

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1	Contexte	1
1.2	Règlement remplacé.....	1
1.3	Entrée en vigueur	2
1.4	Territoire assujetti	2
1.5	Personnes touchées.....	2
1.6	Invalidité partielle de la réglementation.....	2
1.7	Le règlement et les lois	2

SECTION I

Règlement sur l'application et l'administration des règlements d'urbanisme numéro 111

1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

2. RÈGLES D'INTERPRÉTATION

3. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

4. PROCÉDURES, RECOURS ET SANCTIONS

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 Contexte

Le présent règlement sert à l'application de l'ensemble de la réglementation d'urbanisme de la Municipalité du Canton Arundel. Cette réglementation vise l'harmonisation des différentes utilisations du sol selon les orientations et objectifs liés à la qualité du cadre de vie et à la mise en valeur du territoire. Ces orientations et objectifs sont définis dans le PLAN D'URBANISME, règlement numéro 110 de la Municipalité adopté conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et entré en vigueur suite à la délivrance du certificat de conformité de la MRC des Laurentides, le _____.

1.2 Règlement remplacé

Le présent règlement sur l'application et l'administration des règlements d'urbanisme remplace, à toutes fins que de droit, le règlement de régie interne et relatif à l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme numéro 78, ainsi que ses amendements.

Le présent règlement a effet malgré toute autre disposition incompatible contenue dans l'un ou l'autre des règlements municipaux actuellement en vigueur dans la Municipalité.

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

1.3 Entrée en vigueur

La présente réglementation entrera en vigueur conformément à la loi.

1.4 Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous la juridiction de la Municipalité du Canton Arundel.

1.5 Personnes touchées

Le présent règlement touche toute personne physique ou morale.

1.6 Invalidité partielle de la réglementation

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

Le Conseil a adopté, article par article, la présente réglementation et aurait décrété ce qu'il reste de la réglementation malgré l'invalidité d'une partie ou de la totalité d'un ou plusieurs articles.

1.7 Le règlement et les lois

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

CHAPITRE 2 RÈGLES D'INTERPRÉTATION

2.1	Du texte et des mots.....	3
2.2	Plans, tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, grilles des spécifications	3
2.3	Concordance entre les tableaux, graphiques, symboles, grilles des spécifications, plan de zonage et textes	4
2.4	Concordance entre les dispositions générales et les dispositions spécifiques	4
2.5	Unité de mesure.....	4

CHAPITRE 2 RÈGLES D'INTERPRÉTATION

2.1 Du texte et des mots

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

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

2.2 Plans, tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, grilles des spécifications

À moins d'indication contraire, font partie intégrante de ce règlement, les tableaux, plans, graphiques, symboles, grilles des spécifications, annexes et toute autre forme d'expression autre que le texte proprement dit qui y sont contenus ou auxquels il réfère.

En cas de contradiction entre le texte et les diverses représentations graphiques, le texte prévaut.

2.3 Concordance entre les tableaux, graphiques, symboles, grilles des spécifications, plan de zonage et textes

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

- 1) entre le texte et un titre, le texte prévaut ;
- 2) entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut ;
- 3) entre un tableau et un graphique, le tableau prévaut ;
- 4) entre le texte et la grille des spécifications, la grille prévaut ;
- 5) entre la grille des spécifications et le plan de zonage, la grille prévaut.

2.4 Concordance entre les dispositions générales et les dispositions spécifiques

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

2.5 Unité de mesure

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

Conversion :

1 m :	3,2808 pi	1 pi :	0,3048 m
1 m ² :	10,7636 pi ²	1 pi ² :	0,0929 m ²
1 m ³ :	35,3134 pi ³	1 pi ³ :	0,0283 m ³

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1	Application des règlements	5
3.1.1	<i>Administration des règlements</i>	5
3.1.2	<i>Permis ou certificat délivré illégalement</i>	5
3.1.3	<i>Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné</i>	5
3.2	Permis et certificats	8
3.2.1	<i>Obligation</i>	8
3.2.2	<i>Modification aux plans et documents</i>	8
3.2.3	<i>Délai pour la délivrance des permis et certificats d'autorisation</i>	8
3.2.4	<i>Durée des permis et des certificats d'autorisation</i>	9
3.2.5	<i>Défaut de se conformer strictement au projet approuvé</i>	10
3.2.6	<i>Affichage du permis de construction ou du certificat d'autorisation</i>	10
3.3	Coût du permis et certificats	11
3.4	Permis de lotissement	13
3.4.1	<i>Nécessité du permis de lotissement</i>	13
3.4.2	<i>Présentation de la demande</i>	13
3.4.3	<i>Forme de la demande pour tout projet mineur</i>	13
3.4.4	<i>Suite à la demande</i>	14
3.4.5	<i>Forme de la demande pour tout projet majeur</i>	15
3.4.6	<i>Suite à la demande</i>	18
3.4.7	<i>Opération cadastrale</i>	19
3.4.8	<i>Dispositions spéciales dans le cas d'un projet faisant l'objet d'une déclaration de copropriété</i>	20
3.5	Permis de construction	21
3.5.1	<i>Nécessité du permis de construction</i>	21
3.5.2	<i>Forme de la demande</i>	21
3.5.3	<i>Exigences particulières pour certaines constructions</i>	23
3.5.4	<i>Conditions de délivrance des permis de construction</i>	24
3.5.5	<i>Exemptions à l'application de certaines conditions sur la délivrance d'un permis de construction</i>	25
3.5.6	<i>Conditions sur la délivrance de permis de construction relatifs à l'implantation de plusieurs bâtiments principaux sur un même terrain</i>	26
3.5.7	<i>Conditions de délivrance des permis de construction dans les zones forestières (For)</i>	27
3.5.8	<i>Suite à la demande</i>	29
3.5.9	<i>Préparation du terrain avant le début des travaux</i>	29
3.5.10	<i>Nécessité de vérification des marges</i>	30
3.5.11	<i>Suspension d'un permis</i>	30
3.6	Certificat d'autorisation	31

3.6.1	<i>Nécessité du certificat d'autorisation</i>	31
3.6.2	<i>Forme de la demande</i>	32
3.6.3	<i>Suite à la demande</i>	38
3.6.4	<i>Menus travaux</i>	38
3.7	Certificat d'autorisation temporaire	41
3.7.1	<i>Nécessité du certificat d'autorisation temporaire</i>	41
3.7.2	<i>Forme de la demande</i>	41
3.7.3	<i>Suite à la demande</i>	42

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1 Application des règlements

3.1.1 Administration des règlements

Le conseil de la Municipalité d'Arundel désigne un ou des officiers pour l'administration et l'application des règlements d'urbanisme, soit l'inspecteur ou son adjoint. Il est identifié ci-après par le titre « fonctionnaire désigné ».

Le conseil peut nommer un ou des fonctionnaires désignés adjoints chargés d'aider ou de remplacer au besoin le fonctionnaire désigné.

3.1.2 Permis ou certificat délivré illégalement

Tout permis ou certificat qui est en contradiction avec ce présent règlement est nul et sans effet.

3.1.3 Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné

Le fonctionnaire désigné ou ses adjoints voient à ce que soient respectées les dispositions du présent règlement. Plus particulièrement, le fonctionnaire désigné :

- 1) Peut délivrer ou refuser de délivrer tout permis ou certificat requis par la présente réglementation selon que les exigences de celle-ci sont satisfaites ou non.
- 2) Peut visiter et examiner entre 7h00 et 19h00, toute propriété mobilière ou immobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur de toute maison, bâtiment ou édifice quelconque pour constater si les dispositions des présents règlements sont observées. Les propriétaires, les locataires ou occupants des lieux visités sont obligés de le recevoir et de répondre aux questions qui leur sont posées relativement à l'exécution de la réglementation d'urbanisme.

- 3) Peut demander à tout exploitant d'une exploitation agricole de lui transmettre de l'information sur les types et l'envergure des exploitations agricoles. Le fonctionnaire désigné peut demander par écrit à l'exploitant d'une exploitation agricole de lui transmettre dans un délai maximal de 30 jours tout renseignement requis.

A défaut par l'exploitant de transmettre ces renseignements à la municipalité dans le délai fixé, le fonctionnaire désigné peut, aux frais de l'exploitant, recueillir tout renseignement ou constater tout fait nécessaire à l'application d'une norme de distance séparatrice ; le fonctionnaire désigné peut, à ces fins, être assisté d'un agronome, d'un médecin-vétérinaire, d'un technologue professionnel ou d'un arpenteur-géomètre.

- 4) En cas d'infraction, il peut aviser par écrit le contrevenant, de la nature de l'infraction commise constatée, des sanctions possibles et ordonner l'arrêt des travaux.
- 5) Peut enjoindre le titulaire d'un permis ou d'un certificat de suspendre les travaux lorsqu'il contrevient au présent règlement ou lorsqu'il observe des indices lui permettant raisonnablement de croire que la construction est dangereuse.
- 6) Peut demander une attestation certifiant que les plans et les travaux sont effectués en conformité avec les lois et règlements des autorités provinciales et fédérales compétentes.
- 7) Peut demander que des essais soient faits sur le sol, les matériaux, les dispositifs, les méthodes de construction, les éléments fonctionnels et structuraux de construction ou sur la condition de fondations ; ou encore exiger qu'une preuve suffisante soit soumise, aux frais du propriétaire, s'il devient nécessaire de prouver que les matériaux, les dispositifs, la construction ou la condition des fondations répondent aux dispositions du présent règlement.
- 8) Peut demander la vérification des plans ou des travaux par un professionnel, aux frais du propriétaire, dans le doute de la conformité des plans ou travaux aux dispositions du présent règlement.

- 9) Peut enjoindre le titulaire d'un permis ou d'un certificat de suspendre les travaux lorsque les résultats des essais ne correspondent pas aux normes fixées par le présent règlement.
- 10) Fait rapport par écrit au Conseil des permis émis et recommande au Conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse toute infraction qu'il a constatée envers la réglementation d'urbanisme.
- 11) À la suite d'un jugement, voit à l'application des décisions de la cour.
- 12) Tient un registre des permis et certificats émis et tout document accompagnant la demande.
- 13) Tient à jour les rapports des visites et des plaintes portées et tout autre document afférent.
- 14) Conserve des copies de tous les documents se rapportant à l'administration du présent règlement.
- 15) Peut émettre des constats d'infraction.
- 16) Est autorisé à révoquer tout permis ou certificat qui aurait été délivré par erreur ou en contravention à la réglementation.

3.2 Permis et certificats

3.2.1 Obligation

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

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

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

3.2.2 Modification aux plans et documents

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

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

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

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

Le permis de lotissement doit être délivré à l'intérieur de soixante (60) jours de la date de réception de la demande par le fonctionnaire désigné.

Si une demande est incomplète, la date de réception des renseignements additionnels est considérée comme la date de réception de la demande.

3.2.4 *Durée des permis et des certificats d'autorisation*

Tout permis et certificat d'autorisation est nul et non avenu si l'objet pour lequel il a été délivré n'est pas entrepris dans les douze (12) mois suivant la date de délivrance ou lorsque les travaux sont interrompus pendant une période continue d'au moins douze (12) mois.

De plus, lorsque les travaux de construction et de finition de l'enveloppe extérieure, soit les revêtements, ne sont pas complétés conformément aux plans approuvés dans les douze (12) mois suivant la date de délivrance du permis, elle doit faire l'objet d'une demande de prolongation du permis pour une période additionnelle maximale de six (6) mois ; cette demande de prolongation est assujettie à toutes les conditions pertinentes fixées par la réglementation applicable. Passé ce délai maximal de six (6) mois, si la construction n'est pas complétée conformément aux plans approuvés, la Municipalité peut entamer toute procédure légale appropriée conformément aux dispositions du présent règlement.

Dans le cas du déménagement d'un bâtiment, les travaux de fondation, d'ancrage et de finition de l'enveloppe extérieure doivent être terminés dans les six (6) mois de la date de délivrance du permis.

Dans le cas d'un usage temporaire, la période de validité est inscrite sur le permis ou certificat par le fonctionnaire désigné selon les dispositions prescrites par la présente réglementation.

Un certificat pour déplacer un bâtiment ou une construction sur le même terrain et n'empruntant pas la voie publique est valide pour une période de six (6) mois.

Un certificat pour déplacer un immeuble en empruntant la voie publique ne peut être délivré que pour une date et une heure spécifique et sa validité ne peut excéder une durée totale de plus de quarante-huit (48) heures. Passé ce délai, le certificat devient nul et le projet de déplacement doit faire l'objet d'une demande de prolongation de certificat, celle-ci étant assujettie à toutes les conditions pertinentes fixées par la réglementation applicable.

Un certificat pour la démolition d'un immeuble est valide pour la durée inscrite sur le certificat, sans toutefois excéder soixante (60) jours. Passé ce délai, le certificat devient nul et le projet de démolition doit faire l'objet d'une demande de prolongation de certificat, celle-ci étant assujettie à toutes les conditions pertinentes fixées par la réglementation applicable.

Un certificat pour l'abattage d'arbres est valide pour une période maximale de deux (2) mois et les travaux de reboisement, lorsque requis, doivent être terminés dans les douze (12) mois suivant la délivrance du certificat d'autorisation.

Un certificat de coupe forestière est valide pour une période allant de la délivrance au 30 juin suivant et les travaux de reboisement, lorsque requis, doivent être terminés dans les trente-six (36) mois suivant la délivrance du certificat d'autorisation.

Un certificat pour des travaux de déblai ou de remblai est valide pour une période de douze (12) mois et les travaux doivent débuter dans les soixante (60) jours de la date de délivrance du certificat. Il peut faire l'objet d'une seule demande de renouvellement de certificat valide pour une période additionnelle de douze (12) mois. La demande de prolongation doit être faite dans les douze (12) mois suivant la date de délivrance du premier certificat d'autorisation.

