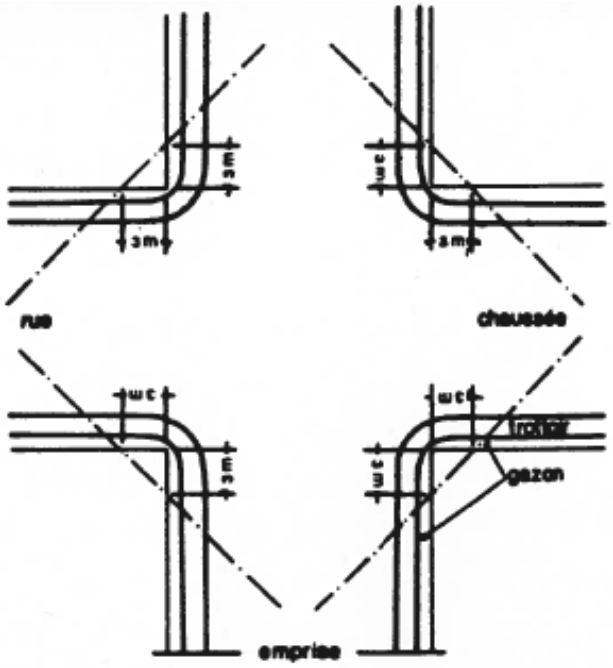
Les antennes de radio, de télévision et de communication ne doivent pas être installées dans la marge avant d'un terrain ou sur le mur de façade de la maison. De plus, elles doivent être posées de façon à ne pas déparer le bâtiment sur lequel elles sont installées et les alentours.

6.5.10 RÉSERVOIRS DE COMBUSTIBLE

Les réservoirs destinés à l'emmagazinage d'huile, de mazout ou tout autre combustible liquide ou gazeux doivent être enfouis sous terre ou dissimulés de la vue en autant qu'il soit possible de le faire.

6.5.11 VISIBILITÉ AUX CAREFOURS

Pour les terrains d'angle, un triangle de visibilité exempt de tout obstacle plus haut qu'un mètre (1 m) du niveau de la rue devra être respecté; ce triangle doit avoir trois mètres (3 m) de côté au croisement des rues ; ce triangle est mesuré à partir du point d'intersection des deux (2) lignes de rue ou de leur prolongement (voir illustration ci-après).



6.6 PROTECTION DU MILIEU NATUREL

En raison de la fragilité du milieu naturel, la réglementation prévoit dans certaines zones des restrictions pour l'application des usages qui y sont autorisés. De façon générale, tout usage doit conserver le plus possible les boisés et profiter au maximum des éléments naturels de l'ensemble du terrain.

6.6.1 DISPOSITIONS RELATIVES A L'ABATTAGE D'ARBRES À PROXIMITÉ D'UNE ROUTE ET D'UN CHEMIN PUBLICS

En bordure d'une route et d'un chemin publics, une lisière boisée doit être conservée d'une largeur minimale de trente mètres (30 m) mesurée à partir de l'emprise. Un prélèvement partiel de trente pour cent (30%) des tiges de dix centimètres (10 cm) et plus est permis.

6.6.2 DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION DANS LES ZONES DE DÉPOTOIRS MUNICIPAUX DÉSAFFECTÉS ET INDUSTRIELS

Les dispositions suivantes s'appliquent à toute nouvelle construction :

a) Toute construction permanente et temporaire est prohibée durant une période de 25 ans, à compter de la fin de l'exploitation dans les zones utilisées comme dépotoirs municipaux désaffectés et industriels.

6.6.3 NORMES RELATIVES À TOUTE PRISE D'EAU POTABLE (LAC PERCHARD)

Toute construction ou ouvrage est prohibé sur une lisière d'une largeur minimale d'environ 60 mètres (60 m) bordant les lacs où se trouve la prise d'eau potable. Cette lisière est mesurée à partir de la ligne naturelle des hautes eaux.

6.7 LES MATÉRIAUX DE REVÊTEMET EXTÉRIEUR

6.7.1 REVÊTEMENT EXTÉRIEUR

Les matériaux suivants sont prohibés pour l'ensemble des constructions comme revêtement extérieur, sauf pour les abris de chasse :

a) le papier goudronné, minéralisé ou similaire;

b) le papier, les peintures, les enduits imitant ou tendant à imiter les matériaux naturels comme la pierre ou le bois ou les matériaux artificiels, comme la brique ou le béton;

c) les parements de métal brut non architecturals non peints à l'usine;

d) les matériaux réfléchissants, sauf le verre;

e) le contreplaqué, sauf pour les chalets;

f) la tôle galvanisée;

g) les agglomérés non conçus pour l'extérieur;

h) les polymères, sauf pour les serres;

i) les toiles de tout genre, excepté pour les abris et les bannes;

j) les panneaux de fibre de verre;

k) les panneaux-particules.

La tôle galvanisée et la tôle industrielle sont autorisées comme parement extérieur dans les zones du groupe d'usages « industrie » et « ressource ».

Le polyéthylène, les polymères ou matériaux semblables sont autorisés comme parement extérieur dans les zones du groupe d'usage « industrie ».

6.7.2 FONDATION

Tous les bâtiments principaux du groupe d'usages « habitation », « commerce », et de la classe d'usages « institutionnelle et administrative » à l'exception des maisons mobiles doivent avoir des fondations de béton coulé ou de blocs de béton.

Règl. 398
Art. 10

6.7.3 LES MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION

Interdiction de se servir de remorques, de véhicules, de conteneurs, de wagons, de tout autre équipement semblable et/ou de transformer un véhicule récréatif de type caravane ou motorisé, une roulotte et une tente-roulotte de manière à en faire un bâtiment principal ou complémentaire.

Règl. 398
Art. 11

6.8 CONSTRUCTIONS RATTACHÉES AU BÂTIMENT PRINCIPAL

6.8.1 HABITATION UNIFAMILIALE ISOLÉE

Un perron, balcon , galerie, auvent, porche, marquise, avant-toit et solarium faisant corps avec le bâtiment doit être distant de un mètre (1 m) des marges latérales et arrière et ne doit pas empiéter sur plus de 1,20 mètre dans la marge avant sauf pour les avant-toits où la distance minimale est de quarante centimètres (40 cm).

6.8.2 HABITATION UNIFAMILIALE JUMELÉE

Un perron, balcon, galerie, auvent, porche, marquise, avant-toit et solarium faisant corps avec le bâtiment doit être distant de un mètre (1 m) des marges latérales et arrière, mais peut être à zéro (0 m) de la marge latérale du côté du mur mitoyen et ne doit pas empiéter sur plus de 1,20 mètre dans la marge avant sauf pour les avant-toits où la distance minimale est de quarante centimètres (40 cm).

6.8.3 LES MAISONS MOBILES

Un perron, balcon, galerie, auvent, porche, marquise, avant-toit et solarium faisant corps avec le bâtiment ne doit pas empiéter sur plus de 1,20 mètre dans la marge avant sauf pour les avant-toits et doit être à un mètre (1 m) des lignes latérales et arrière du terrain.

Nonobstant le paragraphe précédent, en tout temps, la galerie devra respecter une distance de 4 mètres (4,0 m) avec la chaine de rue.

6.8.4 HABITATION UNIFAMILIALE CONTIGUË

Un perron, balcon, galerie, auvent, porche, marquise, avant-toit et solarium faisant corps avec le bâtiment doit être distant de un mètre (1 m) des marges latérales et arrière, mais peut être à zéro (0 m) de la marge latérale du mur mitoyen et ne doit pas empiéter sur plus de 1,20 mètre dans la marge avant sauf pour les avant-toits où la distance minimale est de quarante centimètres (40 cm).

6.8.5 HABITATION MULTIFAMILIALE

Un perron, balcon, galerie, auvent, porche, marquise, avant-toit et solarium faisant corps avec le bâtiment doit être distant de un mètre (1 m) des marges latérales et arrière, mais peut être à zéro (0 m) de la marge latérale du mur mitoyen et ne doit pas empiéter sur plus de 1,20 mètre dans la marge avant sauf pour les avant-toits où la distance minimale est de quarante centimètres (40 cm).

Règl. 408
Art. 2

6.9 ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR

L'entreposage extérieur n'est autorisé que comme usage complémentaire à un usage principal qui comprend un bâtiment et doit être situé sur le même terrain ou s'exerce l'activité principale. Aucun entreposage extérieur ne peut être effectué sur un terrain vacant.

De plus, aucune nuisance publique en vertu de la réglementation municipale applicable à cet effet n'est autorisée et ne pourra être considérée comme de l'entreposage extérieur.

Le type d'entreposage autorisé doit obligatoirement être relié directement avec l'usage principal autorisé par le règlement de zonage du lieu occupé.

L'entreposage extérieur n'est autorisé que selon les modalités correspondantes aux usages suivantes :

1. Zones d'habitation

   Est autorisé dans une cour latérale et arrière seulement, tout entreposage extérieur de nature domestique et appartenant au locataire ou propriétaire tels que : bois de chauffage cordé, remorque domestique, motoneige, bateau et autres éléments domestiques similaires. Tel entreposage ne peut excéder une hauteur de 2 mètres.

2. Zones commerciales

   Aucun entreposage extérieur n'est autorisé pour des marchandises et du matériel mis en vente, matériaux en vrac, matériaux de construction et autres éléments similaires. Par contre, une aire d'entreposage sera possible dans une cour arrière et latérale conditionnellement à ce qu'une clôture d'une hauteur de 2 mètres (2.0m) munie d'un écran visuel intégré entoure l'aire d'entreposage extérieur. La hauteur de l'entreposage, des équipements ou autres éléments autorisés sur le terrain ne pourra dépasser une hauteur totale de 2 mètres (2.0m).

   De plus, la présence sur le terrain, l'entreposage et le stationnement de : véhicules lourds, de machineries industrielles et d'équipements industriels tels que pelles mécaniques, excavatrices, élévateurs, génératrices commerciales et industrielles,

remorques et semi-remorques, conteneurs industriels servant à la location, au transport ou d'entreposage et tous autres éléments similaires, sont prohibés.

Nonobstant les paragraphes précédents, la présence sur le terrain, l'entreposage et le stationnement de véhicules de promenades et de camionnettes mis en location ou en vente pourront toutefois être entreposés dans un espace de stationnement aménagé à cette fin et conformément à la réglementation municipale applicable.

3. Zones industrielles

L'entreposage extérieur permis comprend ce qui est autorisé pour les zones d'habitation et commerciale ainsi que tous les éléments de nature industrielle sans toutefois comprendre les exigences de la clôture et de la hauteur de l'entreposage. L'entreposage extérieur n'est autorisé que dans les cours latérales et arrière.

4. Zones ressources

L'entreposage extérieur permis comprend ce qui est autorisé pour les zones d'habitation et commerciale ainsi que tous les éléments de même nature que l'usage principal autorisé sur le terrain excluant dans les cours avant.

CHAPITRE 7 DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES À L'AFFICHAGE

7.1 CERTIFICAT D'AUTORISATION D'AFFICHAGE

7.1.1 OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'AUTORISATION D'AFFICHAGE

Quiconque désire édifier, agrandir, reconstruire, modifier, réparer, déplacer, apposer, installer, finir ou peindre une enseigne sur le territoire de la municipalité, doit au préalable obtenir de l'officier responsable un certificat d'autorisation d'affichage.

7.1.2 PRÉSENTATION DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION D'AFFICHAGE

Toute demande de certificat d'autorisation d'affichage doit être faite par écrit, en deux (2) copies, sur le formulaire prescrit à cet effet par la Municipalité, signée par le propriétaire et être accompagnée des renseignements et documents suivants :

a) le plan, le texte et le détail des ouvrages projetés;

b) les dimensions et la hauteur de l'enseigne;

c) un plan à l'échelle de la localisation de l'enseigne;

d) la preuve que le requérant est propriétaire du terrain ou une autorisation du propriétaire du terrain où l'enseigne sera érigée.

7.1.3 TRAITEMENT DE LA DEMANDE DU CERTIFICAT D'AUTORISATION D'AFFICHAGE

7.1.3.1 Demande conforme

Lorsque l'objet de la demande est conforme aux dispositions de ce règlement, le certificat d'autorisation d'affichage est émis dans les trente (30) jours de la date de réception de la demande.

7.1.3.2 Demande suspendue

Si la demande ou les plans qui l'accompagnent sont incomplets et imprécis, l'étude de la demande est suspendue jusqu'à ce que les renseignements nécessaires soient fournis par le requérant, et alors la demande est réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements additionnels.

7.1.3.3 Demande non-conforme

Lorsque l'objet de la demande n'est pas conforme aux dispositions de ce règlement, l'officier responsable en avise, par écrit, le requérant dans les trente (30) jours de la date de réception de la demande.

7.1.4 CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION D'AFFICHAGE

Le certificat d'autorisation d'affichage est émis, si :

a) la demande est conforme à ce règlement;

b) le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.

7.1.5 DÉLAIS DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION D'AFFICHAGE

Si la construction ou l'installation de l'enseigne visée par le certificat n'est pas complétée dans les quatre-vingt-dix (90) jours suivant la date d'émission, ledit permis devient nul et de nul effet et les droits qui ont été payés à la Municipalité pour sa délivrance ne sont pas remboursés.

7.2 LES ENSEIGNES ET PANNEAUX-RÉCLAMES

7.2.1 CONSTRUCTION OU UTILISATION D'UNE ENSEIGNE OU D'UN PANNEAU-RÉCLAME

Une enseigne ou un panneau-réclame ne peut être construit ou utilisé que pour les fins suivantes et en respectant les exigences énoncées ci-après :

a) Orienter et réglementer la circulation selon les normes sur la signalisation routière du Québec;

b) Annoncer les manifestations civiques, religieuses ou patriotiques ou un événement spécial temporaire;

c) Annoncer sur le chantier d'une nouvelle construction ou d'une modification à un bâtiment existant, le nom ou la raison sociale de celui ou de ceux qui exécutent les travaux; la superficie maximale autorisée est de trois mètres carrés (3 m^2).

d) Annoncer qu'un bâtiment ou un terrain est à vendre ou à louer ou qu'il a été vendu ou loué par l'entremise d'un courtier en immeuble désigné; la superficie maximale autorisée est de un mètre carré (1 m^2).

e) Identifier le propriétaire ou le numéro principal d'un bâtiment par des plaques, décalcomanies ou lettrages apposés sur celui-ci; la superficie maximale autorisée est de un mètre carré (1 m^2).

f) Annoncer pour un bâtiment dont le groupe d'usages est « commerce », « industrie » ou « communautaire », le nom du propriétaire, la nature du commerce ou de l'industrie ou de l'institution, pas plus d'un article qui s'y vend ou s'y fabrique, la superficie maximale est de dix mètres carrés (10 m^2).

g) Dans les zones du groupe d'usages « industrie », « commerce » ou « communautaire » il est autorisé de suspendre une enseigne, tel que prévu à l'alinéa précédent, au moyen d'un poteau, le tout d'une hauteur maximale de six mètres (6 m) installée à au moins cinq mètres (5 m) de la chaussée.

7.2.2 ENTRETIEN ET PERMANENCE DES ENSEIGNES ET PANNEAUX-RÉCLAMES

Toute enseigne doit être entretenue, réparée et maintenue en bon état et ne doit présenter aucun danger pour la sécurité publique.

Toute enseigne d'un établissement qui ferme ses portes doit être enlevée par le propriétaire du bâtiment ou le locataire de l'espace concerné dans un délai d'un (1) mois après la fermeture de l'établissement.

CHAPITRE 8 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX CLASSES D'USAGES

De manière générale, les usages autorisés dans chacune des classes d'usages sont énumérés au chapitre 5.

De manière spécifique, des usages accessoires sont conséquemment autorisés pour améliorer l'utilité qui est faite du terrain et du bâtiment. Toutefois, ces usages accessoires ne sont permis qu'à la suite de l'exercice légal d'un droit à un usage principal.

De même, ces usages sont permis à la condition que les prescriptions du présent règlement ou de tout autre règlement les régissant soient respectées.

8.1 DISPOSTIONS SPÉCIFIQUES AUX CLASSES D'USAGES « HABITATION »

8.1.1 CONSTRUCTIONS, BÂTIMENTS ET USAGES ACCESSOIRES AUTORISÉS DANS LES MARGES ET LES COURS

Les constructions, bâtiments et usages accessoires suivants sont notamment autorisés dans les marges et les cours avant latérales et arrière. Dans tous les cas où un bâtiment ou une construction accessoire est autorisé, les prescriptions suivantes s'appliquent à moins que le règlement spécifie une norme différente :

a) un seul bâtiment ou construction accessoire de chaque type est permis;

b) n'avoir qu'un étage;

Règl. 398
Art. 2

c) la hauteur maximale permise est de quatre mètres et soixante centimètres (4,6m) mesurée au faîte du toit;

d) la distance minimale entre tout bâtiment principal et un bâtiment accessoire est de un mètre (1,0 m) sauf pour les bâtiments contigus de plus de 2 habitations où la distance est de un mètre et demi (1,5 m);

e) l'extrémité du toit ne devra pas se rapprocher à moins de vingt centimètres (20 cm) de la ligne du terrain;

Règl. 398
Art. 2

f) Interdiction de se servir de remorques, de véhicules, de wagons et de tout autre équipement semblable ou de transformer un véhicule récréatif de type caravane ou motorisé, une roulotte, une tente-roulotte ou équipements similaires de manière à en faire un bâtiment complémentaire ou de s'en servir pour y faire de l'entreposage;

Règl. 398
Art. 2

g) La superficie d'un garage est fixée à soixante mètres carrés (60 m^2) et la superficie d'une remise ou d'un cabanon est fixée à trente mètres carrés (30 m^2).

8.1.1.1 Les constructions, bâtiments et usages accessoires autorisés dans les marges et les cours pour les classes d'usages habitation unifamiliale isolée, jumelée et les maisons mobiles.

DANS LES MARGES ET LES COURS

	CONSTRUCTIONS, BÂTIMENTS ET USAGES ACCESSOIRES	AVANT	LATÉRALE	ARRIÈRE	NORMES PRESCRITES
	a) trottoir, allée piétonne, plantation, arbre et autre aménagement paysager, etc.	◦	◦	◦	
	b) clôture, muret et haie	◦	◦	◦	voir article 6.5.7
	c) escalier ouvert donnant accès au rez-de-chaussée ou au sous-sol	◦			ne doit pas empiéter sur plus de un mètre (1 m) dans la marge avant;
			◦	◦	doit être distant de deux mètres (2 m) de toute ligne de terrain;
Règl. 203 Art. 1 **Règl. 398 Art. 3**	d) perron, balcon, galerie, auvent, porche, marquise, avant-toit, et solarium faisant corps avec le bâtiment;	◦	◦	◦	voir article 6.8
	e) fenêtre en saillie et cheminée faisant corps avec le bâtiment principal	◦	◦	◦	la fenêtre en saillie ne doit pas excéder 1 mètre (1m) du bâtiment principal
Règl. 398 Art. 3	f) garage privé et abri d'auto permanent;	◦	◦	◦	ne doit pas empiéter dans les marges; la superficie maximale est fixée à soixante mètres carrés ($60m^2$); un garage privé d'une habitation doit être situé à une distance minimale de un demi-mètre (0,5 m) de toute ligne de terrain latérale et arrière. Un garage privé peut être mitoyen avec un autre garage érigé sur un terrain adjacent;
		◦			Un garage privé peut être implanté dans la cour avant dans toutes les zones aux conditions suivantes : 1. Ils doivent être implantés sur un terrain où un bâtiment principal est implanté; 2. Ils peuvent être implantés dans la cour avant seulement pour les terrains d'angle;

				3. Le triangle de visibilité doit être respecté; 4. Une distance correspondant à la marge avant de la zone doit être laissée libre entre le bâtiment d'entreposage et la limite de la cour avant; 5. L'alignement de la rue, donc des murs avant des bâtiments adjacents, doit être respecté; 6. Un seul garage privé est autorisé.
	g) accès et allée de stationnement et le stationnement extérieur ou intérieur;	◦	◦	
Règl. 334 **Art. 3**	h) abri d'hiver temporaire pour automobile;			Voir article 6.1.2.1
	i) entreposage de bois de chauffage;		◦	doit être cordé jusqu'à un maximum de deux mètres (2m) de hauteur;
			◦	doit être cordé;
Règl. 398 **Art. 3**	j) bâtiment d'entreposage d'équipements;		◦	doit être distant de un demi-mètre (0,5 m) de toute ligne de terrain latérale et arrière; la superficie maximale est fixée à trente mètres carrés (30 m^2); Un bâtiment d'entreposage d'équipement peut être implanté dans la cour avant dans toutes les zones aux conditions suivantes : 7. Ils doivent être implantés sur un terrain où un bâtiment principal est implanté; 8. Ils peuvent être implantés dans la cour avant seulement pour les terrains d'angle; 9. Le triangle de visibilité doit être respecté; 10. Une distance correspondant à la marge avant de la zone doit être laissée libre entre le bâtiment d'entreposage et la limite de la cour avant; 11. L'alignement de la rue, donc des murs avant des bâtiments adjacents, doit être respecté; 12. Un seul bâtiment d'entreposage est autorisé.
			◦	

k) entreposage d'équipement de récréation tels que motoneige, motocyclette, remorque, roulotte, bateau, etc.		◦	◦	doit être distant de un mètre (1 m) de toute ligne de terrain;
l) abri temporaire servant à fermer l'entrée privée;	◦	◦	◦	un abri temporaire servant à fermer l'entrée privée est permis entre le 1er octobre et le 15 mai de chaque année;
m) serre		◦	◦	doit être distant de un demi-mètre (0,5 m) de toute ligne de terrain latérale et arrière; la superficie maximale est fixée à trente mètres carrés (30 m^2); une serre peut être implantée dans la cour avant dans toutes les zones aux conditions suivantes : 1. Elles doivent être implantées sur un terrain où un bâtiment principal est implanté; 2. Elles peuvent être implantées dans la cour avant seulement pour des terrains d'angle; 3. Le triangle de visibilité doit être respecté 4. Une distance correspondant à la marge avant de la zone doit être laissée libre entre la serre et la limite de la cour avant; 5. L'alignement de la rue, donc des murs avant des bâtiments adjacents, doit être respecté; 6. Une seule serre est autorisée.
n) corde à linge;		◦	◦	les cordes à linge sont autorisées dans la cour arrière et à l'arrière d'une ligne imaginaire correspondant au centre du bâtiment principal dans la cour latérale;