3.2.5 *Défaut de se conformer strictement au projet approuvé*

Lorsqu'une construction ou des travaux n'ont pas été réalisés conformément au présent règlement ou n'ont pas été faits, le fonctionnaire désigné doit aviser le détenteur de se conformer au permis ou au certificat dans un délai de dix (10) jours de calendrier.

Passé ce délai, la Municipalité pourra se prévaloir des sanctions et recours prévus par la loi.

3.2.6 *Affichage du permis de construction ou du certificat d'autorisation*

Un permis de construction ou un certificat d'autorisation doit être placé bien en vue, pendant la durée entière des travaux, sur l'emplacement où ils sont exécutés.

3.3 Coût du permis et certificats

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

- | | | |
|----|---|--|
| 1) | Permis de lotissement : | |
| | ▪ pour chacun des lots faisant l'objet d'une opération cadastrale | 20 \$ |
| 2) | Étude d'un projet de lotissement exigeant un plan image, pour un projet majeur : | |
| | ▪ 0 à 20 terrains | 100\$ |
| | ▪ 21 terrains et plus | 150\$ |
| 3) | Permis de construction | |
| | a) habitation | |
| | ▪ par unité de logement | 20\$ |
| | ▪ transformation, agrandissement, bâtiment accessoire ou dépendance incluant piscine, etc | 20\$ |
| | ▪ bâtiment temporaire | 5\$ |
| | b) commerce, industrie, institution | |
| | ▪ pour tout nouveau bâtiment | 20\$ plus 1\$ par tranche de 1000 \$ du coût des travaux |
| | ▪ rénovation et agrandissement d'un bâtiment existant | 20\$ |
| 4) | Certificat d'autorisation | |
| | ▪ changement d'usage ou de destination | 20\$ |
| | ▪ déplacement et démolition | 20\$ |

tous les frais occasionnés à la municipalité et/ou aux entreprises d'utilités publiques pour faciliter le déménagement d'un bâtiment sont à la charge du requérant

Municipalité du Canton Arundel

▪ carrière, «gravière» ou sablière	50\$
▪ enseigne	20\$
▪ abattage d'arbres	0\$
▪ coupe forestière	20\$
▪ ouvrage dans la rive	20\$
▪ piscine	20\$
▪ travaux de déblai et de remblai	20\$
▪ accès à l'emplacement ou aménagement d'un espace de stationnement	0\$
▪ installation septique	50\$
5) Certificat d'autorisation temporaire	0\$

3.4 Permis de lotissement

3.4.1 Nécessité du permis de lotissement

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

Malgré le paragraphe précédent, une opération cadastrale nécessitée par une déclaration de copropriété faite en vertu de l'article 1038 du Code civil du Québec et s'appliquant aux lots projetés identifiant les parties exclusives, n'est pas soumise à l'obtention d'un permis de lotissement. Le terrain comprenant l'ensemble du fonds de terre possédé en copropriété ne bénéficie pas de cette exemption.

3.4.2 Présentation de la demande

Toute demande de permis de lotissement doit être présentée par écrit au fonctionnaire désigné, sur des formules fournies à cet effet par la municipalité, et être accompagnée du paiement des frais exigibles pour l'étude du permis.

3.4.3 Forme de la demande pour tout projet mineur

Le présent article s'applique à tout projet d'opération cadastrale dont le nombre de lots à former est égal ou inférieur à cinq (5) ne comprend pas de nouvelle rue, ruelle, sentier piéton, place publique ou de parc et ne fera pas l'objet d'une déclaration de copropriété en vertu de l'article 1038 et suivants du Code civil du Québec.

Un tel projet doit être adressé au fonctionnaire désigné et doit comprendre les documents suivants :

- 1) nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant autorisé ;

- 2) un projet d'opération cadastrale présenté en trois (3) copies, exécuté à une échelle d'au moins 1 :2 000 et présentant les informations suivantes :
 - l'identification cadastrale du ou des terrains concernés de même que celle des propriétés adjacentes ;
 - la localisation des services publics, des rues et de leur emprise, des servitudes et des droits de passage existants ou proposés, s'il y a lieu ;
 - l'emplacement de toute construction existante ;
 - l'utilisation du sol actuelle sur le site et sur tout terrain adjacent que couvre le plan ;
 - la localisation des lacs, des cours d'eau et des fossés, la ligne des hautes eaux, les marécages, le roc de surface, les boisés ;
 - une copie du ou des actes publiés si le terrain bénéficie d'un privilège à une opération cadastrale en vertu des articles 256.1 et 256.3 de la L.A.U. ;
 - les dimensions du ou des lots existants ou projetés ;
 - les détails de l'opération cadastrale projetée et les résultats de celle-ci ;
 - la date de préparation du plan, le titre, le nord astronomique, l'échelle utilisée et le nom, prénom et adresse du professionnel ayant préparé le plan.
- 3) selon le cas, toute déclaration ou toute autorisation additionnelle exigée en vertu d'une loi ou d'un règlement gouvernemental.

3.4.4 *Suite à la demande*

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

- 1) la demande est conforme au règlement de lotissement ;
- 2) la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par les articles précédents ;
- 3) le droit pour l'obtention du permis a été payé ;
- 4) les taxes municipales exigible et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan ont été payées ;
- 5) selon le cas, la demande est accompagnée de toute déclaration ou toute autorisation additionnelle exigée en vertu d'une loi ou d'un règlement gouvernemental.

Une copie de cette approbation est remise au requérant qui peut alors procéder à l'enregistrement des lots projetés et approuvés.

3.4.5 *Forme de la demande pour tout projet majeur*

Le présent article s'applique à tout projet où le nombre de lots à former est supérieur à cinq (5) ou comprenant une ou plusieurs nouvelles rues ou un parc, ou qui fera l'objet d'une déclaration de copropriété en vertu de l'article 1038 et suivants du Code civil du Québec ou qui comprend un projet intégré d'habitation.

Tout projet répondant aux caractéristiques du paragraphe précédent exige au préalable l'approbation d'un plan image comprenant les éléments suivants :

- 1) nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant autorisé ;
- 2) nom, prénom et adresse des professionnels ayant travaillé à la préparation des plans et documents ;
- 3) un plan de localisation exécuté à une échelle d'au moins 1 : 10 000 montrant le territoire environnant et la manière dont le développement proposé y est intégré (affectations des sols, réseau routier, les limites municipales à proximité, etc.) ;

- 4) un plan image en trois (3) copies, de l'ensemble de la propriété concernée, exécuté à une échelle d'au moins 1 : 2 500 et donnant les informations suivantes :
- le relief du sol exprimé par des lignes de courbes de niveau dont les intervalles sont de deux (2) mètres et suffisants pour la bonne compréhension de la topographie du site et distinguant principalement :
 - zone de très fortes pentes : pente de vingt-cinq (25%) pour cent et plus en moyenne ;
 - zone de fortes pentes : pente entre quinze (15%) et vingt-cinq (25%) pour cent en moyenne ;
 - zone de pentes moyennes : pente entre cinq (5%) et quinze (15%) pour cent en moyenne .
 - les caractéristiques naturelles du terrain (cours d'eau, marécages, roc de surface, espace boisé, tout bassin de drainage des eaux de surface, etc.) et les modifications qui y sont projetées ;
 - les services publics existants, s'il y a lieu ;
 - l'implantation des bâtiments existants, s'il y a lieu ;
 - le tracé et l'emprise des rues proposées et des rues existantes ou déjà acceptées avec lesquelles les rues proposées communiquent ;
 - toutes les caractéristiques des rues projetées permettant d'évaluer leur conformité au règlement de lotissement y compris les rayons, pentes naturelles et projetées, angles d'intersection, caractéristiques des rues existantes aux connexions ;
 - la hiérarchie du réseau routier existant et projeté ;
 - les servitudes et les droits de passage existants et projetés ;
 - les lignes des emplacements et leurs dimensions et superficies approximatives ;

- la nature de tout usage projeté ;
 - l'emplacement, la superficie et les dimensions approximatives des terrains du projet de lotissement devant être cédés gratuitement pour fins de parc et de terrain de jeux ;
 - un aperçu des bâtiments et constructions projetés dans le cas des projets intégrés d'habitation :
 - l'implantation des bâtiments et constructions projetés ;
 - des esquisses architecturales des bâtiments et constructions projetés ;
 - les différentes phases de développement, s'il y a lieu ;
 - un tableau donnant :
 - la superficie totale du terrain ;
 - la superficie de terrain affectée à chaque usage et leur rapport avec la superficie totale du terrain ;
 - le nombre d'unités par type d'usage ;
 - un calendrier détaillé des phases de développement déterminant les phases de la mise en chantier des travaux dans les limites des propriétés du requérant ;
- 5) un plan sur format 27.9 cm x 43.2 cm (11" x 17") montrant les lignes des emplacements et les lacs et cours d'eau;
- 6) un rapport écrit indiquant :
- le genre et l'importance des investissements prévus par le requérant pour chaque étape de mise en œuvre du projet ;
 - tout autre renseignement utile concernant la réalisation du projet, ses retombées économiques sur la municipalité et les coûts approximatifs que cette

dernière doit envisager en rapport avec la mise en oeuvre du plan-projet.

3.4.6 *Suite à la demande*

- Cheminement de la demande

Saisi d'une demande relative à un projet majeur conforme à la réglementation, le fonctionnaire désigné étudie le plan image et le présente au Comité consultatif d'urbanisme pour recommandation au Conseil. Le Conseil statue sur la demande, il la refuse, l'accepte ou l'accepte avec des conditions entre autres, sur la contribution à des fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels. Dans ce dernier cas, il suggère au requérant les modifications nécessaires. Lorsque le projet est réputé conforme à la présente réglementation et aux conditions fixées par le Conseil, le requérant procède à la préparation d'une demande de permis de lotissement pour l'ensemble du projet ou par phase, et soumet la demande de permis de lotissement au fonctionnaire désigné.

Après étude de la demande de permis de lotissement, le fonctionnaire désigné délivre un permis de lotissement demandé dans les trente (30) jours suivant la date du dépôt de la demande au bureau du fonctionnaire désigné, si:

- la demande est conforme au règlement de lotissement et aux conditions fixées par le Conseil;
- la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par les articles précédents;
- le droit pour l'obtention du permis a été payé;
- les taxes municipales exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan ont été payées;
- le requérant s'est engagé par écrit à céder à la municipalité les voies de circulation montrées sur le plan et destinées à être publiques;

- selon le cas, la demande est accompagnée de toute déclaration ou toute autorisation additionnelle exigée en vertu d'une loi ou d'un règlement gouvernemental.
- Demande suspendue

Si la demande ou les plans qui l'accompagnent sont incomplets et imprécis, le fonctionnaire désigné en avise, par écrit, le requérant. 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.
- Demande non conforme

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

3.4.7 *Opération cadastrale*

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

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

3.4.8 *Dispositions spéciales dans le cas d'un projet faisant l'objet d'une déclaration de copropriété*

Dans le cas d'un projet faisant l'objet d'une déclaration de copropriété en vertu de l'article 1038 et suivants du Code civil du Québec, l'opération cadastrale pour chacune des unités prévues, peut être réalisée après la construction du bâtiment.

Toutefois, le projet d'opération cadastrale doit illustrer les projets de subdivision et comprendre l'engagement écrit du requérant à déposer les déclarations de copropriété lors de la vente des unités.

3.5 Permis de construction

3.5.1 Nécessité du permis de construction

Quiconque désire édifier, reconstruire, agrandir, modifier, installer une construction doit au préalable obtenir un permis de construction.

3.5.2 Forme de la demande

Toute demande de permis de construction doit être adressée au fonctionnaire désigné et doit comprendre les documents suivants :

- 1) une demande écrite faite sur les formules dûment complétées et fournies à cette fin par la Municipalité, en trois (3) exemplaires;
- 2) un plan d'implantation exécuté à une échelle exacte du ou des bâtiment(s) sur l'emplacement sur lequel est projetée la construction indiquant les renseignements pertinents, parmi les suivants :
 - l'identification cadastrale du terrain, ses dimensions et sa superficie, une indication et descriptions des servitudes, s'il y a lieu ;
 - les niveaux topographiques actuels et futurs du sol à l'aide de cotes ou de lignes d'altitude équidistantes permettant une bonne compréhension du site et du projet ;
 - la distance entre tout cours d'eau ou lac et les bâtiments et ouvrages prévus mesurée à partir de la ligne des hautes eaux ;
 - les niveaux d'excavation, le niveau du rez-de-chaussée et le nivellement proposé, par rapport à l'élévation réelle de la rue la plus près montrés par des cotes et des lignes d'altitude ;

- la localisation et les dimensions au sol de chaque bâtiment projeté et des bâtiments existants sur le même emplacement, s'il y a lieu ;
- les distances séparant le bâtiment ou l'agrandissement projeté des installations d'élevage, des lieux d'entreposage ou d'épandage des engrais, dans les zones agricoles (Ag) ou agroforestières (Af) ;
- les distances entre chaque bâtiment et les lignes de l'emplacement ;
- la profondeur de la cour avant des emplacements adjacents construits ;
- l'aménagement paysager, incluant les arbres de toutes tailles situés sur le terrain visé ou sur l'emprise des voies publiques adjacentes, la localisation et la largeur des allées de piéton, la superficie des aires d'agrément, des aires de jeux et des aires privées, s'il y a lieu et la localisation de l'espace laissé à l'état naturel, s'il y a lieu ;
- la localisation des installations septiques et les distances par rapport aux prises d'eau potable sur l'emplacement et les emplacements voisins, s'il y a lieu ;
- la localisation des entrées charretières et des aires de stationnement ;
- le drainage des eaux de surface, s'il y a lieu ;
- la localisation des lignes électriques et téléphoniques, des murs et murets, des clôtures architecturales, des haies denses, luminaires extérieurs et des enseignes directionnelles, s'il y a lieu ;
- la localisation des sentiers récréatifs tel que sentier de motoneige et de quad, s'il y a lieu ;
- la date, le titre, le nord astronomique, l'échelle et les noms des personnes qui ont collaboré à la préparation du projet ;

- 3) les plans de toutes les élévations, coupes transversales des murs incluant les fondations, des descriptions des composantes du ou des bâtiments et devis requis par le fonctionnaire désigné pour qu'il puisse avoir une compréhension claire du projet de construction à ériger ou des travaux de transformation, d'agrandissement ou l'addition à effectuer. Ces plans doivent être dessinés à l'échelle et reproduits par un procédé indélébile ;
- 4) une évaluation du coût probable des travaux ou la soumission des travaux et la durée prévue ;
- 5) selon le cas, toute déclaration ou toute autorisation additionnelle exigée en vertu d'une loi ou d'un règlement gouvernemental.

3.5.3 *Exigences particulières pour certaines constructions*

Pour tout bâtiment ou structure nécessitant une connaissance technique professionnelle, tel que le béton armé, l'acier, les charpentes de bois ou dans tout bâtiment comportant l'emploi de grandes quantités de matériaux combustibles, inflammables ou explosifs qui, en raison de leurs caractéristiques propres, constituent un risque spécial d'incendie, il appartient au propriétaire d'obtenir des documents et attestations techniques qui peuvent être pertinents des professionnels compétents.

Lorsque la superficie et les dimensions du terrain et l'implantation projetée sont telles qu'il y a un risque d'empiètement dans les marges ou dans la rive, un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre est exigé.

Les plans et devis pour tout travaux de construction doivent être préparés par un architecte membre de l'Ordre des architectes du Québec sauf pour les habitations unifamiliales isolées ainsi que les travaux suivants (isolés ou en combinaison) qui n'ont pas plus de deux (2) étages, un niveau de sous-sol, et dont la superficie brute totale n'est pas supérieure à 300 m² :

- habitation unifamiliale jumelée ou en rangée ;
- autre habitation d'au plus quatre unités ;
- établissement commercial ;
- établissement d'affaires
- établissement industriel.

Sont également exemptés les travaux de modifications ou rénovation de l'aménagement intérieur d'un édifice qui

n'affectent pas l'intégrité structurale, les murs ou séparations coupe-feu, les issues et leurs accès, ainsi que l'enveloppe extérieure.

Pour l'application des alinéas précédents, la superficie brute totale des planchers est la superficie totale de tous les étages au-dessus du niveau du sol, calculée entre les faces externes des murs extérieurs.

3.5.4 *Conditions de délivrance des permis de construction*

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

- 1) le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, ne forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre qui sont conformes au règlement de lotissement ou qui, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis ;
- 2) les services d'aqueduc et d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi ne soient établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation ne soit en vigueur ;
- 3) dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain ne soient conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet ;
- 4) le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée ne soit adjacent à une rue publique ou une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement ;
- 5) la copie d'une autorisation du ministère des Transports, lorsque requise pour l'aménagement d'un accès à une route

provinciale sous la responsabilité de ce ministère ne soit fournie en complément de la demande de permis.

3.5.5 Exemptions à l'application de certaines conditions sur la délivrance d'un permis de construction

Les constructions se retrouvant dans les situations décrites aux paragraphes ci-dessous sont exemptées de l'application de l'une ou l'autre, ou de l'ensemble des conditions d'émission d'un permis de construction :

- 1) les constructions projetées pour fins agricoles sur des terres agricoles et qui sont projetées dans une zone agricole décrétée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA), sont exemptées de l'application des paragraphes 1), 3) et 4) de l'article précédent. Cependant, les conditions prévues aux paragraphes 2) et 3) de l'article 3.5.4 doivent être respectées dans le cas d'une résidence située sur ces terres agricoles ;
- 2) les constructions projetées sur les terres du domaine public sont exemptées de l'ensemble des conditions décrites à l'article 3.5.4, sauf dans le cas de travaux ou constructions par des personnes ayant acquis des droits fonciers sur ces terres ;
- 3) les dépendances, bâtiments accessoires ou temporaires ou toute autre construction de même nature qui sont généralement associés à un bâtiment principal sur un même terrain sont exemptés de l'application des conditions stipulées à l'article précédent ;
- 4) les constructions projetées sur des terrains localisés en bordure d'une rue non conforme aux exigences du règlement de lotissement sont exemptées de l'application du paragraphe 4) de l'article précédent, à la condition qu'elles puissent se retrouver adjacentes à un chemin, une rue, un droit de passage ou une servitude d'accès ayant été utilisée ou prévue, à des fins de circulation publique, avant le 2 avril 1984. Ce cas d'exception s'applique également à tous les cas de rues ou de routes verbalisées par la municipalité avant le 29 juin 2000, date d'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé de la MRC des Laurentides. Les constructions devant servir d'abri, de refuge ou de relais le

long d'un réseau de pistes de randonnée, de motoneige et usages similaires sont notamment visées par cette exception ;

- 5) les constructions projetées sur un terrain adjacent au Parc régional du corridor aérobique sont exemptées de l'application du paragraphe 4) de l'article précédent si ce terrain bénéficie d'un droit de passage sur le dit parc ou corridor ; ce droit de passage doit relier le terrain à construire à un des deux (2) éléments suivants :
 - a) à une rue ou un chemin visé par le paragraphe 4 de l'article précédent ou le paragraphe 4) du présent article et, contigu audit droit de passage ;
 - b) à un terrain vacant formant un ou plusieurs lots distincts et lui-même contigu à la fois au droit de passage ainsi qu'à une rue ou à un chemin visé au sous-paragraphe a) précédent.

- 6) si le coût estimé de l'opération cadastrale permettant de faire un ou plusieurs lots distincts avec le terrain sur lequel la construction doit être érigée excède dix (10%) pour cent du coût estimé de celle-ci, le paragraphe 1) du premier alinéa de l'article 3.5.4 ne s'applique pas dans les cas suivants :
 - a) la localisation de la construction projetée est située sur le même emplacement qu'une construction existante ;
 - b) toute construction projetée au sujet de laquelle il est démontré au fonctionnaire désigné qu'elle ne sera pas érigée sur des terrains appartenant à des propriétaires différents .

3.5.6 Conditions sur la délivrance de permis de construction relatifs à l'implantation de plusieurs bâtiments principaux sur un même terrain

Malgré les dispositions des articles précédents, deux (2) ou plusieurs bâtiments principaux peuvent être implantés sur un même et seul terrain, lequel doit être formé d'un ou de plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre.

Dans ce cas, la délivrance d'un permis de construction est soustraite de l'application des dispositions des paragraphes 1), 2), et 4) de l'article 3.5.4.

Cependant, tout projet de construction comportant deux (2) ou plusieurs bâtiments principaux sur un même terrain doit respecter la condition suivante :

- les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées des constructions à être érigées sur le terrain doivent être conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., chap. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portants sur le même objet ;

Dans le cas de constructions érigées ou à être érigées qui font ou feront l'objet d'une déclaration de copropriété en vertu de l'article 1038 et suivants du Code civil du Québec, de type vertical ou horizontal, les paragraphes mentionnés ne s'appliquent pas aux lots projetés identifiant les parties exclusives, mais seulement au terrain comprenant l'ensemble du fonds de terre possédé en copropriété;

3.5.7 Conditions de délivrance des permis de construction dans les zones forestières (For)

- 1) Dispositions sur les implantations dans une zone forestière (For) dont l'emplacement est situé à l'extérieur d'une zone de ravage de cerfs de Virginie

Sur un emplacement situé dans une zone forestière et à l'extérieur d'une zone de ravages de cerfs de Virginie, telle que délimitée au plan de zonage, aucun permis de construction pour un bâtiment principal ne peut être émis à moins que l'une ou l'autre des conditions suivantes ne soit remplie :

- a) le terrain sur lequel est projeté un bâtiment principal est adjacent à une rue publique ;
- b) le terrain sur lequel est projeté un bâtiment principal est adjacent à une rue privée existante conforme aux exigences du règlement de lotissement, à la date d'entrée en vigueur du présent règlement ;

- c) le terrain sur lequel est projeté un bâtiment principal est adjacent à une rue privée qui vise à boucler le réseau routier sur une distance maximale de trois cents (300) mètres, à partir d'une rue existante à la date d'entrée en vigueur du présent règlement ;
 - d) le terrain sur lequel est projeté un bâtiment principal est adjacent à une rue privée qui vise à compléter un cul-de-sac, sur une distance maximale de trois cents (300) mètres à partir d'une rue existante à la date d'entrée en vigueur du présent règlement ;
 - e) le terrain sur lequel doit être érigé un bâtiment principal est adjacent à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement et ledit bâtiment doit être à une distance maximale de cent (100) mètres de la ligne naturelle des hautes eaux d'un lac ou d'un cours d'eau ;
 - f) le terrain sur lequel est projeté un bâtiment principal est en bordure d'une rue privée et possède une superficie d'au moins 0,8 hectare (8 000 m²).
- 2) Dispositions sur les implantations dans une zone forestière (For) et à l'intérieur d'une zone de ravages de cerfs de Virginie

Sur un emplacement situé en zone forestière (For) et à l'intérieur d'une zone de ravages de cerfs de Virginie, telle que délimitée au plan de zonage, aucun permis de construction pour un bâtiment principal ne peut être émis, à moins que l'une ou l'autre des conditions suivantes ne soit remplie :

- le terrain sur lequel doit être érigé un bâtiment principal est adjacent à une rue publique existante ou à une rue privée existante à la date d'entrée en vigueur du présent règlement ;
- le terrain sur lequel doit être érigé un bâtiment principal est adjacent à une rue publique ou privée conforme aux exigences du règlement de lotissement et ledit bâtiment doit être situé à une distance maximale de cent (100) mètres de la ligne naturelle des hautes eaux d'un lac ou d'un cours d'eau ;

- le terrain sur lequel doit être érigé un bâtiment principal est adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement, sa superficie est d'au moins un (1) hectare et une proportion minimale de 80% de la superficie dudit terrain doit être conservée boisée et/ou à l'état naturel.

3.5.8 *Suite à la demande*

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

- 1) la demande est conforme à la réglementation en vigueur ;
- 2) la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement ;
- 3) le droit pour l'obtention du permis a été payé .

Dans le cas contraire, il doit faire connaître dans les trente (30) jours son refus au requérant par écrit et le motiver.

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

3.5.9 *Préparation du terrain avant le début des travaux*

À la suite de la délivrance du permis de construction et avant le début des travaux de construction, le détenteur du permis doit :

- délimiter ou identifier les limites de la rive et d'un milieu humide pour prévenir tout empiètement de machinerie, tout déblai ou tout remblai de ces milieux fragiles.

3.5.10 *Nécessité de vérification des marges*

Dès l'érection des murs de fondation ou d'une modification changeant les dimensions d'un bâtiment principal, le détenteur d'un permis de construction devra faire parvenir au fonctionnaire désigné un plan de localisation, y compris la localisation des repères du terrain, en une copie approuvée et signée par un arpenteur-géomètre.

Le fait de ne pas remettre ce plan de localisation équivaut à une suspension du permis et une suspension des travaux est donc automatique.

3.5.11 *Suspension d'un permis*

Si le plan de localisation démontre que la localisation d'un ou des murs de fondation ne rencontre pas les normes du présent règlement et du permis de construction émis, le permis est suspendu jusqu'à ce que l'une ou l'autre des conditions suivantes soient rencontrées :

- le ou les murs de fondation sont modifiés conformément aux dispositions de la présente réglementation ;
- une demande de dérogation mineure est déposée et acceptée par le Conseil conformément au règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme.

3.6 Certificat d'autorisation

3.6.1 Nécessité du certificat d'autorisation

Les objets suivants sont interdits sans l'obtention d'un certificat d'autorisation à moins d'être inclus à l'intérieur d'un permis de construction :

- 1) tout changement d'usage ou de destination d'un immeuble ;
- 2) tout déplacement ou démolition et toute réparation d'un bâtiment ou d'une construction à l'exception des menus travaux (voir art. 3.6.4) ;
- 3) la construction ou l'installation d'une piscine creusée ou hors-terre ;
- 4) la mise en place d'une installation septique ;
- 5) toute nouvelle exploitation ou agrandissement d'une carrière, "gravière" ou sablière ;
- 6) toute construction, reconstruction, installation, agrandissement, réparation, déplacement (ajout, finition, peinture) modification de toute affiche, panneau-réclame ou enseigne ;
- 7) toute coupe forestière telle que définie au présent règlement ;
- 8) tout ouvrage sur la rive et le littoral d'un lac ou d'un cours d'eau ;
- 9) tout aménagement d'un stationnement ou d'un espace de chargement ;
- 10) tout aménagement d'un accès à une rue ;
- 11) tous travaux de remblai et de déblai autres que pour les fins des fondations des bâtiments et construction de rues ;
- 12) l'aménagement d'un terrain de camping .

Il n'est pas obligatoire d'obtenir un certificat d'autorisation pour :

- l'installation d'un abri d'auto pour l'hiver ;
- l'installation d'une clôture à neige .

3.6.2 *Forme de la demande*

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

De plus, lorsque tout ou partie de l'objet de la demande doit également être autorisé ou autrement traité par un ministère du Gouvernement ou un de ses mandataires, la demande doit être accompagnée de l'autorisation ou de la déclaration émise, exigée en vertu d'une loi ou d'un règlement gouvernemental.