8.1.1.2 Les constructions, bâtiments et usages accessoires autorisés dans les marges et les cours pour la classe d'usage habitation unifamiliale contiguë:

DANS LES MARGES ET LES COURS

CONSTRUCTIONS, BÂTIMENTS ET USAGES ACCESSOIRES	**AVANT**	**LATÉRALE**	**ARRIÈRE**	**NORMES PRESCRITES**
a) trottoir, allée piétonne, plantation, arbre et autre aménagement paysager, etc.	◦	◦	◦	
b) clôture, muret et haie	◦	◦	◦	voir article 6.5.7
c) escalier ouvert donnant	◦			ne doit pas empiéter dans la

	accès au rez-de-chaussée ou au sous-sol				marge avant;
				◦	doit être distant de deux mètres (2 m) de toute ligne de terrain;
Règl. 398 Art. 4	d) perron, balcon, galerie, auvent, porche, marquise, avant-toit, et solarium faisant corps avec le bâtiment;	◦	◦	◦	voir l'article 6.8
	e) fenêtre en saillie faisant corps avec le bâtiment principal	◦		◦	ne doit pas empiéter sur plus de 1.2 mètre (1.2 m) dans la marge avant;
	f) entreposage de bois de chauffage;			◦	doit être cordé à une hauteur maximale de deux mètres (2m)
	g) bâtiment d'entreposage d'équipements;			◦	la superficie maximale est fixée à quinze mètres carrés (15 m^2);
					doit distant de un demi-mètre (0,5 m) de toute ligne de terrain latérale et arrière;
	h) serre;			◦	la superficie maximale autorisée est fixée à quinze mètres carrés (15 m^2);
					doit distant de un demi-mètre (0,5 m) de toute ligne de terrain latérale et arrière;
	i) corde à linge;			◦	
	j) abri temporaire servant à fermer l'entrée privée;	◦		◦	un abri temporaire servant à fermer l'entrée privée est permis entre le 1er octobre et le 15 mai de chaque année.

8.1.1.3 Les constructions, bâtiments et usages accessoires autorisés dans les marges et les cours pour la classe d'usage habitation multifamiliale :

DANS LES MARGES ET LES COURS

CONSTRUCTIONS, BÂTIMENTS ET USAGES ACCESSOIRES	**AVANT**	**LATÉRALE**	**ARRIÈRE**	**NORMES PRESCRITES**
a) trottoir, allée piétonne, plantation, arbre et autre aménagement paysager, etc.	◦	◦	◦	
b) clôture, muret et haie	◦	◦	◦	voir article 6.5.7
c) escalier ouvert donnant accès au rez-de-chaussée ou au sous-sol	◦			ne doit pas empiéter sur plus d'un mètre (1 m) dans la marge avant;
		◦	◦	doit être distant de deux mètres (2 m) de toute ligne de terrain;
Règl. 203 Art. 2 d) perron, balcon, galerie, auvent, porche, marquise, avant-toit,	◦	◦	◦	voir l'article 6.8

Règl. 398 **Art. 5**	et solarium faisant corps avec le bâtiment;			
	e) bâtiment d'entreposage d'équipements	◦	◦	doit distant de un demi-mètre (0,5 m) de toute ligne de terrain latérale et arrière; la superficie maximale est fixée à trente mètres carrés (30m^2); un seul bâtiment d'entreposage est autorisé.

8.1.2 LE STATIONNEMENT

Les normes spécifiques prescrites au présent article s'ajoutent aux exigences générales de stationnement décrites à la section 6.4.

8.1.2.1 Le nombre de cases à fournir

Pour chaque classe d'usages des exigences particulières sont spécifiées :

a) pour les habitations des classes d'usages h1, h2, et h3 : une (1) case de stationnement par logement.

8.1.2.2 La localisation des cases de stationnement

8.1.2.2.1 Habitation unifamiliale isolée, jumelée et maison mobile

Règle générale, les cases de stationnement doivent être aménagées sur le terrain où l'usage principal est exercé.

Lorsqu'elles sont aménagées sur le terrain, les cases peuvent se localiser dans les cours latérales ou dans la cour avant ou dans la partie de la cour avant utilisée à des fins d'accès au stationnement intérieur.

8.1.2.2.2 Habitation multifamiliale et unifamiliale contiguës

Pour les habitations multifamiliales et unifamiliales contiguës, aucun garage privé et aucun abri d'auto permanent ne sont autorisés sur le terrain.

Un stationnement intérieur ou extérieur et/ou un garage communautaire doit (doivent) être aménagé (s) pour les résidents des habitations.

8.1.2.3 Aménagement des cases de stationnement

8.1.2.3.1 Les manœuvres de stationnement

Règle générale, les cases de stationnement doivent être aménagées de telle sorte que toutes les manœuvres de stationnement se fassent en dehors de la voie publique sauf dans les cas des classes d'usages h1 et h3 où les manœuvres sur la voie publique sont autorisées.

8.1.2.3.2 Accès à la voie publique

Pour les classes d'usages h1 et h3, le nombre d'accès est limité à un (1) par bâtiment.

8.1.2.3.3 Aménagement des espaces de stationnement

Une bande gazonnée ou aménagée de deux mètres (2 m) mesurée à partir de la ligne avant doit être préservée entre les espaces de stationnement et la voie publique excluant les accès audit stationnement.

8.1.3 LES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

8.1.3.1 Règle générale

L'ensemble des espaces d'un terrain laissés libres de tout usage et construction doivent être aménagés selon les prescriptions suivantes :

a) l'ensemble des espaces libres doivent être gazonnés ou aménagés;

b) un espace minimal de un mètre (1 m) le long des lignes de terrain latérales et arrières doit être gazonné à moins d'indication contraire dans le présent règlement.

8.1.4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CLASSES D'USAGES HABITATION UNIFAMILIALE ET MAISON MOBILE CONCERNANT LA HAUTEUR DU BÂTIMENT PRINCIPAL

La hauteur maximale de l'ensemble des bâtiments des classes d'usages Habitation unifamiliale et maison mobile est de sept mètres et demi (7,5 m) mesurée à partir du niveau moyen du sol adjacent.

Règl. 207
Art. 1

8.1.5 NORMES PARTICULIÈRES SUR LES COMMERCES DE SERVICE DANS UN BÂTIMENT RÉSIDENTIEL

a) Pour les fins du présent règlement, un commerce de service pratiqué à domicile est une activité professionnelle, artistique, artisanale ou de service pratiquée à l'intérieur d'une résidence par son propriétaire et/ou locataire résident, son ou sa conjoint (e) ou un enfant vivant sous le même toit.

b) Les exemples de commerces de service pratiqués dans une résidence sont les suivants :

- la location d'au plus deux (2) chambres, à raison d'un maximum, de deux (2) locataires par chambre, pourvu que lesdites chambres ne possèdent ni sorties distinctes donnant sur l'extérieur, ni installations sanitaires indépendantes que celles utilisées par le locateur;

- les bureaux professionnels;

- les services de secrétariat, de comptabilité, ou de dactylographie;

- les services de professeurs privés;

- les services de garde en milieu familial;

- les studios d'art et de photographie;

- les ateliers d'artisans, cordonnier, couturier, serrurier;

- les salons de coiffure, d'esthétique et de massage;

- les usages similaires avec ceux énoncés.

c) Tout commerce de service pratiqué à domicile doit respecter les restrictions suivantes :

- la superficie de plancher ne peut excéder vingt mètres carrés (20 m^2);

- il n'y a qu'un seul commerce de service pratiqué à domicile, par résidence, il est exercé par son propriétaire et/ou locataire résident, son ou sa conjoint (e), ou un enfant vivant sous le même toit et il ne pourra y avoir aucun employé;

- aucune modification de l'architecture du bâtiment n'est visible de l'extérieur; sauf lorsqu'une issue de secours est exigée par un règlement municipal. Lorsqu'une issue est exigée, cette dernière doit se situer sur une des façades qui ne donnent pas sur la rue et être sur le même étage que le service offert.

- le commerce de service doit être exercé à l'intérieur du bâtiment seulement et ne donner lieu à aucun entreposage extérieur;

- le commerce de service pratiqué à domicile est un usage complémentaire en soi et ne peut donner droit à l'aménagement de cases de stationnement, à la construction de bâtiments accessoires ou au remisage;

- le commerce de service pratiqué à domicile ne peut comporter aucune vitrine, fenêtre de montre ou étalage pour fin de vente;

- une seule enseigne d'une superficie maximum de 0.2 mètre carré (.2 m^2) comportant aucune réclame, non lumineuse, appliquée sur le bâtiment est permise.

- Il est obligatoire d'obtenir un permis d'occupation pour opérer un commerce de service;

d) Pour les fins du présent règlement, les commerces de service sont exclus dans les zones H01-039, H01-041, H01-043 et P01-032.

Règl. 334
Art. 4

e) Toute vente au détail est interdite à l'exception des produits utilisés et reliés au service donné par le commerce pour servir sa clientèle.

8.16 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CLASSES D'USAGES HABITATION UNIFAMILIALE ISOLÉE, JUMELÉE, CONTIGUË ET MULTIFAMILIALE

Le nombre maximal de chambres permises par logement est de six (6)

8.17 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA CLASSE D'USAGE HBITATION, MAISON MOBILE ET HABITATION SOUS FORME DE BÂTIMENT PRÉFABRIQUÉ OU MODULAIRE SANS SOUS SOL

Le nombre maximal de chambres permises pour ce type de bâtiment est de quatre (4) et de deux (2) par logement lorsque le bâtiment contient deux logements

8.2 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX CLASSES D'USAGES « COMMERCE », « INDUSTRIE » ET « COMMUNAUTAIRE »

Les constructions, bâtiments et usages accessoires suivants sont notamment autorisés dans les marges et les cours avant, latérales et arrière. Dans tous les cas où un bâtiment ou une construction accessoire est autorisé, les prescriptions suivantes s'appliquent à moins que le règlement spécifie une norme différente.

a) un seul bâtiment ou construction accessoire de chaque type est permis;

b) n'avoir qu'un étage;

c) la hauteur maximale permise est de sept mètres et demi (7.5 m) mesurée au faîte du toit et ne doit jamais excéder la hauteur du bâtiment principal.

8.2.1 LES CONSTRUCTIONS, BÂTIMENTS ET USAGES ACCESSOIRES AUTORISÉS DANS LES MARGES ET LES COURS POUR LES CLASSES D'USAGES « COMMERCE », « INDUSTRIE LÉGÈRE » ET « COMMUNAUTAIRE »

DANS LES MARGES ET LES COURS

CONSTRUCTIONS, BÂTIMENTS ET USAGES ACCESSOIRES	**AVANT**	**LATÉRALE**	**ARRIÈRE**	**NORMES PRESCRITES**
a) trottoir, allée piétonne, plantation, arbre et autre aménagement paysager, etc.	◦	◦	◦	
b) clôture, muret et haie	◦	◦	◦	voir article 6.5.7
c) installation servant à l'éclairage et à l'affichage permis;		◦	◦	voir chapitre 7;
d) bâtiment temporaire;		◦	◦	doit être distant de deux mètres (2 m) de toute ligne de terrain
e) allée et accès de stationnement et espace de stationnement;	◦	◦	◦	
f) perron, balcon, galerie, auvent, porche, marquise et avant-toit faisant corps avec le bâtiment	◦	◦	◦	ne doit pas empiéter dans les marges; la superficie maximale est à trente mètres carrés (30 m^2);
g) fenêtre en saillie faisant corps avec le bâtiment principal;		◦	◦	la fenêtre en saillie ne doit pas excéder un mètre (1 m) du

			bâtiment principal;
h) escalier ouvert donnant accès au rez-de-chaussée ou au sous-sol;	◦		ne doit pas empiéter dans la marge avant;
	◦	◦	doit être distant de deux mètres (2 m) de toute ligne de terrain;
i) entrepôt ou bâtiment d'entreposage d'équipements;		◦	doit être distant de deux mètres (2 m) de toute ligne de terrain et de tout bâtiment principal; La superficie d'implantation maximale ne doit pas représenter plus de 20% de celle du terrain pour les groupes d'usage « commerce » et « communautaire » et 30% du terrain pour la classe d'usages « industrie légère »;

8.2.2 LES BÂTIMENTS, CONSTRUCTIONS ET USAGES ACCESSOIRES

8.2.2.1 Les bâtiments, constructions et usages accessoires

De manière non limitative, les bâtiments, constructions et usages suivants sont considérés comme accessoires à un usage ou bâtiment principal :

a) une cabine de service pour un poste de distribution d'essence et de carburant;

b) un lave-auto pour une station-service ou poste de distribution de carburant;

c) un garage de service pour un vendeur de véhicules neufs;

d) un bâtiment servant à la livraison automobile pour un magasin d'alimentation;

e) les antennes de réception d'ondes de radio et de télévision;

f) un comptoir de services à la clientèle;

g) une cafétéria pour une industrie;

Règl. 203
Art. 8.1 – 8.2

h) un permis de boisson pour une marina, un centre de plein air, un aréna, un curling, un club social ou une salle de quilles;

i) un restaurant pour un aréna;

j) une salle à manger pour un curling ou un centre de plein air;

Règl. 203
Art. 8.3

k) une pharmacie pour un centre de santé, une clinique médicale et un hôpital.

Dans tous les cas où un bâtiment, une construction et un usage accessoire sont autorisés, la superficie totale du bâtiment, de la construction ou de l'usage ne doit pas excéder 20% de la superficie du plancher occupé.

8.2.3 LES DISPOSITIONS SPÉCIALES

Les dispositions et normes édictées aux articles qui suivent prévalent sur toutes normes édictées ailleurs dans le présent règlement ou à la grille des usages et normes.

8.2.3.1 Centre de distribution de produits pétroliers et de carburant

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à la construction des stations-service, débit d'essence, débit d'essence/dépanneur ainsi qu'aux lave-autos comme usage accessoire.

8.2.3.1.1 Usages autorisés

Seuls les usages suivants sont autorisés :

a) la vente d'essence, huile, graisse, gaz naturel, gaz propane, accumulateur, pneus et autres accessoires de véhicules moteurs;

b) la réparation de pneus, à l'exception du rechapage;

c) la réparation des véhicules automobiles;

d) le lavage d'automobiles;

e) la vente et la location de véhicules automobiles.

8.2.3.1.2 Usages prohibés

L'établissement ne doit contenir ni restaurant, ni logement, ni usine ou manufacture.

8.2.3.1.3 Normes d'implantation

a) le terrain :

i) superficie minimale de terrain : 900 m^2
ii) frontage minimal de terrain : 30 m^2

b) les marges minimales de tout bâtiment :

i) avant : 12,00 m
ii) latérale : 4,50 m
iii) arrière : 4,50 m

c) Les îlots de pompes :

i) distances minimales aux :
- Lignes de rue : 6 m
- Terrain adjacent : 5 m
- Bâtiment principal : 5 m

d) Marquises ou baldaquins au-dessus des îlots de pompe :
Une marge minimale de six (6) mètres (6 m) est exigée de toute ligne de terrain.

e) Hauteur maximale autorisée : 1 étage

f) Largeur minimale du bâtiment principal : 7 m
g) Rapport bâtiment / terrain minimal : 10 %

8.2.3.1.4 Normes d'aménagement

Afin d'assurer à ces usages une qualité d'aménagement acceptable, la norme suivante s'impose :

a) La largeur maximale de chaque entrée charretière est de dix mètres (10 m). Les entrées charretières ne doivent pas être à moins de trois mètres (3 m) des lignes latérales. La distance entre une entrée et une autre entrée doit être d'au moins six mètres (6 m). On doit recouvrir les espaces résiduels de gazon sur une largeur d'au moins un mètre (1 m) en bordure des lignes de terrain.

8.2.3.1.5 Occupation ou usage des espaces libres

L'occupation des espaces libres est soumise aux dispositions suivantes :

a) l'entreposage extérieur de matériaux et d'équipements est interdit;

b) à l'exception de ceux des clients, l'entreposage extérieur de véhicules accidentés ou non en état de marche, de débris, pièces d'automobile ou autres objets est prohibé;

c) seul l'étalage de produits tels que huile à moteur et lave-vitre utililisés pour assurer un service minimal aux véhicules est autorisé sur les îlots de pompe uniquement.

8.2.4 LE STATIONNEMENT

Les normes spécifiques prescrites au présent article s'ajoutent aux exigences générales de stationnement décrites à la section 6.4.

8.2.4.1 Le nombre de cases de stationnement requis :

Les exigences quant au nombre minimal de cases de stationnement devant desservir chaque groupe d'usages sont spécifiées, règle générale, par rapport à la superficie de plancher de chaque établissement :

a) Pour un bâtiment faisant partie des groupes d'usages « commerce » et « communautaire », une case par quarante mètres carrés (40 m^2);

b) Pour un bâtiment faisant partie de la classe d'usages « industrie légère », une case par quarante mètres carrés (40 m^2) de surface utilisée pour les bureaux et une case par cent mètres carrés (100 m^2) du reste de la surface intérieure.

Règl. 203
Art. 5

8.2.4.1.1 Déneigement des espaces de stationnement

Pour la classe d'usage C et P, le déneigement doit être total et l'accumulation de neige dans la marge avant ne doit pas excéder un mètre (1 m).

8.2.4.2 La localisation des cases de stationnement

Règle générale, les cases de stationnement peuvent être aménagées soit en sous-sol, soit sur le terrain où l'usage desservi est exercé.

Lorsqu'il y a impossibilité de fournir les cases de stationnement exigées par le présent règlement sur le terrain où l'usage s'exerce, elles peuvent être localisées sur un autre terrain adjacent ou situé à moins de cinquante mètres (50 m) sur la même rue.

Lorsqu'elles sont aménagées sur le terrain, les cases de stationnement peuvent se localiser dans la cour arrière et les cours latérales.

Si la cour avant a un minimum de quinze mètres (15 m) de profondeur, la cour avant peut être utilisée à cette fin en autant qu'une bande de verdure d'une largeur minimale de deux mètres (2 m) longe les lignes de terrain dans la cour avant. Cette bande de verdure n'est pas obligatoire pour le groupe d'usages « industrie ».

8.2.4.3 Aménagement des espaces de stationnement

8.2.4.3.1 Les manœuvres de stationnement

En tout temps les cases de stationnement doivent être aménagées de telle sorte que toutes les manœuvres de stationnement se fassent en dehors de la voie publique.

8.2.5 LES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

8.2.5.1 Règles générales

L'ensemble des espaces d'un terrain laissé libre de tout usage et construction doit être aménagé selon les prescriptions suivantes à l'exception du groupe d'usages « industrie » :

a) être gazonnés ou paysagés;

b) un espace minimal de deux mètres (2 m) le long de la ligne de terrain et d'un mètre (1 m) le long des lignes latérales doit être gazonné et aménagé de plantation ou autres éléments décoratifs.

8.2.6 LA HAUTEUR MAXIMALE D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL DES CLASSES D'USAGES « COMMERCE », « COMMUNAUTAIRE », « INDUSTRIE »

La hauteur maximale d'un bâtiment principal de la classe d'usage « commerce » est de dix-huit mètres (18 m) et la hauteur maximale d'un bâtiment principal des classes d'usages « communautaire » et « industrie » est de dix mètres (10 m). La hauteur maximale ne s'applique pas à la classe d'usage « industrie lourde ».

8.2.7 LA CLASSE D'USAGE « INDUSTRIE LOURDE »

Les normes relatives aux bâtiments, constructions et usages accessoires ne s'appliquent pas aux bâtiments de la classe d'usage « industrie lourde ».

8.3 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À LA CLASSE D'USAGE « VILLÉGIATURE »

8.3.1 PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES À LA CLASSE D'USAGE « VILLÉGIATURE »

8.3.1.1 Marge avant

Aucun bâtiment principal ne doit être situé à une distance moindre de vingt-cinq mètres (25 m) de la ligne naturelle des hautes eaux.

8.3.1.2 Bâtiments ou constructions accessoires

Deux (2) bâtiments ou constructions accessoires à l'usage principal peuvent être érigés sur le terrain.

8.3.1.3 Maisons mobiles ou roulottes servant à des fins autres que résidentielles

L'utilisation d'une roulotte ou d'une maison mobile à des fins autres que résidentielles permanentes est autorisée dans la classe d'usages « villégiature ».

8.4 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À LA CLASSE D'USAGE « RESSOURCES »

8.4.1 PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES À LA CLASSE D'USAGE « RESSOURCE »

8.4.1.1 Bâtiments ou constructions accessoires

Deux (2) bâtiments ou constructions accessoires à l'usage principal peuvent être érigés sur le terrain.

Règl. 431 Art. 2

8.4.1.2 Zone de protection autour du périmètre d'urbanisation

Dans une bande de protection de mille mètres (1000 m) à partir des limites du périmètre d'urbanisation, les usages, bâtiments et éléments suivants y sont interdits :

a) Chenil autre que municipal;

b) Écurie, ferme, poulailler, porcherie et autres bâtiments et usages similaires;

c) Vols d'avions télécommandés, d'hélicoptères, de drones ou d'autres objets similaires;

d) Base d'avions télécommandés, d'hélicoptères, de drones ou d'autres usages similaires;

Nonobstant le paragraphe précédent, l'usage de drones sera autorisé pour des évènements spéciaux par des entreprises spécialisées, possédant expertises et assurances responsabilités;

e) Éolienne;

f) Antenne de télécommunication.