1) Changement d'usage ou de destination d'un immeuble

- Une demande écrite faisant connaître le changement d'usage ou de destination de l'immeuble proposé, de même que diverses données nécessaires à l'étude de la demande (type d'activité, clientèle visée, heures d'opération, nombre d'employés...); Toute nouvelle utilisation principale ou toute modification d'une utilisation existante en une autre utilisation et à une fin autre qu'agricole portant sur la superficie d'un terrain qui bénéficiait d'un droit acquis en vertu de l'article 101 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, ne peut être autorisée sans avoir fait l'objet au préalable d'une autorisation de la commission de protection du territoire agricole.

2) Déplacement d'un bâtiment

- les renseignements identiques à ceux demandés pour un permis de construction (voir article 3.5.2) ;

- l'itinéraire, l'emplacement actuel et projeté, la date prévue du déplacement et le temps nécessaire pour le transport ;
- un plan de fondation et un plan d'implantation de l'immeuble, si la relocalisation se fait sur le territoire de la municipalité ;
- une photographie de l'immeuble à déplacer ;
- une description de la méthode qui sera employée pour favoriser la reprise de la végétation, si l'emplacement actuel ne fait l'objet d'aucun projet d'aménagement ou de construction ;
- une copie des autorisations requises par les divers services publics et para-publics ;

3) Démolition d'un bâtiment

- la localisation du bâtiment à être démoli ;
- des photographies de l'immeuble ;
- un description des conditions dans lesquelles la démolition se fera ;
- la date à laquelle on projette d'entreprendre la démolition et les délais requis pour cette démolition;
- une description de la méthode qui sera employée pour favoriser la reprise de la végétation, si l'emplacement ne fait l'objet d'aucun projet d'aménagement ou de construction;
- le nom de l'entrepreneur qui procède à la démolition;
- le nom et la localisation du site d'enfouissement ou du dépôt de matériaux secs prévu pour le dépôt des rebuts de démolition.

4) Réparation d'un bâtiment

- les plans, élévations, coupes ou croquis de la construction requis pour une compréhension claire du projet de réparation par le fonctionnaire désigné.

5) Piscine

- la localisation et les distances de la piscine par rapport aux limites de l'emplacement et aux bâtiments et constructions ;
- les aménagements projetés.

6) Installation septique

- la localisation de l'installation septique projetée sur le terrain ;
- le type d'installation septique projeté ;
- la distance entre le champ d'épuration et tout puits sur le même emplacement ou sur les emplacements voisins ;
- les niveaux topographiques actuels et futur du sol à l'aide de cotes ou de ligne d'altitude équidistantes permettant une bonne compréhension du projet ;
- la distance entre l'installation septique et la ligne des hautes eaux de tout lac ou cours d'eau.

7) Carrière, «gravière» et sablière

- certificat d'autorisation requis en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement ;
- un plan indiquant l'ensemble des lots ou terrains concernés par l'exploitation, le lieu et la superficie de l'exploitation et la localisation des aires tampons, des voies d'accès etc. ;
- le plan doit indiquer les distances d'exploitation du lieu par rapport aux lacs, cours d'eau, marécages et constructions .

8) Enseignes, affiches ou panneau-réclame

- les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire de l'usage ou de l'établissement visé par la demande et de son mandataire s'il y a lieu ;
- les nom, prénom et adresse du propriétaire de l'immeuble où est situé l'enseigne et une autorisation du propriétaire de l'immeuble ou son représentant ;
- les nom, prénom et adresse de l'entrepreneur qui en fait l'installation ;
- le détail des ouvrages projetés ;
- la demande doit en outre être accompagnée des documents suivants ;
 - trois (3) copies des plans de l'enseigne montrant ;
 - ses dimensions générales et la superficie de l'affichage ;
 - sa hauteur au-dessus du niveau moyen du sol ;
 - le dessin qu'elle porte (illustration et lettrage) ;
 - la fixation de ladite enseigne au bâtiment ou au sol ;
 - la méthode d'éclairage ;
 - l'identification de tous ces matériaux .
- dans le cas d'une enseigne sur poteau ou sur muret, trois (3) plans à l'échelle montrant les limites d'emprises des voies publiques, les autres limites de la propriété sur laquelle il est proposé d'ériger l'enseigne, la localisation de l'enseigne sur la propriété en relation avec les autres structures présentes sur la propriété ;
- dans le cas d'une enseigne en projection ou apposée à plat sur un bâtiment ou une construction, trois (3) plans à l'échelle montrant toute la largeur de la façade du bâtiment et la localisation exacte de l'enseigne ;

9) Coupe forestière à l'extérieur d'un ravage du cerf de Virginie

- un plan de propriété indiquant :
 - l'identification cadastrale du terrain ;
 - la présence de tout lac, cours d'eau et milieux humides ;
 - la délimitation de l'aire à déboiser et la distance de celle-ci à tout lac, cours d'eau et milieux humides.
- la description des travaux indiquant :
 - essence d'arbres visée ;
 - la quantité estimée ;
 - la localisation de la voie d'accès et des aires d'empilement ;
 - la période de l'année où les travaux seront réalisés et leur durée ;
 - la demande peut également comprendre une prescription sylvicole et un plan de gestion forestière signés par un ingénieur forestier.

10) Coupe forestière dans un ravage du cerf de Virginie

- un plan de gestion forestière, pour l'ensemble du terrain comprenant ;
 - identification du propriétaire et de la propriété sur laquelle se trouve le boisé ;
 - sur une carte ou une photo aérienne, le contour du boisé et des peuplements ;
 - une description détaillée de chaque peuplement et des contraintes liées à la nature du terrain ou à la présence d'habitats fauniques ;
 - une programmation pour chaque peuplement, des travaux sylvicoles à effectuer à court, moyen et long termes ;
 - un plan signé par un ingénieur forestier dans le cas d'une coupe commerciale .
- une prescription sylvicole indiquant:

- objectif de l'intervention;
- délimitation de la superficie à couper;
- nature et description des travaux;

- localisation des voies d'accès, jetée, aire d'empilement et site d'enfouissement des déchets de tronçonnage;
- date prévues du début et de la fin des travaux;
- mesures de régénération ou de plantation envisagées, s'il y a lieu.

11) Ouvrage sur la rive ou le littoral des lacs et cours d'eau

- la hauteur et la localisation de la ligne des hautes eaux;
- les lignes de dénivellation du terrain à des intervalles d'au moins un (1) m;
- les motifs de tels ouvrages;
- les aménagements projetés avec croquis explicatif;
- une ou des photographies montrant l'état de la rive ;
- l'autorisation du ministère de l'Environnement, le cas échéant.

12) Aménagement d'un accès à une rue

- la largeur de l'accès projeté;
- les distances entre l'accès projeté et les accès existants sur les emplacements adjacents;
- la copie d'une autorisation requise du ministère des Transports, lorsque la route relève de la gestion de ce ministère.

13) Travail d'excavation ou de remblai ou de déblai d'un terrain

- les aménagements projetés ;
- la topographie existante et le nivellement proposé ;
- la direction de l'écoulement des eaux ;

- la localisation des bâtiments, des cours d'eau, des lacs, des falaises, des marécages s'il y a lieu ;
- les matériaux de remblai utilisés.

La demande de certificat d'autorisation d'excavation et de remblayage ne s'applique pas pour le creusement et le remblai des fondations d'un bâtiment ayant obtenu un permis de construction.

3.6.3 *Suite à la demande*

Le fonctionnaire désigné délivre le certificat d'autorisation demandé si :

- la demande est conforme aux règlements de zonage et de construction ;
- la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement ;
- le droit pour l'obtention du certificat a été payé.

Dans le cas contraire, il doit faire connaître dans les trente (30) jours son refus au requérant par écrit et le motiver.

3.6.4 *Menus travaux*

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

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

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

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

- 1) le remplacement ou la réparation du revêtement de la toiture pourvu que les matériaux utilisés soient identiques, de nature équivalente ou supérieure et sauf si un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.A.) s'applique à un changement du revêtement de la toiture ;
- 2) la pose de bouche d'aération ;
- 3) les travaux de peinture sauf si un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.A.) s'applique au changement de couleur projeté ;
- 4) les travaux de créosotage des murs ou du toit et de goudronnage du toit ;
- 5) les travaux de consolidation de la cheminée ;
- 6) les travaux d'isolation et de ventilation pourvu que la structure ne soit pas modifiée ou manipulée ;
- 7) l'installation ou le remplacement des gouttières ;
- 8) la réparation des joints du mortier ;
- 9) le remplacement de vitres ou baies vitrées ;
- 10) la réparation ou le remplacement des éléments endommagés ou détériorés d'un balcon pourvu qu'il ne soit pas agrandi ou modifié (main courante, marches, planchers, etc.) ;
- 11) le remplacement de l'entrée électrique pourvu que le filage électrique à l'intérieur des murs et plafonds ne soit pas modifié ;

- 12) l'ajout de prises électriques, commutateurs, éclairage ou divers travaux similaires ;
- 13) l'installation d'un système d'alarme (feu, vol...) ;
- 14) la transformation ou la modification d'un système central de chauffage (ex. le changement du brûleur à l'huile pour une fournaise électrique) ;
- 15) la réparation ou le remplacement du système de plomberie (tuyaux, évier, toilette, bain...) pourvu que les travaux ne nécessitent pas la démolition de murs ou autres composantes de la charpente et ne concernent pas l'installation septique ;
- 16) l'installation d'un évacuateur de fumée (hotte de poêle) dans le cas d'une *occupation strictement résidentielle ;
- 17) la réparation ou la construction d'étagères et d'armoires sauf dans le cas d'une rénovation complète de la cuisine ;
- 18) le remplacement ou la modification du revêtement d'un plancher.

3.7 Certificat d'autorisation temporaire

3.7.1 Nécessité du certificat d'autorisation temporaire

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

- 1) toute installation d'une roulotte de chantier de construction ;
- 2) toute installation d'une construction temporaire ;
- 3) l'utilisation d'une habitation comme maison modèle et bureau de location ou vente ;
- 4) toute installation de bâtiments préfabriqués et transportables pour la vente ou la location immobilière .

Il n'est pas nécessaire d'obtenir un certificat d'autorisation temporaire pour la tenue de kermesses, vente-bénéfice ou d'un spectacle ou événement en plein-air organisés par les organismes à buts non-lucratifs, à caractère religieux ou culturel.

3.7.2 Forme de la demande

Toute demande de certificat d'autorisation temporaire pour un des objets énumérés à l'article précédent doit être adressée en deux (2) exemplaires au fonctionnaire désigné et doit comprendre les plans et documents suivants selon le type de certificats demandés, en plus des nom, prénom et adresse, numéro de téléphone du requérant ou de son représentant autorisé, la description cadastrale et les dimensions du ou des lots concernés, le détail des ouvrages projetés, l'échéancier et le coût des travaux.

Toute demande de certificat d'autorisation temporaire doit être signée par le propriétaire de l'immeuble visé par les travaux ou par son représentant autorisé, et devra notamment comprendre les informations suivantes :

- la durée de l'événement et les objectifs ou fins poursuivis ou la durée pour laquelle le bâtiment ou la construction temporaire est requis ;
- l'endroit précis sur la propriété où l'événement s'effectuera ou le bâtiment ou construction temporaire sera installé ;
- les dimensions de tout bâtiment ou construction temporaire, s'il y a lieu ;
- les aménagements projetés ;
- un engagement écrit du requérant assurant que les installations seront démontées et le terrain nettoyé dans les cinq (5) jours suivant la fin de l'événement ;

3.7.3 *Suite à la demande*

Le fonctionnaire désigné délivre le certificat d'autorisation temporaire demandé si :

- la demande est conforme aux règlements de zonage et de la construction ;
- la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement ;
- le droit pour l'obtention du certificat a été payé.

Dans le cas contraire, il doit faire connaître dans les cinq (5) jours son refus au requérant par écrit et le motiver.

CHAPITRE 4 PROCÉDURES, RECOURS ET SANCTIONS

4.1	Contraventions à la réglementation d'urbanisme	43
4.2	Clauses pénales.....	43
4.2.1	<i>Sanctions générales</i>	43

CHAPITRE 4 PROCÉDURES, RECOURS ET SANCTIONS

4.1 Contraventions à la réglementation d'urbanisme

Commet une infraction, toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions applicables.

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

4.2 Clauses pénales

4.2.1 Sanctions générales

Toute personne qui agit en contravention à la réglementation d'urbanisme commet une infraction et est passible d'une amende qui ne peut être inférieure à deux cents (200 \$) dollars et n'excédant pas mille (1 000 \$) dollars pour une personne physique et qui ne peut être inférieure à cinq cents (500 \$) dollars et n'excédant pas deux mille (2 000 \$) dollars pour une personne morale plus les frais.

En cas de récidive, elle est passible d'une amende qui peut être augmentée de mille (1 000 \$) à deux mille (2 000 \$) dollars pour une personne physique et de deux mille (2 000 \$) à quatre mille (4 000 \$) dollars pour une personne morale plus les frais.

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent règlement.