Règl. 203
Art. 7

8.4.1.3 Aéronefs dans la zone R02-063

Les aéronefs munis de flotteurs et/ou de skis, communément appelés hydravions ou amphibies, ne pourront en aucun temps circuler ou effectuer aucune manœuvre dans la partie sud du lac Daviault comprise entre une île dont les coordonnées sont 52 47' 40" de latitude nord et 67 04' 55" de longitude ouest et la rive sud dudit lac Daviault inclus dans la zone R02-063.

8.4.1.4 Véhicules automobiles abandonnés, non en état de marche et carcasses de véhicules automobiles.

A l'exception des sites existants d'entreposage de véhicules automobiles abandonnés localisés dans la zone R02-061 et I01-050 aucun site de ce type ne peut être autorisé sur le territoire de la municipalité.

8.4.1.5 Maisons mobiles ou roulottes servant à des fins autres que résidentielles

L'utilisation d'une roulotte ou d'une maison mobile à des fins autres que résidentielles permanentes est autorisée dans la classe d'usages « ressource ».

Règl. 203
Art. 4

8.4.2 LA HAUTEUR MAXIMALE D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL DE LA CLASSE D'USAGE« RESSOURCE »

La hauteur maximale d'un bâtiment principal de la classe d'usages « ressource » est de dix-huit mètres (18 m).

CHAPITRE 9 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES DE PROTECTION DES RIVES ET DU LITTORAL

9.1 NORMES RELATIVES AUX TRAVAUX EN BORDURE DE TOUS LES COURS D'EAU ET DES LACS POUR LES ZONES FAISANT PARTIES DU GROUPE D'USAGES « VILLÉGIATURE » (V02-066) ET POUR LES ZONES INCLUSES À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION Y COMPRIS LA ZONE P02-052

9.1.1 NORMES RELATIVES AUX RIVES DE TOUS CES LACS ET COURS D'EAU

Aucune construction, aucun ouvrage incluant tous travaux portant atteinte à la couverture végétale, ni fosse ou installation septique n'est permis sur une bande de quinze mètres (15 m) en bordure d'un cours d'eau ou d'un lac, mesurée à partir de la ligne naturelle des hautes eaux à l'exception :

a) d'une ouverture d'une largeur de cinq mètres (5 m) donnant accès au plan d'eau, lorsque la pente est inférieure à trente pour cent (30 %). Seule une fenêtre verte d'une largeur de cinq mètres (5 m) peut être aménagée, lorsque la pente est inférieure à trente pour cent (30%);

b) des travaux de stabilisation des rives par des plantes pionnières et des plantes des rives, des cours d'eau et des lacs de façon à freiner l'érosion et à rétablir leur caractère naturel;

c) des travaux de stabilisation des rives à l'aide de perrés, gabions ou murs de soutènement lorsque la pente, la nature et les conditions des terrains du sol ne permettent pas de rétablir la couverture végétale et le caractère naturel de la rive, mais en accordant priorité à la technique la plus susceptible de rétablir le caractère naturel de la rive;

d) des aménagements pour les fins municipales, industrielles, commerciales, publiques ou pour fins d'accès publics, autorisés par le ministère de l'Environnement du Québec.

e) les travaux tels le fauchage visant à contrôler la croissance ou à sélectionner la végétation herbacée par des moyens autres que chimique ou par le brûlage et de même que la coupe d'arbres morts. Ces travaux ne doivent pas porter atteinte au maintien de la couverture végétale;

f) les travaux d'entretien, de réfection ou de remise en état d'ouvrages existants à condition de ne pas créer un foyer d'érosion et de conserver le caractère naturel des lieux.

9.2 NORMES RELATIVES AU LITTORAL DE TOUS CES LACS ET COURS D'EAU

Sur le littoral, l'objectif primordial est de respecter l'intégrité et le caractère naturel des lieux, si des aménagements devenaient nécessaires, ils devraient être conçus de façon à ne pas nuire à la libre circulation des cours d'eau.

Seuls les quais, abris ou débarcadères sur pilotis, sur pieux ou encoffrements ou fabriqués de plate-formes flottantes sont permis.

9.2.1 NORMES RELATIVES AUX TRAVAUX EN BORDURE DE TOUS LES LACS ET DES COURS D'EAU À ÉCOULEMENT PERMANENT POUR LES USAGES FORESTIERS POUR LES ZONES FAISANT PARTIE DU GROUPE D'USAGES « RESSOURCES » (R02-051, R02-054, R02-055, R02-056, R02-057, R02-058, R02-060, R02-061, R02-62, R02-063, R02-064 ET R02-065) ET LA CLASSE D'USAGE « INDUSTRIE LOURDE » (I02-059)

a) Autour d'un lac ou d'un cours d'eau à écoulement permanent, une lisière boisée d'une largeur minimale de vingt mètres (20 m) mesurée à partir de la limite des arbres doit être conservée;

Il est cependant permis :

b) de prélever les tiges de dix centimètres (10 cm) et plus dans une proportion maximale de trente pour cent (30%);

c) de faire des interventions en milieu forestier public, le tout selon le règlement sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine public (décret 1627-88, 26 octobre 1988).

9.3 NORMES RELATIVES AUX TRAVAUX EN BORDURE DE TOUS LES COURS D'EAU ET LES LACS POUR LES USAGES AUTRES QUE « FORESTIERS » POUR LES ZONES FAISANT PARTIE DU GROUPE D'USAGES « RESSOURCES », (R02-051, R02-054, R02-055, R02-056, R02-057, R02-058, R02-060, R02-061, R02-062, R02-063, R02-064 ET R02-065)

Les articles 9.1.1 et 9.1.2 s'appliquent mutadis mutadis.

CHAPITRE 10 NORMES RELATIVES AUX USAGES, AUX CONSTRUCTIONS ET AUX LOTS DÉROGATOIRES

10.1 NORMES RELATIVES AUX USAGES ET AUX CONSTRUCTIONS DÉROGATOIRES

10.1.1 DÉFINITION D'UN USAGE DÉROGATOIRE

Un usage dérogatoire est une utilisation d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction de manière non-conforme à ce règlement.

10.1.2 DÉFINITION D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE

Une construction dérogatoire est une construction non-conforme à ce règlement, exception faite de l'utilisation qui en est faite.

10.1.3 DÉFINITION D'UN USAGE ET D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS

Un usage dérogatoire ou une construction dérogatoire est protégé par droits acquis, si lors du début de son exercice il était conforme à la réglementation de zonage alors en vigueur.

10.1.4 CESSATION DE LA RECONNAISSANCE DE DROITS ACQUIS

L'exercice d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis doit prendre fin si cet usage a été abandonné, a cessé ou a été interrompu pendant une période de douze (12) mois consécutifs.

10.1.5 ÉTENDUE DE LA PROTECTION ACCORDÉE AUX USAGES DÉROGATOIRES

Règl. 329 10.1.5.1 Extension d'un usage dérogatoire

Un usage dérogatoire protégé par droit acquis peut être étendu à la condition que toutes les autres exigences des règlements de zonage, lotissement et construction, applicables à cet usage soient respectées. Dans le cas d'une extension d'un bâtiment excédent le périmètre d'implantation dudit bâtiment, l'extension est autorisée, pourvu que les normes d'implantation soient entièrement respectées ou encore, que l'extension du bâtiment n'aggrave aucunement la dérogation des normes et des marges d'implantation protégées par les droits acquis.

L'extension d'un usage dérogatoire à toute partie de bâtiment ou terrain affecté d'un usage conforme est prohibée.

De même, l'extension d'un usage dérogatoire sur un terrain autre que celui sur lequel est situé l'usage dérogatoire au moment de l'entrée en vigueur de ce règlement, est prohibée.

10.1.5.2 Remplacement d'un usage dérogatoire

Tout usage dérogatoire protégé par droits acquis peut être remplacé par :

a) un usage conforme à ce règlement ; ou

b) un usage appartenant à la même classe d'usages que celles de l'usage dérogatoire et énuméré au même alinéa que l'usage dérogatoire.

10.1.6 RÉPARATION ET ENTRETIEN D'UN USAGE ET D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE

La réparation et l'entretien ayant pour but de maintenir ou d'entretenir une construction dérogatoire et de la garder en bon état sont autorisés.

10.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES SUR DES LOTS DÉROGATOIRES

10.2.1 DÉFINITION DU LOT DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS

Un lot est dérogatoire et protégé par droits acquis lorsqu'une ou plusieurs de ses dimensions ou sa superficie ne sont pas conformes au règlement de lotissement.

10.2.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES SUR UN LOT DÉROGATOIRE

Un usage ou une construction peut être implanté sur un lot dérogatoire protégé par droits acquis, pourvu que toutes les dispositions de ce règlement et du règlement de construction, à l'exception de celles concernant les dimensions et/ou la superficie du lot, soient respectées.

10.3 ÉTENDUE DE LA PROTECTION ACCORDÉE AUX ENSEIGNES DÉROGATOIRES PROTÉGÉES PAR DROITS ACQUIS

10.3.1 ÉTENDUE DES DROITS ACQUIS

La protection des droits acquis, reconnue en vertu de ce règlement, autorise de maintenir, réparer et entretenir l'enseigne dérogatoire, sous réserve des autres dispositions de ce chapitre.

10.3.2 CESSATION DE LA RECONNAISSANCE DE DROITS ACQUIS POUR UNE ENSEIGNE

Lorsqu'une enseigne dérogatoire annonce un établissement qui a été abandonné, qui a cessé ou interrompu ses opérations durant une période d'au moins six (6) mois, la protection des droits acquis dont elle bénéficiait est perdue et cette enseigne, incluant poteau, support et montant, doit sans délai être enlevée, modifiée ou remplacée selon les normes applicables de ce règlement.

Une enseigne dérogatoire ne peut être remplacée par une autre enseigne dérogatoire.

10.3.3 MODIFICATION OU AGRANDISSEMENT D'UNE ENSEIGNE DÉROGATOIRE

A moins d'indication contraire, une enseigne dérogatoire ne peut être modifiée, agrandie ou reconstruite que conformément aux normes prévues à ce règlement.

10.3.4 CHANGEMENT D'USAGE

Dans le cas où un usage comportant une ou plusieurs enseignes dérogatoires est remplacé par un autre usage, la ou les enseignes dérogatoires existantes peuvent être utilisées aux conditions suivantes :

a) la superficie d'affichage de l'enseigne proposée doit être égale ou inférieure à celle de l'usage précédent;

b) la structure de toute enseigne existante et servant à l'usage précédent peut être conservée;

c) la superficie totale des inscriptions de l'enseigne proposée ne doit pas dépasser la superficie totale des inscriptions de l'enseigne précédente.

Toute autre disposition de ce règlement relative à l'affichage doit être respectée.

10.3.5 DROITS ACQUIS APPLICABLES DANS CERTAINES ZONES

10.3.5.1 Enseigne dérogatoire dans certaines zones

Lorsqu'indiqué à la grille des usages et normes, une enseigne dérogatoire modifiée, remplacée ou reconstruite après la date d'entrée en vigueur de ce règlement, de manière à la rendre conforme, perd la protection des droits acquis antérieurs.