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

5.1	Généralités	45
5.1.1	<i>Administration du règlement de zonage.....</i>	45
5.1.2	<i>Règlement remplacé.....</i>	45
5.2	Terminologie	46
5.3	Zones 69	
5.3.1	<i>Répartition du territoire municipal en zones et en unités de votation</i> 69	
5.3.2	<i>Interprétation du plan de zonage</i>	69
5.3.3	<i>Identification de la vocation dominante des zones</i>	70
5.4	Grille des spécifications.....	71
5.4.1	<i>Usages et constructions</i>	71
5.4.1.1	<i>Catégories d'usages et de constructions autorisés</i>	71
5.4.1.2	<i>Les usages spécifiquement exclus ou permis</i>	71
5.4.1.3	<i>Structure du bâtiment.....</i>	72
5.4.1.4	<i>Caractéristique du bâtiment principal</i>	72
5.4.2	<i>Superficie et dimensions du terrain.....</i>	72
5.4.3	<i>Marges</i> 72	
5.4.4	<i>Coefficient d'occupation au sol (COS)</i>	73
5.4.5	<i>Pourcentage d'espace naturel</i>	73
5.4.6	<i>Dispositions spéciales.....</i>	74
5.4.7	<i>Amendements</i>	74

SECTION II

Règlement de zonage numéro 112

5. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

6. DÉROGATIONS

7. USAGES

8. BÂTIMENTS ET CONSTRUCTIONS

9. MARGES ET COURS

10. AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR SE RAPPORTANT AU PAYSAGE OU À LA PROTECTION DU MILIEU NATUREL

11. ENSEIGNES ET AFFICHAGE

12. NORMES APPLICABLES À CERTAINS USAGE ET DANS CERTAINES ZONES

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

5.1 Généralités

5.1.1 Administration du règlement de zonage

Les dispositions du Règlement sur l'application des règlements d'urbanisme complètent le présent règlement et servent à son application. L'utilisation des mots «présent règlement» vise à la fois le présent règlement et le Règlement sur l'application des règlements d'urbanisme.

5.1.2 Règlement remplacé

Le présent règlement de zonage remplace, à toutes fins que de droit, le règlement numéro 79 ainsi que ses amendements afin d'assurer l'application d'un concept de zonage conforme à la révision du plan d'urbanisme concernant l'ensemble du territoire.

Le présent règlement a effet malgré toute autre disposition incompatible contenue dans l'un ou l'autre des règlements municipaux actuellement en vigueur dans la Municipalité.

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

5.2 Terminologie

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

Abri à bois : construction formée d'un toit, de murs ajourés ou ouverte sur les côtés, appuyée sur des piliers et utilisée pour l'entreposage du bois de chauffage.

Abri d'auto : construction annexée à un bâtiment principal, formée d'un toit appuyé sur des piliers, ouverte sur deux (2) côtés dont la façade. L'abri d'auto est destiné à abriter un (1) ou plusieurs véhicules automobiles. Toute autre construction servant aux mêmes fins et ne répondant pas aux caractéristiques mentionnées est considérée comme un garage.

Abri d'auto temporaire : construction démontable, à structure couverte de toile ou de matériau non rigide, utilisée pour le stationnement d'un (1) ou de plusieurs véhicules privés, érigée seulement durant les mois d'hiver conformément au présent règlement.

Accès : aménagement qui permet aux véhicules d'avoir accès à une route à partir d'un terrain situé en bordure de l'emprise de celle-ci.

Un accès peut être également désigné comme entrée charretière. En vertu de la Loi sur la voirie (L.R.Q., c.v-9), une personne voulant utiliser un terrain qui nécessite un accès à une route sous responsabilité du ministère des Transports doit, avant de construire cet accès, obtenir l'autorisation du ministre.

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

Affiche : voir « enseigne ».

Agrandissement : travaux visant à augmenter la superficie d'un usage principal sur un terrain, la superficie de plancher ou le volume d'un bâtiment ou d'une construction.

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

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

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

Annexe: construction fermée faisant corps avec le bâtiment principal située sur le même emplacement que ce dernier et servant à un usage complémentaire (solarium non chauffé, abri à bois, etc.).

Arbre: grand végétal ligneux ayant un tronc d'au moins dix (10) cm de diamètre à une hauteur de un mètre trente (1,3 m) et ayant une hauteur d'au moins trois mètres cinquante (3,50 m) mesuré à partir du niveau moyen du sol jusqu'à son point le plus élevé.

Arbre (diamètre): diamètre de toute espèce arborescente mesuré à une hauteur de 1,3 m du sol.

Atelier : bâtiment accessoire servant d'espace de travail pour des ouvriers, des artistes ou des artisans.

Autorité compétente: personne, service ou organisme habilité à émettre un avis, signer des plans, autoriser un projet ou toute autre activité de sa compétence.

Auvent: abri supporté par un cadre en saillie sur un bâtiment et destiné à protéger les personnes et les choses des intempéries ou du soleil.

Auvent (superficie de): la superficie de l'auvent se mesure en comptabilisant la superficie totale de chacune des faces obliques et inférieures de l'auvent.

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

Balcon: plate-forme non fermée de l'extérieur, en saillie sur un ou plusieurs mur(s) d'un bâtiment, ordinairement entourée d'une balustrade ou d'un garde-corps, pouvant être protégée d'une toiture.

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

Bâtiment accessoire: bâtiment secondaire détaché du bâtiment principal ou situé sur le même emplacement qu'un usage principal n'exigeant pas de bâtiment principal, et servant à un usage complémentaire ou additionnel à l'usage principal.

Bâtiment isolé: bâtiment principal dégagé de tout autre bâtiment principal.

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

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

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

Carrière: tout endroit d'où l'on extrait à ciel ouvert des substances minérales consolidées à vocation de pierre à construire, à des fins commerciales ou industrielles ou pour remplir des obligations contractuelles ou pour construire des routes, digues ou barrages, à l'exception des mines d'amiante et de métaux et des excavations et autres travaux effectués en vue d'y établir l'emprise ou les fondations de toute construction ou d'y agrandir un terrain de jeux ou un stationnement.

Case de stationnement: espace réservé au stationnement.

Cave: volume d'un bâtiment situé sous le rez-de-chaussée ou sous le sous-sol et dont plus de la moitié de la hauteur

mesurée depuis le plancher jusqu'au plafond est au-dessous du sol nivelé adjacent.

Centre commercial, centre d'affaires : regroupement de deux (2) établissements ou plus affectés à des fins commerciales ou de services implantés dans un bâtiment principal et ce, sur un même terrain.

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

Chemin de desserte : rue ou chemin local auxiliaire situé à côté d'une route principale ou d'un raccordement de route principale et desservant les propriétés adjacentes.

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

Conseil: le Conseil de la Municipalité du Canton Arundel.

Construction: tout assemblage ordonné de matériaux relié au sol ou fixés à un objet nécessitant un emplacement sur le sol.

Construction dérogatoire: construction légalement érigée et non conforme à la réglementation d'urbanisme.

Construction hors-toit: construction érigée sur ou excédant le toit d'un bâtiment renfermant réservoir, machinerie, ascenseur, escalier, puits de ventilation ou de lumière.

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

Coupe forestière : récolte d'arbres représentant cent (100) m³ solides (3 531 pi³) et plus sur une même propriété foncière d'au moins 2 ha par période de douze (12) mois.

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

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

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

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

Cours d'eau: toute masse d'eau qui s'écoule dans un lit avec un débit régulier ou intermittent, à l'exception des fossés.

Cours d'eau à débit intermittent: cours d'eau ou partie d'un cours d'eau dont l'écoulement dépend directement des précipitations et dont le lit est complètement à sec à certaines périodes ; le cours d'eau intermittent visé par les dispositions du présent règlement doit rencontrer les deux (2) critères suivants :

- la superficie du bassin versant doit être d'au moins un (1) kilomètre carré ;
- le cours d'eau intermittent doit s'écouler dans un canal identifiable d'au moins trente (30) cm de profondeur et de soixante (60) cm de largeur.

Cours d'eau à débit régulier: cours d'eau qui coule en toute saison pendant les périodes de forte pluviosité comme pendant les périodes de faible pluviosité ou de sécheresse.

Cul-de-sac: rue sans issue se terminant par un rond point.

Déblai: travaux consistant à prélever de la terre ou le sol en place, soit pour niveler ou creuser, soit pour se procurer des sols à des fins de remblaiement.

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

Densité résidentielle (à l'hectare brut): rapport entre un nombre d'unités de logements que l'on peut implanter par superficie d'un hectare de terrain, en incluant dans le calcul les superficies affectées à des fins de rues, de parcs ou d'équipements communautaires ou publics, non utilisées sur un terrain ou dans un secteur pour de l'habitation.

Pour une même surface, une densité à l'hectare brut est généralement exprimée par un nombre moins élevé que celui représentant une densité nette.

Densité résidentielle (à l'hectare net): rapport entre un nombre d'unités de logements que l'on peut implanter par superficie d'un hectare de terrain, en excluant dans le calcul les superficies affectées à des fins de rues, de parcs et autres espaces non utilisés pour de l'habitation.

Dépendance: voir «bâtiment accessoire».

Droit acquis: droit reconnu à un usage, une construction ou terrain dérogatoire existant avant l'entrée en vigueur d'une loi ou d'un règlement qui dorénavant prohibe ou régit différemment ce type d'usage, de construction, de bâtiment ou de lotissement.

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

Emprise: largeur d'un terrain destiné à recevoir une voie de circulation pour véhicules motorisés, un trottoir, une piste cyclable ou divers réseaux de services publics.

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

- est une construction ou une partie d'une construction, ou qui y est attachée, ou qui y est peinte, ou qui est représentée de quelque manière que ce soit sur un bâtiment ou une construction ou sur un terrain:

- est utilisée pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame, de la publicité ou autres motifs semblables;
- est visible de l'extérieur.

Enseigne (hauteur d'une): hauteur mesurée verticalement entre le niveau moyen du sol, adjacent au support, et l'arête supérieure de la surface de l'enseigne, comprenant toute la structure de l'enseigne et son support.

Enseigne (superficie d'une): superficie totale de la surface d'une enseigne déterminée par une ligne continue, réelle ou imaginaire, entourant les limites extrêmes de l'enseigne, à l'exclusion des montants ou structures servant à fixer cette dernière.

Enseigne autonome: enseigne sur poteau, socle, muret ou pylône non apposée sur un bâtiment.

Enseigne communautaire : enseigne érigée et entretenue par une municipalité, une MRC, un organisme ou une entreprise mandatée par une ou plusieurs municipalités et/ou MRC.

Enseigne dérogatoire: enseigne légalement érigée et non conforme à la réglementation d'urbanisme.

Enseigne d'identification: enseigne indiquant le nom et l'adresse de l'occupant d'un bâtiment, ou le nom et l'adresse du bâtiment lui-même, ainsi que l'usage qui y est exercé, mais sans qu'il ne soit fait mention d'un produit.

Enseigne directionnelle: une enseigne qui indique un changement de direction à suivre pour atteindre une destination elle-même identifiée. Ces enseignes peuvent émaner de l'autorité publique ou de l'entreprise privée.

Enseigne éclairée par réflexion: une enseigne dont l'illumination provient entièrement d'une source fixe de lumière artificielle située à l'extérieur de l'enseigne.

Enseigne lumineuse: une enseigne éclairée artificiellement, soit directement (luminescente) soit par transparence ou par translucidité, soit par réflexion.

Enseigne lumineuse translucide: une enseigne conçue pour émettre une lumière artificielle par translucidité grâce à

une source de lumière placée à l'intérieur de l'enseigne et à une ou plusieurs parois translucides.

Enseigne modulaire (module d'enseigne): une enseigne comportant un message ou groupe de messages, commune à plus d'un établissement situé dans un centre commercial, un centre d'affaires ou un bâtiment principal.

Enseigne portable: une enseigne qui n'est pas construite de façon à demeurer en permanence au même emplacement ou encore qui n'est pas attachée à un établissement ou à une structure et qui peut être transportée d'un endroit à un autre.

Enseigne projetante: enseigne attachée au mur d'un bâtiment et perpendiculaire à celui-ci.

Enseigne rotative: une enseigne qui tourne sur un angle de trois cent soixante degrés (360°).

Enseigne temporaire: enseigne non permanente annonçant des projets, des événements et des activités à caractère essentiellement temporaire tels: chantiers, projets de construction, location ou vente d'immeuble, activités spéciales, activités communautaires ou civiques, commémoration, festivités et autres.

Entreposage: dépôt de marchandises, d'objets ou de matériaux quelconques.

Entretien: soins, travaux qu'exige le maintien en bon état d'une construction ou partie de construction.

Espace naturel: superficie de terrain laissée à l'état sauvage, c'est-à-dire avec les arbres, les arbustes et les plantes pionnières en place.

Établissement présentant des spectacles à caractère érotique: établissement (commerce récréatif intérieur, commerce de restauration, commerce d'hébergement ou autre établissement) qui présente des spectacles de danseurs et danseuses nus ou partiellement nus, ou autre spectacle sur place ou sur écran à caractère érotique.

Étage: volume d'un bâtiment, autre que la cave ou le sous-sol et le grenier, qui est compris entre un plancher, un plafond et des murs extérieurs, et s'étendant sur plus de

soixante-quinze (75 %) pour cent de la superficie du rez-de-chaussée.

Étalage: exposition sur la propriété privée de produit de consommation à l'extérieur d'un bâtiment pendant la période d'ouverture du commerce.

Façade principale: le mur extérieur d'un bâtiment principal possédant les caractéristiques architecturales les plus importantes parmi lesquelles on trouve la porte principale, une fenestration plus importante, des matériaux plus nobles ou des éléments de détails architecturaux, des jeux de matériaux et de composition ou des saillies et retraits.

Fins agricoles: fins de culture du sol et des végétaux, l'élevage d'animaux, la sylviculture, l'acériculture et le fait de laisser le sol sous couverture végétale.

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

Frontage d'un terrain: toute la partie d'un terrain qui longe une voie publique ou privée.

Galerie: voir Balcon.

Garage privé: toute construction accessoire, fermé sur quatre faces, non exploitée commercialement et destinée à servir au remisage des véhicules-moteurs des occupants d'un bâtiment principal.

Gîte touristique : établissement à caractère résidentiel offrant en location des chambres à coucher situées dans le domicile de l'exploitant. Le petit déjeuner peut être servi sur les lieux.

Gloriette (gazebo) : petit pavillon composé d'une terrasse ou d'une plate-forme et d'un toit utilisé à titre de bâtiment accessoire à un usage résidentiel et non attenant au bâtiment principal.

Îlot: un terrain ou un groupe de terrains borné en tout ou en partie par des emprises de rues, de voies ferrées ou

autres barrières physiques. Se dit aussi de tout espace entouré de voies de circulation.

Lac: toute étendue d'eau alimentée par un ou plusieurs cours d'eau ou des sources souterraines.

Lac artificiel: toute étendue d'eau artificiellement créée, alimentée par un ou plusieurs cours d'eau ou des sources et ayant un émissaire.

Largeur d'un terrain ou d'un emplacement: distance sur un terrain calculée le long d'une ligne de rue comprise entre les lignes latérales de ce terrain.

Ligne arrière: ligne de démarcation entre deux terrains qui n'est ni une ligne avant ni une ligne latérale. Cette ligne peut être non rectiligne.

Ligne avant: ligne de démarcation entre un terrain et l'emprise d'une rue. Cette ligne peut être non rectiligne.

Ligne de lot: ligne de démarcation entre des terrains adjacents ou entre un ou des terrain(s) et l'emprise d'une voie publique ou privée.

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

Ligne latérale: ligne de démarcation d'un terrain qui est perpendiculaire ou presque à la ligne avant. Cette ligne peut être non rectiligne.

Ligne naturelle des hautes eaux: ligne qui délimite le littoral et la rive des lacs et cours d'eau; cette ligne des hautes eaux se situe à la ligne naturelle des hautes eaux, c'est-à-dire:

- à l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres, ou
- s'il n'y a pas de plantes aquatiques, à l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du plan d'eau;

Les plantes considérées comme aquatiques sont toutes les plantes hydrophytes incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées

caractéristiques des marais et marécages ouverts sur des plans d'eau.

Dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, la ligne des hautes eaux correspond à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau situé en amont;

Dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, la ligne des hautes eaux correspond au haut de l'ouvrage;

À défaut de pouvoir déterminer la ligne des hautes eaux à partir des critères précédents, celle-ci peut être localisée, si l'information est disponible, à la limite des inondations de récurrence de deux (2) ans, laquelle est considérée équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques définis au premier alinéa de la présente définition.

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

Littoral: le littoral est cette partie des lacs et cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne des hautes eaux vers le centre du plan d'eau.

Pour être considéré comme littoral d'un cours d'eau à des fins d'application réglementaire, le lit d'un cours d'eau doit permettre l'écoulement des eaux dans un canal identifiable d'au moins trente (30) cm de profondeur et soixante (60) cm de largeur.

Logement: une pièce ou suite de pièces dans un bâtiment, pourvue des commodités de chauffage, d'hygiène et de cuisson et destinée à servir de domicile à une ou plusieurs personnes: Ceci exclut les motels, hôtels, cabines et roulottes et maisons de chambre.

Lot: fonds de terre immatriculé sur un plan cadastral fait conformément aux dispositions du Code civil.

Lot d'angle: voir terrain d'angle.

Lot d'angle transversal: voir terrain d'angle transversal.

Lot dérogatoire: lot légalement constitué non conforme à la présente réglementation au moment de son entrée en

vigueur et qui respectait lors de son inscription au cadastre toutes et chacune des normes des lois et des règlements alors en vigueur.

Lot intérieur: voir terrain intérieur.

Lot irrégulier: terrain dont la forme en plan n'est pas un quadrilatère ou ne s'approche pas de la forme d'un quadrilatère.

Lot originaire: lot tel que figurant sur le plan de cadastre original des cantons du territoire de la Municipalité.

Lot riverain: emplacement adjacent à un lac ou un cours d'eau.

Lot transversal: voir terrain transversal.

Lotissement: tout morcellement d'un fonds de terre fait à l'aide d'un plan cadastral.

Maison mobile: bâtiment usiné rattaché à un châssis, conçu pour être déplacé par un véhicule motorisé jusqu'au terrain qui lui est destiné pour y être installé de façon permanente sur des roues, des verrous, des poteaux, des piliers ou sur une fondation permanente ; ce bâtiment est conçu de manière à être occupé comme logement sur une base permanente et être desservi par des services publics, communautaires.

Maison modulaire: habitation fabriquée en usine conformément aux exigences du Code national du bâtiment, transportable en deux (2) ou plusieurs parties ou modules et conçue pour être montée sur des fondations en juxtaposition ou superposition au lieu même qui lui est destiné.

Marché aux puces: espace commercial administré comme une unité, accessible au public et où se tient une vente périodique de denrées alimentaires, de marchandises générales et/ou de services personnels par des marchands différents.

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

Marge de recul avant: profondeur minimale de la cour avant d'un emplacement correspondant à la distance entre

l'alignement de construction et la ligne avant d'un lot ou emplacement.

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

Marquise: construction formée d'un toit, supportée par des poteaux ou installée en porte à faux et ouverte sur au moins deux (2) côtés et pouvant être reliée au bâtiment principal.

Pour les usages de type station-service, débit d'essence, débit d'essence/dépanneur, abri ouvert recouvrant l'aire de service, pouvant être rattaché ou non au bâtiment.

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

Milieu humide: lieu inondé ou saturé d'eau pendant une période de temps suffisamment longue pour influencer le sol et la composition de la végétation. Les végétaux qui s'y installent sont des plantes hydrophiles (ayant une préférence pour les lieux humides) ou des plantes tolérant des inondations périodiques. Les inondations peuvent être causées par la fluctuation saisonnière d'un plan d'eau adjacent au milieu humide ou encore résulter d'un drainage insuffisant, lorsque le milieu n'est pas en contact avec un plan d'eau permanent. Les étangs, les marais, les tourbières représentent les principaux milieux humides. Ils se distinguent entre eux principalement par le type de végétation qu'on y trouve.

Les différentes catégories de milieux humides se définissent comme suit :

Étang : étendue d'eau reposant dans une cuvette dont la profondeur n'excède généralement pas deux (2) mètres d'eau au milieu de l'été. Le couvert végétal, s'il existe, se compose surtout de plantes aquatiques submergés et flottantes ;

Marais: dans un marais, le substrat est saturé ou recouvert d'eau durant la plus grande partie de la saison de croissance de la végétation. Le marais est caractérisé par une végétation herbacée émergente. Les marais s'observent surtout à l'intérieur du système marégraphique et du système riverain ;

Marécage: les marécages sont dominés par une végétation ligneuse, arborescente ou arbustive croissant sur un sol minéral ou organique soumis à des inondations saisonnières ou caractérisé par une nappe phréatique élevée et une circulation d'eau enrichie en minéraux dissous ;

Tourbière: caractérisées par la prédominance au sol de mousses ou de sphaignes, les tourbières se développent lorsque les conditions du milieu (principalement le drainage) sont plus favorables à l'accumulation qu'à la décomposition de la matière organique ; il en résulte un dépôt que l'on appelle tourbe. Comparativement aux autres milieux humides attenants à des plans d'eau, les tourbières sont des systèmes plutôt fermés.

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

Motel: établissement composé de locaux de séjour contigus, auquel le visiteur accède de l'extérieur mais qui peuvent de plus ouvrir sur un corridor intérieur. Chaque local est meublé et constitue une unité distincte ayant son entrée particulière, avec stationnement pour automobiles. Un complexe de copropriété hôtelière ne constitue pas un motel au sens de la présente définition.

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

Niveau moyen du sol: élévation d'un terrain établie par la moyenne des niveaux géodésiques du sol sur une distance de six mètres (6 m) à l'extérieur du périmètre des murs extérieurs du bâtiment existant ou projeté. Il n'est pas obligatoire de tenir compte des dépressions localisées

telles que les entrées pour véhicules ou piétons dans le calcul du niveau du sol; pour les clôtures, haies, murets et enseigne, cette élévation est déterminée par la moyenne des niveaux géodésiques du sol dans un rayon de quatre mètres (4 m) de l'endroit où ils sont construits, plantés ou érigés.

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

Opération cadastrale: immatriculation d'un fonds de terre, d'un immeuble sur un plan cadastral, une subdivision, une numérotation des lots, une annulation, un ajout ou un remplacement de numéros de lots, fait conformément aux dispositions du Code civil.

Opération d'ensemble: projet de construction d'un ensemble de bâtiments principaux devant être érigés en début de projet sur un terrain contigu à une rue conforme au règlement de lotissement applicable, pouvant être réalisé par phase, ayant en commun certains espaces extérieurs, services ou équipements, desservi par un réseau d'aqueduc et/ou d'égout sanitaire, et dont la planification, la promotion et la gestion sont d'initiative unique.

Ouvrage: toute transformation, construction, utilisation du sol, excavation ou transformation du sol, comprenant le déboisement ainsi que tous les travaux, de déblai et de remblai.

Panneau-réclame: enseigne attirant l'attention sur une entreprise, une profession, un produit, un service ou un divertissement, exploité, pratiqué, vendu ou offert sur un autre emplacement que celui où elle est placée, que l'enseigne soit permanente ou temporaire.

Une enseigne communautaire n'est pas considérée comme un panneau-réclame au sens du présent règlement.

Parc régional du corridor aérobique : Parc régional du corridor aérobique décrété par le règlement numéro 105-93 de la municipalité régionale de comté (MRC) des Laurentides en vertu des dispositions du Code municipal.

Le Parc régional du corridor aérobique comprend la totalité de l'emprise de l'ancienne voie ferrée du Canadien

National, y compris ses surlargeurs, ladite emprise propriété du Gouvernement du Québec ayant fait l'objet d'un bail à long terme en faveur de la municipalité régionale de comté (MRC) des Laurentides

Peuplement forestier : groupe d'arbres qui ont des caractéristiques (essences, âge, hauteur, volume, diamètre) qui permettent de la distinguer du groupe voisin.

Piscine: bassin artificiel extérieur ou intérieur ayant une profondeur minimale de soixante centimètres (60 cm) pouvant être vidé ou rempli une ou plusieurs fois par année et conçu pour la natation ou autres divertissements aquatiques.

Plan d'implantation: plan indiquant la situation envisagée d'un ou plusieurs bâtiment(s) par rapport aux limites du ou des terrain(s) et des rues adjacentes.

Porche : petit toit ou vestibule extérieur annexé à un bâtiment pour accéder à la porte d'entrée d'un bâtiment et qui ne comporte pas de système de chauffage.

Profondeur moyenne d'un lot ou emplacement : distance moyenne entre la ligne avant et la ligne arrière d'un lot ou emplacement mesurée à l'intérieur d'une bande équivalente à la largeur minimale requise par la réglementation.

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

Propriétaire : personne physique ou morale à qui appartient une ou des propriété(s).

Propriété : un terrain ou ensemble de terrains contigus détenus par une personne physique ou morale.

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

Ravage de cerfs de Virginie : un ravage est un milieu propice pour le regroupement de cerfs de Virginie qui leur permet une protection accrue en période hivernale contre le froid et la neige. Les grands ravages qui peuvent abriter des milliers de cerfs en hiver sont situés aux mêmes endroits d'une année à l'autre. Les ravages se localisent généralement aux endroits où le climat est moins rigoureux, soit par exemple les vallées à l'abri des vents et la présence de peuplements résineux offrant de l'abri.

Les principales composantes d'un ravage de cerfs de Virginie sont les suivantes :

abri : milieu composé majoritairement de résineux dont les tiges possèdent une hauteur supérieure à sept (7) mètres ; la pruche, le cèdre, le sapin et le pin blanc sont des essences qui protègent très bien les cerfs contre les vents froids et facilitent leurs déplacements en hiver car la neige s'accumule moins sous ce type de couvert forestier ;

nourriture : milieu composé de jeunes arbres d'au plus quatre (4) mètres de hauteur, avec des tiges tendres d'arbustes ou d'arbres tel érable à épis, noisetier et cornouiller ; en raison de sa structure, ce milieu peut offrir uniquement de la nourriture aux cerfs ;

nourriture-abri : milieu qui sert d'abri et à l'alimentation ; ce milieu très utilisé par les cerfs doit être bien entremêlé afin que ceux-ci puissent se nourrir le plus près possible de leurs abris ;

peu utilisé : milieu à l'intérieur d'un ravage avec des espèces feuillus d'une hauteur excédant sept (7) mètres ; les sites non productifs tel champs et friches peuvent faire partie de cette catégorie et être fréquentés, si l'épaisseur de neige est faible ou s'ils sont situés près des abris.

Règlement, réglementation d'urbanisme : un règlement de zonage, un règlement de lotissement, un règlement de construction, un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) un règlement constituant un comité consultatif d'urbanisme, ou un règlement sur les dérogations mineures, adopté par le Conseil de la Municipalité et entré en vigueur sur le

territoire de celle-ci, conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU).

Relais : construction servant exclusivement d'abri ou de refuge le long d'un réseau de pistes de randonnée, de motoneige et voies de circulation affectées à des usages similaires.

Remblai: travaux consistant à rapporter de la terre ou d'autres matériaux de surface pour faire une levée ou combler une cavité.

Remise: voir «cabanon».

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

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

Rive, cours d'eau : la rive est une bande de terre qui borde les lacs et cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux.

La largeur de la rive à protéger, dans le cas des cours d'eau à débit régulier et des cours d'eau intermittents réglementés, se mesure horizontalement :

a) la rive a un minimum de dix (10) mètres :

lorsque la pente est inférieure à 30% ;

ou, lorsque la pente est supérieure à 30% et présente un talus de moins de cinq (5) mètres de hauteur.

b) la rive a un minimum de quinze (15) mètres :

lorsque la pente est continue et supérieure à 30% ;

ou, lorsque la pente est supérieure à 30% et présente un talus de plus de cinq (5) mètres de hauteur.

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

Roulotte (ou caravane): construction rattachée à un châssis d'une largeur maximale de 2,7 mètres, fabriquée en usine ou en atelier et transportable.

Une roulotte est conçue pour s'autodéplacer ou être déplacée sur ses propres roues par un véhicule automobile ou récréatif et destinée à abriter des personnes lors d'un court séjour en un lieu à des fins récréatives ou de détente tels camping et caravaning; sont considérées comme une roulotte les autocaravanes et les tentes roulottes.