CHAPITRE 11 INDEX TERMINOLOGIQUE

A.

ABRI D'AUTO	Structure reliée à un bâtiment principal, sur le même terrain, composée d'un toit monté sur des colonnes et destinée à abriter une ou plusieurs automobiles, aucun côté qui n'est pas adjacent à un mur du bâtiment principal ne pouvant être fermé sur une hauteur de plus de quarante-six centimètres (46 cm).
ABRI D'AUTO TEMPORAIRE	Construction démontable, à structure métallique couverte de toile ou de matériau non rigide, utilisée pour le stationnement d'un (1) ou de plusieurs véhicules privés, pour une période de temps limitée conformément au présent règlement.
ABRI DE CHASSE ET DE PÊCHE	Construction ayant un caractère rudimentaire érigée en forêt, dépourvue d'électricité et d'eau courante, appuyée au sol sans fondation permanente et servant de gîte et d'un seul étage.
AFFICHE	Message publicitaire présenté au moyen d'une ou plusieurs feuilles.
AGRANDISSEMENT	Travaux ayant pour but d'augmenter la superficie de plancher ou le volume d'un bâtiment.
AUVENT	Abri supporté par un cadre en saillie pour se protéger du soleil ou des intempéries.
AVANT-TOIT	Partie intérieure d'un toit qui fait saillie au-delà de la face d'un mur.

B

BALCON	Plate-forme non fermée à l'extérieur, en saillie sur un ou plusieurs murs d'un bâtiment et entourée d'une balustrade ou d'un garde-corps.
BÂTIMENT	Construction, ayant un toit supporté par des colonnes et/ou des murs, quelqu'en soit l'usage et servant à abriter ou à loger des personnes, des animaux ou des choses.

BÂTIMENT ACCESSOIRE

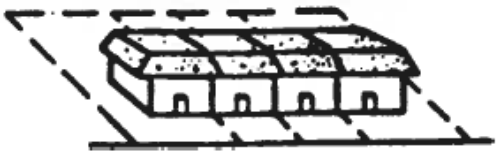
Bâtiment subordonné au bâtiment principal, construit sur le même terrain et dans lequel s'exerce exclusivement un/ou des usages accessoires.

BÂTIMENT TEMPORAIRE

Construction d'un caractère passager destinée à des fins spéciales et pour une période limitée.

BÂTIMENT CONTIGÜ (en rangée)

Bâtiment principal réuni à au moins deux (2) autres, composant un ensemble d'au moins trois (3) bâtiments et dont les murs sont mitoyens ou se touchent en tout ou en partie à l'exception des murs d'extrémité et dont chacun ou l'ensemble des bâtiments se situe sur un terrain à bâtir distinct.



BÂTIMENT ISOLÉ

Bâtiment principal dégagé de tout autre bâtiment principal.

BÂTIMENT JUMELÉ

Bâtiment principal réuni à un seul autre bâtiment principal par un mur mitoyen et situé sur un ou plusieurs terrains distincts.

BÂTIMENT PRINCIPAL

Bâtiment servant à l'usage ou aux usages principaux autorisés par le présent règlement sur un terrain.

C

CABANE À JARDIN	Bâtiment accessoire servant à l'entreposage de l'équipement nécessaire à l'entretien du terrain et de la propriété.
CAVE	Partie d'un même bâtiment située sous le rez-de-chaussée, partiellement ou entièrement souterraine, située entre deux (2) planchers et dont au moins la moitié de la hauteur, mesurée du plancher au plafond, est en-dessous du niveau moyen du sol à l'extérieur, après nivellement. Une cave ne doit pas être comptée dans la détermination du nombre d'étages d'un bâtiment.
CENTRE COMMERCIAL	Ensemble d'établissements commerciaux regroupés en un ou plusieurs bâtiments aménagés sur un site dont la planification, le développement, la propriété et la gestion sont d'initiative unique, conçu comme un ensemble et fournissant des commodités telles un mail et des facilités de stationnement autonome sur le site.
CHALET	Bâtiment destiné à des fins de résidence secondaire ou saisonnière qui sert de gîte pour des activités récréatives variées.
CHAUSSÉE	Partie de la rue aménagée pour la circulation.
CLÔTURE	Construction mitoyenne ou non, autre qu'un mur ou un muret, constituée de poteaux, de grillages métalliques, de planches, de pierres ou autres matériaux autorisés par le présent règlement, implantée dans le but de délimiter ou de fermer un espace.
CONSEIL	Le Conseil de la Ville de Fermont.
CONSTRUCTION	Bâtiment ou ouvrage de quelque type que ce soit résultant de l'assemblage des matériaux. Se dit aussi de tout ce qui est érigé, édifié ou construit, dont l'utilisation exige un emplacement sur le sol ou joint à quelque chose exigeant un emplacement sur le sol.
COUR	Espace, généralement à ciel ouvert, entouré des murs en totalité ou en partie ou limité par des lignes de terrain occupé par un bâtiment principal.
COUR ARRIÈRE	Espace, généralement à ciel ouvert, situé à l'arrière d'un bâtiment principal et délimité en fonction des caractéristiques du terrain sur lequel le bâtiment est érigé. La cour arrière est délimitée par la ou les lignes arrières du terrain, des lignes latérales du terrain et le prolongement latéral du ou des murs arrières du bâtiment principal. (Voir schéma des cours).

COUR AVANT — Espace, généralement à ciel ouvert, situé à l'avant d'un bâtiment principal, et délimité en fonction des caractéristiques du terrain sur lequel le bâtiment principal est érigé.

La cour avant est délimitée par la ligne de rue, les lignes latérales du terrain et le prolongement latéral du ou des murs de façade du bâtiment principal. (Voir schéma des cours).

COUR LATÉRALE — Espace, généralement à ciel ouvert, situé du côté latéral d'un bâtiment principal, et délimité en fonction des caractéristiques du terrain sur lequel le bâtiment principal est érigé.

La cour latérale est délimitée par la ligne latérale du terrain, le mur du côté latéral du bâtiment principal, le prolongement latéral du mur arrière et le prolongement latéral du mur de façade du bâtiment principal. (Voir schéma des cours).

COURS D'EAU — Tout cours d'eau rencontré sur les terres du domaine public y compris les cours d'eau à écoulement permanent et les cours d'eau identifiables.

SCHÉMA DES COURS

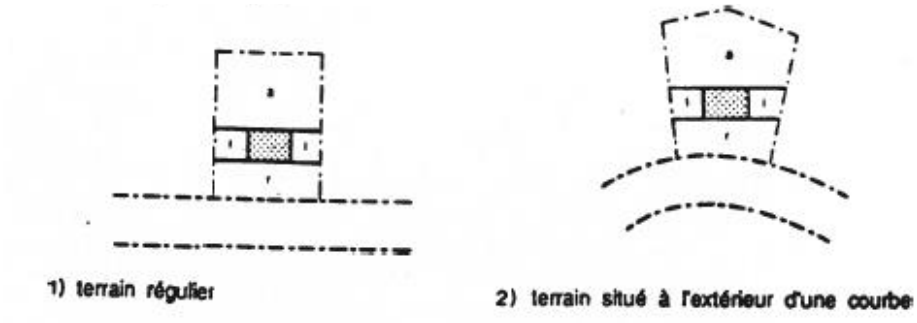
= bâtiment principal

r = cour avant (voir définition)

l = cour latérale (voir définition)

a = cour arrière (voir définition)

= ligne d'emprise



3) terrain situé à l'intérieur d'une courbe 4) terrain d'angle (droit)

D.

DÉBIT D'ESSENCE — Bâtiment et terrain avec pompes et réservoirs servant à emmagasiner les carburants liquides et gazeux et où l'on vend du carburant, du lubrifiant et des accessoires.

DÉBIT D'ESSENCE / DÉPANNEUR — Établissement, situé sur un terrain avec pompes et réservoirs servant à emmagasiner les carburants liquides et gazeux et où l'on vend du carburant, du lubrifiant et des accessoires ainsi que des produits alimentaires et de menus articles.

E.

EMPRISE — Superficie de terrain destinée à l'implantation d'une voie publique ou d'un service d'utilité publique.

ENSEIGNE — Le mot « enseigne » désigne tout écrit (comprenant lettre, mot ou chiffre), toute représentation picturale (comprenant illustration, dessin, gravure, image), tout emblème (comprenant bannière, banderole ou fanion) ou toute autre figure aux caractéristiques similaires :

a) qui est une construction ou une partie d'une construction, ou qui y est attachée, ou qu'elle y est peinte, ou qui est représentée de quelque manière que ce soit sur un bâtiment, une construction ou un support quelconque.

b) ou qui est utilisée pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame, faire de la publicité, faire valoir;

c) et qui est installée et visible de l'extérieur d'un bâtiment.

La définition n'inclut pas les écrits, représentations picturales, les emblèmes et autres situés à l'intérieur d'une vitrine.

ENSEIGNE COMMUNAUTAIRE — Enseigne attirant l'attention sur plusieurs entreprises, services ou divertissements, présentés ou vendus sur le site.

ENTREPÔT — Bâtiment servant d'abri ou de lieu de dépôt d'objets, de marchandises ou de matériaux quels qu'ils soient.

ENTREPOSAGE — Dépôt de marchandises, d'objets ou de matériaux quelconques.

ESCALIER EXTÉRIEUR — Escalier autre qu'un escalier servant d'issue de secours situé en dehors du corps du bâtiment et accessible directement de l'extérieur sans franchir de porte. Cet escalier peut être entouré, en tout ou en partie, d'un mur, mais n'est pas chauffé par le système de chauffage de la maison.

ESCALIER INTÉRIEUR — Escalier situé à l'intérieur du corps du bâtiment et séparé de l'extérieur par une porte.

ÉTAGE — Partie d'un bâtiment comprise entre les faces supérieures de deux (2) planchers successifs ou, entre la face supérieure d'un plancher et le plafond au-dessus. Lorsqu'il n'y a pas d'autre étage au-dessus.

Un niveau de plancher est considéré comme un étage lorsque la hauteur sous le plafond est d'au moins deux mètres (2 m) au-dessus du niveau moyen du sol et représente plus de soixante pour cent (60%) de la superficie de plancher du rez-de-chaussée.

F.

FAÇADE D'UN BÂTIMENT — Mur extérieur qui fait face à la rue comportant le numéro civique du bâtiment, à un cours d'eau, à un lac, lorsqu'il n'y a pas de rue ou de chemin.

FENÊTRE VERTE — Ouverture créée à travers un écran de verdure par émondage ou élagage des arbres et des arbustes.

FONDATION — Partie d'une construction, en bas du rez-de-chaussée d'un bâtiment et constituant l'appui de la structure principale en transmettant les charges de celle-ci au sol.

FRONTAGE D'UN TERRAIN — Toute la partie d'un terrain qui longe une voie publique, un cours d'eau ou un lac dans le cas où il n'y a pas de rue ou de chemin.

G.

GALERIE — Balcon ouvert, couvert ou non.

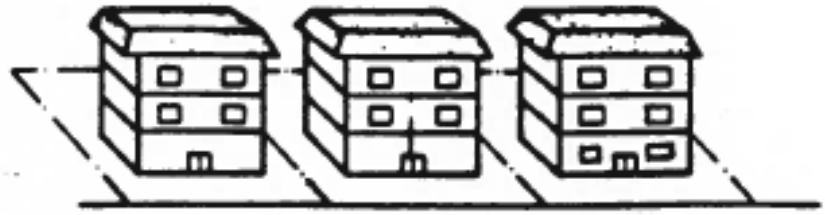
GARAGE ATTENANT OU RATTACHÉ — Bâtiment accessoire rattaché au bâtiment principal, destiné exclusivement au remisage des véhicules moteurs.

GARAGE COMMUNAUTAIRE — Bâtiment accessoire, servant à remiser les véhicules automobiles destinés à l'usage des occupants des bâtiments principaux.

H.

HABITATION — Bâtiment ou partie de bâtiment destiné à une occupation résidentielle par une ou plusieurs personnes, comprenant un salon, une cuisine, une salle de bain, mais ne comprend pas une maison de pension, une maison de chambre, un centre d'accueil, un hôtel, un motel, une auberge ou un endroit servant à y effectuer la location de chambres à des fins lucratives.

HABITATION MULTIFAMILIALE — Bâtiment comprenant plus de une (1) unité de logement.



HABITATION UNIFAMILIALE — Bâtiment comprenant une seule unité de logement et destiné à loger un ménage.

HAIE — Alignement continu formé d'arbustes ou de plantes ayant pris racines et dont les branchages peuvent être taillés.

HAUTEUR D'UN BÂTIMENT	Distance verticale entre le sol et le point le plus élevé du bâtiment mesurée sur la façade du bâtiment. Dans le cas d'un terrain en pente, la hauteur est mesurée par rapport au niveau moyen du sol ou par rapport au niveau moyen de la rue en façade, en choisissant la mesure qui est la plus élevée.
HAUTEUR D'UN BATIMENT (en étage)	Nombre d'étages compris entre le sous-sol ou le plancher du rez-de-chaussée, selon le cas, et le plafond de l'étage le plus élevé.
HAUTEUR D'UNE ENSEIGNE	La hauteur d'une enseigne est la distance verticale entre le niveau moyen du sol et le point le plus élevé de l'enseigne.

L. _____

LIGNE ARRIÈRE	Ligne de démarcation entre les deux (2) terrains et qui n'est ni une ligne avant ni une ligne latérale. Cette ligne peut être brisée. (Voir schéma des lignes de terrain).
LIGNE AVANT	Ligne de démarcation entre un terrain et l'emprise de la voie ou la rive d'un lac ou d'un cours d'eau dans le cas où il n'y a pas de rue ou de chemin. Cette ligne peut être brisée. (Voir schéma des lignes de terrain).
LIGNE DE RUE	Ligne de démarcation entre l'emprise de la voie publique et un terrain.
LIGNE LATÉRALE	Ligne de démarcation entre des terrains; cette ligne perpendiculaire ou presque à la ligne de rue, peut être brisée. (Voir schéma des lignes de terrain).

SCHÉMA DES LIGNES DE TERRAIN

Ligne de terrain

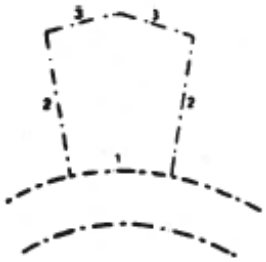
1 = avant (voir définition)

2 = latérale (voir définition)

3 = arrière (voir définition)

4 = ligne d'emprise

1) terrain régulier



2) terrain situé à l'extérieur d'une courbe

3) terrain situé à l'intérieur d'une courbe

4) terrain d'angle (droit)

* Dans le cas d'un terrain irrégulier où la ligne arrière a moins de trois mètres (3 m) de largeur ou dont les lignes latérales se joignent, il faut assumer :

- que la ligne arrière a au moins trois mètres (3 m) de largeur;
- qu'elle est entièrement sise à l'intérieur du terrain;
- qu'elle est parallèle à la ligne avant; ou
- qu'elle est parallèle à la corde de l'arc de la ligne avant si cette dernière est courbée.

5) terrain d'angle

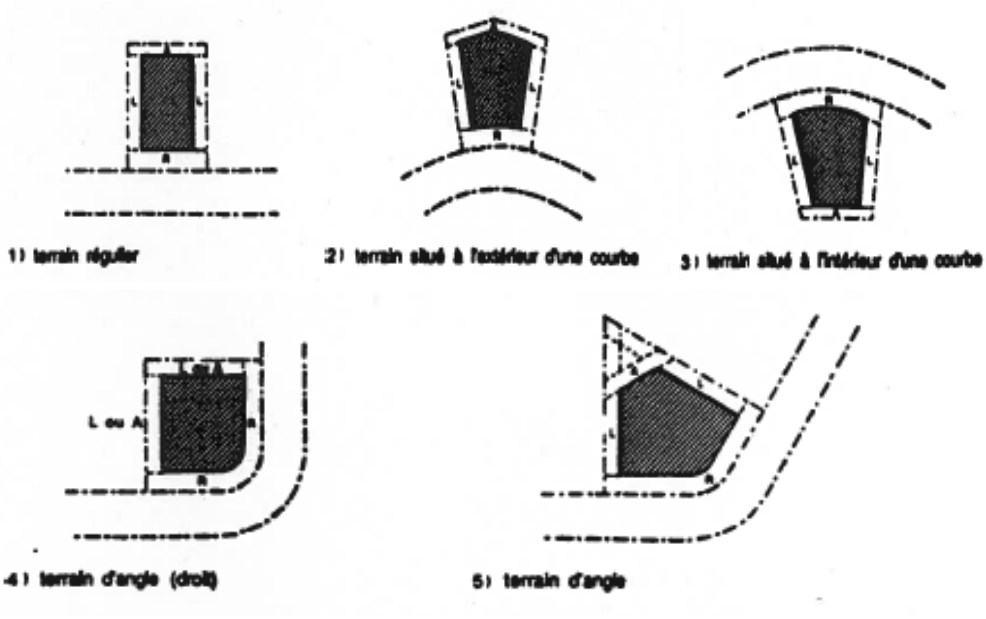
LIGNE NATURELLE DES HAUTES EAUX	La ligne naturelle des hautes eaux se situe : à l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres.
LITTORAL	Partie des lacs et des cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne naturelle des hautes eaux vers le centre du lac ou du cours d'eau.
LOGEMENT (OU APPARTEMENT)	Une ou plusieurs pièces contenant des commodités d'hygiène, de chauffage et de cuisson et servant de résidence à un seul ménage; n'inclut pas motel, hôtel, maison de chambre, maison de pension, foyer pour vieillards ou handicapés. Les chambres dans le mur écran sont considérées comme un logement au sens du présent règlement.
LOT	Le fond de terre identifié et délimité sur un plan de cadastre officiel, déposé au ministère de l'Énergie et des Ressources en vertu de la Loi sur les cadastres (L.R.Q., chapitre C-1) ou des articles 2174, 2174a, 2174b ou 2175 du Code civil.

M. _____

MAISON MOBILE	Habitation, fabriquée en usine, transportable, conçue pour être déplacée sur son propre châssis et un train de roues ou autrement jusqu'à l'emplacement qui lui est destiné. Elle comprend des installations d'alimentation en eau potable et d'évacuation des eaux sanitaires conçues pour être raccordées à des installations individuelles ou publiques.
MARGE ARRIÈRE	Espace compris entre la ou les ligne(s) arrières(s) et une ligne parallèle à celle(s)-ci et situé à l'intérieur du terrain. (Voir schéma des marges).
MARGE AVANT OU MARGE DE RECUL	Espace compris entre la ligne avant et une ligne parallèle à celle-ci et situé à l'intérieur du terrain (Voir schéma des marges).
MARGE LATÉRALE	Espace compris entre une ligne latérale et une ligne parallèle à celle-ci et situé à l'intérieur du terrain. (Voir schéma des marges).

SCHÉMA DES MARGES

▒▒▒	=	superficie bâtissable
R	=	avant (voir définition)
A	=	arrière (voir définition)
L	=	latérale (voir définition)
lr	=	partie de la marge latérale sise dans la marge avant ou vice-versa
la vice-	=	partie de la marge latérale sise dans la marge arrière ou versa
- · - · -	=	ligne d'emprise



MARINA — Ensemble immobilier construit au bord d'un cours d'eau ou d'un lac et comprenant à la fois des installations portuaires pour les bateaux de plaisance.

MARQUISE — Construction en forme de toit généralement installée en porte-à-faux sur un mur ou appuyée sur des poteaux.

Pour les usages de type poste d'essence (dont les îlots de pompe), abri ouvert recouvrant l'aire de service, pouvant être rattaché ou non au bâtiment.

MUR	Construction verticale à pans servant à enfermer un espace et qui peut également soutenir une charge provenant des planchers et/ou du toit.
MUR ARRIÈRE	Mur extérieur d'un bâtiment parallèle ou sensiblement parallèle à la ligne arrière du terrain. Ce mur peut être non rectiligne.
MUR AVANT	Mur extérieur d'un bâtiment parallèle ou sensiblement parallèle à la ligne avant du terrain. Ce mur peut être non rectiligne.
MUR DE SOUTENEMENT	Mur construit pour appuyer ou retenir un talus.
MUR LATÉRAL	Mur extérieur d'un bâtiment parallèle ou sensiblement parallèle à la ligne latérale du terrain. Ce mur peut être non rectiligne.
MUR MITOYEN	Mur appartenant à deux propriétés contiguës érigé sur la ligne de séparation des deux terrains.
MURET	Mur bas fait de pierres sèches ou de maçonnerie, de béton ou de dormants de chemin de fer et servant de séparation, ne dépassant pas un mètre (1 m) de hauteur et traité de manière à garder une apparence et fonction utiles en toutes saisons.

N.

NIVEAU MOYEN DU SOL ADJACENT	Élévation du terrain, établie en prenant la moyenne des niveaux géodésiques du terrain du bâtiment existant ou projeté, et sur une distance de quinze mètres (15 m) à l'extérieur du périmètre des murs extérieurs du bâtiment.

P.

PANNEAU-RÉCLAME	Une enseigne annonçant une entreprise, une profession, un produit, un service ou un divertissement exercé, vendu ou offert à un autre endroit que celui où elle est placée, que l'enseigne soit permanente ou temporaire.
PÉRIMÈTRE D'URBANISATION	Le périmètre d'urbanisation est défini par l'ensemble des zones comprises dans le district de planification 01 par les suivantes : H01-001, P-01-002, P01-003, H01-004, P01-005, H01-006, P01-007, H01-008, P01-009, P01-010, H01-011, H01-012, P01-013, -01-014, H01-015, 01-016, P01-017, P01-018, H01-019, P01-020, H01-021, P01-022,

P01-023, R01-024, P01-025, H01-026, P01-027, H01-028, P01-029, P01-030, P01-031, P01-032, H01-033, P01-034, P01-035, P01-036, H01-037, P01-038, H01-039, P01-040, H01-041, C01-042, H01-043, CO-044, C01-45, P01-046, P01-047, P01-048, P01-049, I01-050, H01-067 et H01-068.