Route collectrice : rue destinée à assurer les échanges majeurs ou de transit venant des rues locales.

Rue: voie de circulation servant aux véhicules automobiles.

Rue existante: rue construite desservant des terrains qui en dépendent.

Rue locale: voie de circulation qui privilégie l'accès à des occupations riveraines et en particulier aux résidences.

Rue privée: voie de circulation automobile et véhiculaire permettant l'accès public aux propriétés adjacentes , mais dont l'assiette n'a pas été cédée à la municipalité.

Rue privée conforme : rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement.

Rue publique: voie de circulation automobile et véhiculaire permettant l'accès public aux propriétés adjacentes et, qui appartient à la municipalité, au gouvernement provincial ou au gouvernement fédéral.

Sablère: tout endroit d'où l'on extrait à ciel ouvert des substances minérales non consolidées, y compris du sable ou du gravier, à partir d'un dépôt naturel, à des fins commerciales ou industrielles ou pour remplir des obligations contractuelles ou pour construire des routes, digues ou barrages, à l'exception des excavations et autres travaux effectués en vue d'y établir l'emprise ou les fondations de toute construction ou d'y agrandir un terrain de jeux ou de stationnement.

Salle d'amusement: local occupé ou utilisé essentiellement pour fins d'amusement où des appareils d'amusement sont mis

à la disposition du public et où une somme est exigée pour le droit d'utiliser ces appareils.

Sauna : bâtiment accessoire servant à procurer un bain de vapeur.

Secteur riverain: bande de terre qui borde les lacs et cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne naturelle des hautes eaux:

- un secteur riverain a une profondeur de trois cents (300) mètres lorsqu'il borde un lac;
- un secteur riverain a une profondeur de cent (100) mètres lorsqu'il borde un cours d'eau.

Serre privée: bâtiment léger et largement vitré, utilisé uniquement pour la culture des plantes à des fins domestiques non commerciales.

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

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

Superficie de plancher: superficie totale de tous les planchers d'un bâtiment mesurée de la paroi extérieure des murs extérieurs ou de la ligne d'axe des murs mitoyens. Sans restreindre ce qui précède, la superficie de plancher exclut les surfaces de galerie et des cheminées extérieurs et inclut les surfaces d'un sous-sol et d'une véranda, les puits d'aération et d'éclairage.

Superficie d'un bâtiment: superficie extérieure maximum de la projection horizontale du bâtiment sur le sol, y compris les porches, les vérandas, les puits d'aération et d'éclairage, mais non compris les terrasses, marches, corniches, balcons, cheminées extérieures, escaliers de secours, escaliers extérieurs, rampes extérieures, plates-formes de chargement à ciel ouvert, les cours intérieures et extérieures.

Terrain: un fonds de terre constitué de un (1) ou plusieurs lots contigus, d'une partie de lot ou de plusieurs parties de lots contiguës ou de un (1) ou plusieurs lots et d'une ou des parties de lots contigus dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un (1) ou plusieurs actes enregistrés et appartenant à un même propriétaire.

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

Terrain d'angle (lot d'angle): terrain situé à l'intersection de deux (2) rues ou segments de rues.

Terrain d'angle transversal (ou lot d'angle transversal): terrain sis à un double carrefour de rues.

Terrain dérogoire : terrain qui bénéficie de droits acquis et qui ne respecte pas les dispositions relatives aux dimensions et superficie des terrains prévues à la réglementation d'urbanisme.

Terrain intérieur: terrain autre qu'un terrain d'angle.

Terrain riverain : terrain dont au moins une des limites touche la rive d'un cours d'eau ou d'un lac visé par la réglementation d'urbanisme.

Terrain transversal: terrain adjacent à deux (2) segments de rues qui ne forment pas d'intersection aux limites du terrain.

Terrasse commerciale: plate-forme ou espace extérieur utilisé en complément à un restaurant, un bar, une auberge ou autres établissements où sont disposées des tables et des chaises.

Terre en culture: terre effectivement utilisée ou entretenue à des fins agricoles.

Tête de pipe : rue généralement sans issue, se terminant par une boucle de forme rectangulaire créant un îlot central. Elle possède une forme en « P ».

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

Usage additionnel : fin pour laquelle une partie de terrain, une partie de bâtiment ou une partie de construction sont ou peuvent être utilisées en plus d'un usage principal situé sur ou dans le même terrain, bâtiment ou construction.

Usage dérogatoire: usage légalement exercé d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction qui ne respecte pas les dispositions de la réglementation d'urbanisme.

Usage principal: fin pour laquelle un terrain, une partie de bâtiment ou une partie de construction sont ou peuvent être utilisées.

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

Vente de garage: usage temporaire sur un emplacement résidentiel ou de villégiature consistant en la vente d'objets domestiques.

Véranda: galerie ou balcon couvert, vitré ou protégé par des moustiquaires sur au moins cinquante pour cent (50 %) de ses murs extérieurs et disposé en saillie à l'extérieur d'un bâtiment, ne comportant aucun système de chauffage et ne pouvant aucunement être utilisé comme pièce habitable.

Vestibule : pièce d'entrée d'un édifice, d'une maison, d'un appartement.

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

Voie de circulation: tout endroit ou structure de voirie affecté notamment à la circulation des véhicules et des piétons: désigne notamment une route, une rue publique ou privée où circule les véhicules automobiles ainsi que les sentiers de motoneige, de véhicules tout-terrain, de vélo ou de randonnée pédestre.

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

Zone à risque d'inondation : plaine inondable constituée d'une étendue de terre occupée par un cours d'eau en période de crues selon que le niveau de risque soit élevé ou modéré.

Zone d'inondation à risque élevé : zone à risque d'inondation dont le niveau de risque s'apparente à une crue vingtenaire (récurrence 0-20 ans).

Zone d'inondation à risque modéré : zone à risque d'inondation dont le niveau de risque s'apparente à une crue centenaire (récurrence 20-100 ans).

5.3 Zones

5.3.1 *Répartition du territoire municipal en zones et en unités de votation*

Afin de pouvoir réglementer les usages sur tout le territoire municipal, ce dernier est divisé en zones. Certaines zones peuvent être divisées en secteurs de zone. Ces zones et secteurs de zone sont délimités sur un plan de zonage qui fait partie intégrante du présent règlement.

Chaque zone est identifiée par une ou des lettres qui indiquent sa vocation dominante et un chiffre qui permet de la distinguer de toutes les autres zones. Un secteur de zone est identifié par une ou des lettres et deux chiffres.

Chaque zone ou secteur de zone identifié par une ou des lettres et un chiffre ou des chiffres correspond à un secteur de votation.

Le plan de zonage est joint au présent règlement à son annexe B pour en faire partie intégrante.

5.3.2 *Interprétation du plan de zonage*

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

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

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

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

Lorsqu'une limite de zone coïncide avec la ligne médiane d'une rue projetée, la limite de la zone est la limite médiane de la rue

cadastrée ou construite lorsqu'elle est effectivement cadastrée ou construite.

En aucun cas, la profondeur d'une zone ne peut être moindre que la profondeur minimale de terrain spécifiée à la grille des usages et normes.

5.3.3 *Identification de la vocation dominante des zones*

Les vocations dominantes indiquées par les lettres servant à l'identification des zones sont :

Af : Agroforestière
Ag : Agricole
Cc : Commerciale de campagne
Cons : Conservation
Ex : Extraction
For : Forestière
Mb : Maison mobile
Pa : Paysagère
Ru : Rurale
Rr : Rurale et résidentielle
Va : Villégiature
Vi : Villageoise

5.4 Grille des spécifications

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

La grille des spécifications s'interprète suivant les variantes d'aménagement permises dans une zone déterminée.

5.4.1 Usages et constructions

Les usages et constructions autorisés se définissent par la catégorie à laquelle ils appartiennent, la structure du bâtiment principal, le nombre de logements s'il y a lieu et les dimensions et superficies du bâtiment principal.

5.4.1.1 Catégories d'usages et de constructions autorisés

Un point vis-à-vis une ou des catégories d'usages, indique que ces catégories et constructions sont permises dans cette zone en tant qu'usage principal, sous réserve des usages spécifiquement permis ou des usages spécifiquement exclus de ces catégories pour cette zone.

5.4.1.2 Les usages spécifiquement exclus ou permis

Une lettre entre parenthèses vis-à-vis une catégorie d'usages et de constructions renvoie à la case «usage spécifiquement permis ou exclu» de la grille des spécifications. La note indique quel usage de cette catégorie est spécifiquement permis ou exclu pour la zone.

L'autorisation d'un usage spécifique exclut les autres usages de la catégorie générique le comprenant.

L'exclusion d'un usage spécifique n'exclut pas les autres usages de la catégorie générique le comprenant.

5.4.1.3 Structure du bâtiment

Est indiquée à la grille des spécifications, pour chaque zone, la structure que prennent les bâtiments principaux:

- isolée;
- jumelée;
- contiguë.

5.4.1.4 Caractéristique du bâtiment principal

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

- la hauteur maximum en nombre d'étages ;
- la largeur minimum de la façade du bâtiment principal en mètres ;
- la superficie minimum du bâtiment au sol en mètres carrés ;
- la superficie de plancher maximum.

5.4.2 Superficie et dimensions du terrain

Sont indiquées à la grille des spécifications, pour chaque zone, les normes de lotissement particulières suivantes:

- La superficie minimum de l'emplacement en mètres carrés;
- La largeur minimum de l'emplacement en mètres ;
- La profondeur minimum de l'emplacement en mètres;

Lorsqu'un chiffre entre parenthèses apparaît à l'une des cases relatives à la superficie ou aux dimensions des terrains, il renvoie à un numéro d'article, une explication ou une prescription à la case «Dispositions spéciales».

5.4.3 Marges

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

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

5.4.4 *Coefficient d'occupation au sol (COS)*

Est indiqué à la grille des spécifications lorsque réglementé pour la zone, le coefficient d'occupation au sol, minimal ou maximal pour l'emplacement.

5.4.5 *Pourcentage d'espace naturel*

Est indiqué à la grille des spécifications le pourcentage de la superficie d'un emplacement qui doit être préservé à l'état naturel selon les dispositions du présent règlement.

Lorsqu'un chiffre entre parenthèses apparaît à la case «Espace naturel», il renvoie à un numéro d'article, une explication ou une prescription à la case «Dispositions spéciales».

5.4.6 *Dispositions spéciales*

Une disposition spéciale peut être imposée à une zone donnée en plus des normes générales. Celle-ci est alors spécifiée à la grille des spécifications aux cases «Dispositions spéciales ».

5.4.7 *Amendements*

La case « Amendements » permet de prendre note et de rappeler qu'un amendement quelconque a été adopté par le Conseil concernant la zone considérée.

CHAPITRE 6 DÉROGATIONS

6.1	Champ d'application	75
6.2	Dispositions générales	75
6.3	Usage dérogatoire	76
6.3.1	<i>Usage dérogatoire abandonné.....</i>	<i>76</i>
6.3.2	<i>Remplacement d'un usage dérogatoire</i>	<i>76</i>
6.3.3	<i>Agrandissement d'un usage dérogatoire extérieur</i>	<i>76</i>
6.3.4	<i>Agrandissement d'un usage dérogatoire à même un bâtiment.....</i>	<i>77</i>
6.3.5	<i>Agrandissement d'un bâtiment occupé par un usage dérogatoire</i>	<i>77</i>
6.4	Bâtiment et construction dérogatoires	78
6.4.1	<i>Remplacement d'un bâtiment dérogatoire</i>	<i>78</i>
6.4.2	<i>Modification d'un bâtiment dérogatoire</i>	<i>78</i>
6.4.3	<i>Fondations pour un bâtiment principal dérogatoire</i>	<i>79</i>
6.4.4	<i>Réparation et entretien d'un bâtiment dérogatoire.....</i>	<i>79</i>
6.4.5	<i>Remplacement d'un bâtiment dont l'implantation est dérogatoire</i>	<i>79</i>
6.4.6	<i>Bâtiment accessoire dérogatoire par l'absence d'un bâtiment principal</i>	<i>79</i>
6.4.7	<i>Les perrons, balcons, galeries, etc.</i>	<i>80</i>
6.5	Enseigne dérogatoire.....	81
6.5.1	<i>Modification des enseignes dérogatoires.....</i>	<i>81</i>
6.5.2	<i>Cessation de la reconnaissance de droits acquis pour une enseigne dérogatoire.....</i>	<i>81</i>
6.5.3	<i>Enseigne et changement d'usage.....</i>	<i>81</i>
6.6	Construction sur un lot dérogatoire.....	82
6.6.1	<i>Construction sur un lot dérogatoire au règlement de lotissement</i>	<i>82</i>

6.1 Champ d'application

Le terme dérogation s'applique aux éléments suivants :

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

6.2 Dispositions générales

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

6.3 Usage dérogatoire

6.3.1 Usage dérogatoire abandonné

Si un usage dérogatoire dans un bâtiment ou sur un terrain ou dans un bâtiment et sur un terrain a été abandonné, a cessé ou a été interrompu pour une période de douze (12) mois consécutifs, n'est pas autorisé à nouveau de faire usage des lieux sans se conformer aux usages permis par le présent règlement de zonage et ses amendements et il n'est plus possible de revenir à l'utilisation antérieure.

Le calcul du douze (12) mois peut comprendre une période débutée avant l'entrée en vigueur du règlement dans la continuité de celui remplacé par le présent règlement.

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

6.3.2 Remplacement d'un usage dérogatoire

Tout usage dérogatoire protégé par droits acquis ne peut être remplacé que par un usage conforme au présent règlement.