PERRON — Construction extérieure au bâtiment donnant accès au plancher du rez-de-chaussée.

PLAN D'IMPLANTATION (de localisation) — Plan indiquant la situation approximative d'un/ou de plusieurs bâtiments par rapport aux limites du ou des terrains et des rues adjacentes et ses dimensions et superficies.

PLATE-FORME D'UNE MAISON MOBILE — Aire occupée par une maison mobile sur un lot où elle est située.

PORCHE — Construction en saillie couverte et/ou fermée, abritant la porte d'entrée d'un bâtiment.

PORT DE PLAISANCE — Ouvrage aménagé pour recevoir et abriter les embarcations de plaisance et les hydravions, y compris un débarcadère mais à l'exclusion de toutes installations terrestres.

POURVOIRIE — Entreprise qui offre contre rémunération, de l'hébergement et des services ou de l'équipement pour la pratique des activités de chasse et de pêche ou de piégeage.

PROFONDEUR DU TERRAIN — Distance entre la ligne de rue et la ligne arrière du terrain.

PROMENADE — Endroit réservé aux piétons avec un accès limité aux véhicules routiers détenant un permis émis par le directeur de la Sécurité publique ou son représentant.

Q.

QUICONQUE — Toute personne morale ou physique.

R.

RAPPORT ESPACE BATI/TERRAIN — Rapport entre la superficie occupée au sol par le ou les bâtiments et la superficie du terrain sur lequel ils sont érigés.

RAPPORT LOGEMENT/ BATIMENT	Nombre de logements qui sont ou qui peuvent être aménagés dans un bâtiment.
REZ-DE-CHAUSSÉE	Le premier plancher d'un bâtiment situé sensiblement au niveau de la rue ou du sol fini environnant. Le rez-de-chaussée constitue un étage au sens du présent règlement.
RIVE	La rive est une bande de terre qui borde les lacs et les cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne naturelle des hautes eaux.
ROULOTTE	Signifie un véhicule monté sur roues ou non, utilisé de façon saisonnière ou destiné à l'être, comme lieu où des personnes peuvent demeurer, manger et/ou dormir, et construit de façon telle qu'il puisse être attaché à un véhicule moteur ou poussé ou tiré par un tel véhicule moteur.
RUE PRIVÉE	Droit de passage sur une propriété, aménagé de sorte à servir de voie d'accès à un ou plusieurs terrains.
RUE PUBLIQUE	Voie publique cédée à la Ville pour l'usage du public et pour servir de moyen d'accès aux propriétés adjacentes, dont le tracé et l'ouverture ont été approuvés par la Ville selon les dispositions de la Loi.

S.

SAILLIE	Partie d'un bâtiment qui dépasse l'alignement de l'un de ses murs.
SENTIER	Passage de piéton ou droit de passage à ciel ouvert destiné au public, qui ne constitue pas une rue, mais qui est indiqué aux plans cadastraux.
SERRE	Espace clos, fermé par des parois translucides et permettant d'obtenir, pour la production des végétaux, des conditions meilleures que les conditions actuelles.
SERVICES PUBLICS	Comprennent les réseaux publics, tels qu'électricité, téléphone, aqueduc, égout ainsi que leurs bâtiments et équipements accessoires.
SOLARIUM	Surface vitrée et disposée en saillie ou non sur le bâtiment, autre qu'une fenêtre.
STATIONNEMENT (Case de)	Espace requis pour le stationnement d'un véhicule moteur, les allées d'accès non comprises.

STATIONNEMENT
(Espace de) — Ensemble de cases de stationnement y compris les allées d'accès aux cases.

SOUS-SOL — Partie d'un même bâtiment partiellement souterrain, située entre deux (2) planchers et dont au moins la moitié de la hauteur, mesurée du plancher au plafond fini, est au-dessus du niveau moyen du sol à l'extrémité, après nivellement. Un sous-sol est considéré comme un étage si la hauteur, entre le plafond fini et le niveau moyen du sol extérieur, est supérieure à deux mètres (2 m).

STATION-SERVICE — Bâtiment et terrain avec pompes et réservoirs servant à emmagasiner les carburants liquides et gazeux où l'on donne que les services suivants :

a) vente de carburant liquide ou gazeux, de lubrifiant et d'accessoires pouvant être rapidement incorporés aux véhicules moteurs;

b) réparation et entretien mécanique de véhicules automobiles;

c) lubrification et remorquage de véhicules automobiles;

d) lavage de véhicules automobiles comme usage accessoire à l'usage principal;

e) diagnostic de la condition des éléments mécaniques d'un véhicule;

f) vente et location de véhicules automobiles.

SUPERFICIE
D'IMPLANTATION
D'UN BÂTIMENT — Superficie délimitée par la projection horizontale d'un bâtiment sur le sol, y compris les porches, les garages attenants et les vérandas recouvertes, les puits d'aération et d'éclairage, mais excluant les terrasses, marches, corniches, escaliers de secours, escaliers extérieurs, rampes extérieures et les plates-formes de chargement à ciel ouvert. La superficie ne comprend pas les cours intérieures ou extérieures.

T.

TERRAIN — Espace de terre d'un seul tenant, formé de parcelles ou parties d'un ou plusieurs terrains identifiés.

TERRAIN D'ANGLES
(LOTS D'ANGLE) — Terrain situé à l'intersection de deux (2) rues ou segments de rues. (Voir schéma des terrains).

TERRAIN D'ANGLE TRANSVERSAL (LOT D'ANGLE TRANSVERSAL)

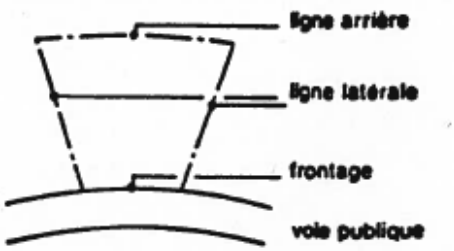
Terrain sis à un double carrefour de rues ou segments de rues (Voir schéma des terrains).

TERRAIN DESSERVI (LOT DESSERVI)

Terrain situé en bordure d'un réseau d'aqueduc et d'égout sanitaire publics.

TERRAIN (FRONTAGE D'UN)

Toute la partie d'un terrain qui longe une voie publique ou un cours d'eau ou un lac dans le cas où il n'y a pas de rue ou de chemin.



TERRAIN INTÉRIEUR (LOT INTÉRIEUR)

Terrain autre qu'un terrain d'angle. (Voir schéma des terrains).

TERRAIN NON DESSERVI

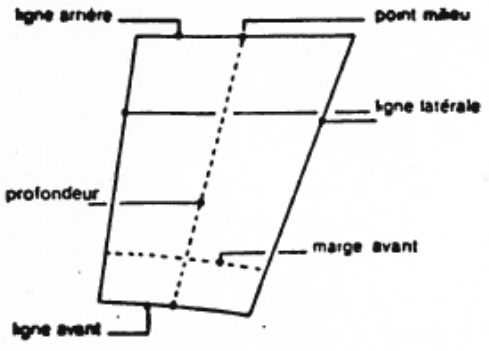
Terrain non desservi par un système public ou privé d'aqueduc et d'égout.

TERRAIN PARTIELLLEMENT DESSERVI

Terrain desservi par un (1) des deux (2) réseaux; aqueduc ou d'égout sanitaire publics. Signifie aussi, tout terrain desservi par un système commun d'aqueduc ou d'égout conforme aux exigences du ministère de l'Environnement.

TERRAIN (PROFONDEUR DE)

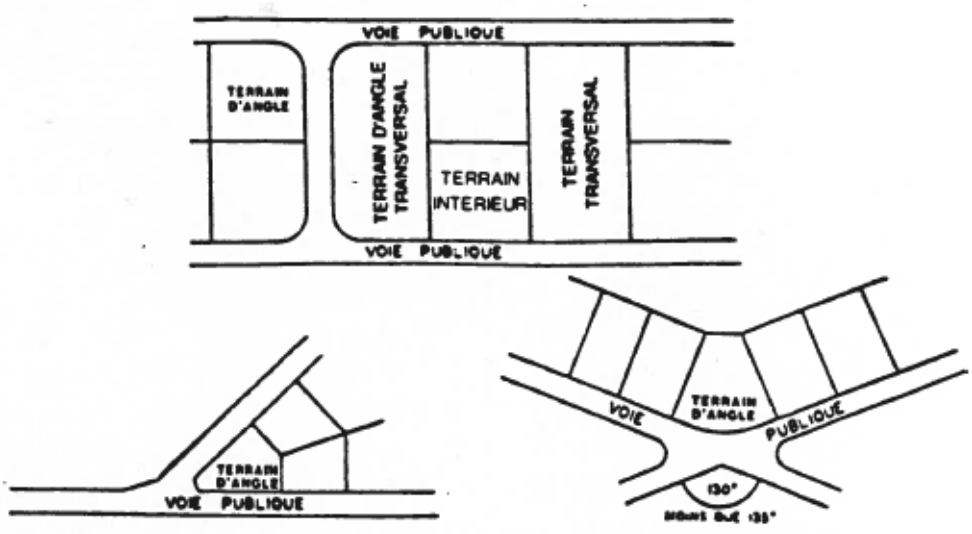
Distance moyenne entre la ligne de rue et la ligne arrière du terrain.



TERRAIN TRANSVERSAL (LOT TRANSVERSAL) Terrain intérieur dont les extrémités donnent sur deux (2) rues ou segments de rues. (Voir schéma des terrains).

TROTTOIR Partie de la rue longeant une voie publique réservée à la circulation des piétons.

SCHÉMA DES TERRAINS



U.

USAGE Fin principale pour laquelle un terrain ou partie de terrain, un bâtiment ou partie de bâtiment, et ses bâtiments accessoires sont ou peuvent être utilisés ou occupés.

USAGE ACCESSOIRES Usage relié à l'usage principal, accessoire à ce dernier et contribuant à améliorer l'utilité, la commodité et l'agrément de l'usage.

USAGE FORESTIER Usage relié aux pratiques sylvicoles et aux travaux forestiers.

USAGE PRINCIPAL Fin principale à laquelle un bâtiment ou partie de bâtiment, un terrain ou partie de terrain est utilisé, affecté ou destiné.

V.

VENELLE Signifie passage réservé aux piétons avec accès limités aux détenteurs d'un permis émis par le directeur de police.

VÉRANDA Construction rattachée au bâtiment principal, fermée par des vitres et/ou des moustiquaires, d'utilisation saisonnière.

VILLE
MUNICIPALITÉ La Ville de Fermont.

Z.

ZONE Toute partie du territoire municipal délimitée par règlement, où la construction et l'usage des terrains et des bâtiments, etc. sont réglementés.

CHAPITRE 12 ENTRÉE EN VIGUEUR

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