De plus, un usage dérogatoire qui aurait été modifié pour le rendre conforme au présent règlement, ne peut être modifié à nouveau de manière dérogatoire.

6.3.3 Agrandissement d'un usage dérogatoire extérieur

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

Un usage dérogatoire pourra s'agrandir sur son emplacement jusqu'à dix (10) mètres de la ligne de l'emplacement ou jusqu'à vingt (20) mètres d'un emplacement utilisé ou destiné à des fins résidentielles.

6.3.4 *Agrandissement d'un usage dérogatoire à même un bâtiment*

Un usage dérogatoire localisé dans un bâtiment peut être agrandi à l'intérieur du même bâtiment de cinquante pour cent (50%) de la superficie de plancher occupée par le dit établissement lors de l'entrée en vigueur du présent règlement.

6.3.5 *Agrandissement d'un bâtiment occupé par un usage dérogatoire*

Les bâtiments occupés par un usage dérogatoire peuvent être agrandis une seule fois sur le même emplacement pour l'usage dérogatoire jusqu'à concurrence de :

- cinquante pour cent (50%) de la superficie au sol de chacun des bâtiments de l'établissement dérogatoire à la date d'entrée en vigueur du présent règlement si cette superficie est inférieure à deux cents (200) m² .
- vingt-cinq pour cent (25%) de la superficie au sol de chacun des bâtiments de l'établissement dérogatoire à la date d'entrée en vigueur du présent règlement si cette superficie est comprise entre deux cents (200) m² et huit cents (800) m²;
- dix pour cent (10%) de la superficie au sol de chacun des bâtiments de l'établissement dérogatoire à la date d'entrée en vigueur du présent règlement si cette superficie est supérieure à huit cents (800) m².

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

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

6.4 Bâtiment et construction dérogatoires

6.4.1 Remplacement d'un bâtiment dérogatoire

Tout bâtiment dérogatoire ou construction qui n'est pas un bâtiment, ne peut être remplacé que par un bâtiment ou une construction conforme à la réglementation en vigueur.

6.4.2 Modification d'un bâtiment dérogatoire

Un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis peut être modifié ou agrandi si le projet de modification ou d'agrandissement, pris individuellement, respecte toutes les dispositions de la réglementation en vigueur.

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

Tout agrandissement horizontal ou vertical d'un bâtiment dérogatoire ne peut empiéter dans la rive d'un lac ou d'un cours d'eau.

Sous réserve de l'article 10.3.1, tout bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis qui est modifié de manière à le rendre conforme, ne peut plus à nouveau être modifié pour le rendre non conforme.

Également, tout bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis qui est modifié de manière à réduire sa non conformité sans cependant la faire disparaître, ne peut être à nouveau modifié pour faire réapparaître les éléments de non conformité disparus.

6.4.3 *Fondations pour un bâtiment principal dérogatoire*

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

Nonobstant ce qui précède, lorsque cette réinsertion est impossible, les fondations d'un bâtiment principal dérogatoire peuvent être implantées en fonction de l'implantation actuelle du bâtiment ou de manière à réduire la dérogation et sans pour autant aggraver tout autre empiètement ou rendre une distance d'implantation non conforme.

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

Aucune construction ou reconstruction de fondations n'est toutefois autorisée dans la rive en vertu du présent article.

6.4.4 *Réparation et entretien d'un bâtiment dérogatoire*

La réparation et l'entretien ayant pour but de maintenir ou d'entretenir un bâtiment dérogatoire et de le garder en bon état sont autorisés.

6.4.5 *Remplacement d'un bâtiment dont l'implantation est dérogatoire*

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

- le système d'alimentation en eau potable et le système d'épuration des eaux usées doivent être conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire;
- l'implantation du bâtiment doit être conforme aux normes du présent règlement et ce même si les fondations du bâtiment à remplacer sont encore utilisables.

6.4.6 *Bâtiment accessoire dérogatoire par l'absence d'un bâtiment principal*

Les bâtiments accessoires devenus dérogatoires suite à la destruction du bâtiment principal par le feu ou par toute autre cause sont exceptionnellement autorisés sans qu'il y ait de bâtiment principal pour une période maximale de douze (12) mois après le sinistre.

6.4.7 Les perrons, balcons, galeries, etc.

Dans le cas des escaliers ouverts ou fermés, des perrons, des balcons, des galeries, des vérandas, des porches, des avant-toits, des auvents, des marquises et des garages ou remises, ils ne peuvent être transformés en pièce habitable ou devenir une extension de l'usage principal s'ils empiètent dans les marges minimales requises pour le bâtiment principal au présent règlement ou s'ils empiètent dans la rive d'un lac ou d'un cours d'eau.

6.5 Enseigne dérogatoire

6.5.1 Modification des enseignes dérogatoires

Les enseignes dérogatoires pourront être réparées en tout temps, sans toutefois être agrandies ou remplacées en tout ou en partie que conformément aux dispositions du présent règlement.

6.5.2 Cessation de la reconnaissance de droits acquis pour une enseigne dérogatoire

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.

La cessation de la reconnaissance de droits acquis pour une enseigne dérogatoire implique que l'enseigne, incluant poteau, support et montant, doit sans délai être enlevée, modifiée ou remplacée conformément aux dispositions de ce règlement.

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

6.5.3 Enseigne et changement d'usage

Dans le cas d'un changement d'usage, toute enseigne incluant son support doit être conforme aux dispositions du présent règlement.

6.6 Construction sur un lot dérogatoire

6.6.1 Construction sur un lot dérogatoire au règlement de lotissement

Lors de l'entrée en vigueur du présent règlement, sur les lots dérogatoires au règlement de lotissement et protégés par droits acquis, la construction d'un bâtiment principal et de ses dépendances est permise dans la mesure où les normes d'implantation sont respectées conformément au présent règlement.

CHAPITRE 7 USAGES

7.1	Normes générales.....	83
7.2	Définition des catégories d'usages et de construction	83
7.2.1	<i>Habitation</i>	84
7.2.2	<i>Commerces</i>	86
7.2.3	<i>Industrie.....</i>	91
7.2.4	<i>Communautaire</i>	93
7.2.5	<i>Utilité publique</i>	93
7.2.6	<i>Production</i>	94
7.3	Usages temporaires.....	96
7.3.1	<i>Dispositions générales.....</i>	96
7.3.2	<i>Usages temporaires autorisés</i>	96
7.3.3	<i>Usages ne se qualifiant pas comme usage temporaire.....</i>	97
7.3.4	<i>Durée du certificat d'autorisation temporaire.....</i>	98
7.4	Usages additionnels à l'habitation	99
7.4.1	<i>Usage additionnel de service dans les bâtiments résidentiels... ..</i>	99
7.4.2	<i>Usage additionnel artisanal léger sur les emplacements résidentiels</i>	101
7.4.3	<i>Usage additionnel artisanal lourd sur les emplacements résidentiels</i>	103
7.4.4	<i>Logement accessoire.....</i>	104
7.4.5	<i>Logement au sous-sol</i>	104
7.4.6	<i>Modification dans l'usage d'une annexe.....</i>	105
7.4.7	<i>Location en court séjour</i>	105
7.4.8	<i>Location de chambre dans des habitations.....</i>	106
7.5	Usages additionnels aux usages commerciaux.....	107
7.5.1	<i>Usages additionnels autorisés</i>	107
7.6	Usages additionnels aux usages de production	108
7.6.1	<i>Règle générale</i>	108
7.6.2	<i>Habitation additionnelle à l'usage de production</i>	108
7.6.3	<i>Usage additionnel « table champêtre ».....</i>	108
7.7	Mixité d'usages	110
7.7.1	<i>Logements dans les bâtiments commerciaux</i>	110
7.7.2	<i>Plusieurs commerces dans un bâtiment commercial</i>	110
7.8	Roulottes, remorque de camping, caravane motorisée et tente.... ..	111

CHAPITRE 7 USAGES

7.1 Normes générales

Les usages permis sont indiqués aux dispositions applicables à chaque zone et inscrites à la grille des spécifications. Tous les usages qui ne sont pas expressément permis sont interdits.

Sauf exception indiquée au présent règlement, un seul bâtiment principal est permis par emplacement.

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

7.2 Définition des catégories d'usages et de construction

Les usages et constructions sont classifiés dans les catégories suivantes:

Habitation

h1	unifamiliale
h2	bifamiliale, trifamiliale
h3	multifamiliale
h4	habitation en commun
h5	projet intégré d'habitation
h6	maison mobile
h7	parc de maisons mobiles

Commerce

c1	détail
c2	services personnels, professionnels
c3	artériel léger
c4	artériel lourd
c5	pétrolier

c6	commerce de divertissement
c7	récréation intérieure
c8	récréation extérieure intensive
c9	récréation extérieure extensive
c10	restauration
c11	hébergement

Industrie

i1	légère
i2	moyenne
i3	lourde
i4	recyclage de véhicules

Communautaire

p1	récréatif
p2	de voisinage
p3	d'envergure

Utilité publique

u1	légère
u2	moyenne
u3	lourde
u4	traitement et production d'eau potable
u5	télécommunication

Production

a1	agriculture
f1	foresterie et sylviculture
e1	extraction
e2	extraction pour fins de réaménagement agricole

Les catégories d'usages et constructions sont définies aux articles 7.2.1 inclusivement à 7.3 exclusivement.

7.2.1 Habitation

Bâtiment ou une partie de bâtiment destiné exclusivement à l'usage et à l'occupation résidentielle par une ou plusieurs personnes. Un logement est composé d'une pièce ou d'un ensemble de pièces, situé, équipé et construit de façon à former une entité distincte ou logement pourvu des commodités d'hygiène, de chauffage et de cuisson. On distingue:

- 1) habitation unifamiliale (h1): bâtiment érigé sur un terrain, destiné à abriter un (1) seul logement;
- 2) habitation bifamiliale ou trifamiliale (h2): bâtiment comprenant deux (2) ou trois (3) logements, dont au moins deux (2) logements sont superposées, et chaque logement possède une entrée distincte donnant sur l'extérieur soit directement, soit par l'intermédiaire d'un vestibule commun. Le bâtiment est érigé sur un terrain distinct;
- 3) habitation multifamiliale (h3): bâtiment comprenant quatre (4) logements ou plus, érigé sur un terrain distinct;
- 4) habitation en commun (h4): bâtiment comportant plusieurs unités individuelles et des espaces communs comme les cuisines, séjour, etc. Cette classe regroupe notamment les maisons de chambres et pension, les maisons de retraite, les résidences pour étudiants et les couvents;
- 5) projet intégré d'habitation (h5): groupement de bâtiments érigés sur un même terrain, suivant un plan d'aménagement détaillé comportant des occupations du sol communautaires telles les allées véhiculaires, les stationnements, les espaces récréatifs et les espaces verts;

À moins d'indication contraire à la grille des usages et des normes, les habitations comprises dans le projet intégré d'habitation sont de type unifamilial ou bifamilial.

- 6) maison mobile (h6): comprend les habitations de type maisons mobiles ne contenant qu'un (1) seul logement;
- 7) parc de maisons mobiles (h7): groupement de maisons mobiles sur un même terrain comportant des occupations du sol communautaires telles les allées véhiculaires, les espaces récréatifs et les espaces verts.

7.2.2 Commerces

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

1) Commerce de détail (c1) : établissement commercial où on vend ou traite directement avec le consommateur et n'exige généralement aucun espace d'entreposage extérieur. Cette classe regroupe de façon non limitative les établissements commerciaux suivants:

- Produits alimentaires : épicerie, boucherie, pâtisserie, confiserie, boulangerie, magasins de spiritueux, de fruits et légumes, etc.;

A moins d'indication contraire, la fabrication sur place de produits alimentaires est autorisée en autant que la superficie de l'espace de production ne dépasse pas le double de la superficie d'aire de vente.

- marchandise générale: dépanneur, tabagie, magasin de chaussures et de vêtements, comptoir de vente, pharmacie, variétés, etc.;
- produits spécialisés: bijouterie, boutique de fleuriste, librairie, lunetterie, boutique de sport, de meubles, d'antiquités, quincaillerie sans cour à matériaux, boutique d'articles de cuir, animalerie;
- produits reliés à l'exploitation agricole ou aux ressources du milieu, notamment la vente des produits maraîchers et des produits de l'érable;
- atelier artisanal : vente d'objets fabriqués sur place, notamment les ateliers de peinture, de sculpture, de couture;

A moins d'indication contraire, la fabrication artisanale d'objets est autorisée en autant que la superficie de l'espace de production ne dépasse pas le double de la superficie d'aire de vente.

- magasin à rayons;
- magasin de location et de vente de cassettes vidéo;

- centre commercial.
- 2) Services personnels et professionnels (c2): établissement commercial où on traite directement avec le consommateur et n'exige généralement aucun espace d'entreposage. Cette classe regroupe de façon non limitative les établissements commerciaux suivants:
- services personnels: comptoir de nettoyeur, buanderie, cordonnerie, garderie, salon de coiffure et d'esthétique, studio de photographie, pompes funèbres, agence de voyage, imprimerie de moins de 200 m² ;
 - services professionnels : études et bureaux de droit, de notariat, d'arpentage, d'ingénierie, d'architecture, d'urbanisme, les cliniques médicales et dentaires, tout service médical et de santé physique et mentale;
 - services financiers et d'affaires: banque, trust, caisse populaire, courtage;
 - écoles d'art et de musique, de danse, de conduite, école de métiers, école de coiffure et d'esthétisme,
 - immeubles à bureaux et bureaux administratifs: bureaux d'affaires, d'agent d'immeuble, organisme, association, parti politique, etc.;
 - services publics et parapublics: bureau gouvernemental ou para-gouvernemental pouvant exiger un stationnement pour flotte de véhicules, dont les services postaux;
 - service de transport public: taxi;
- 3) Commerce artériel léger (c3): établissement commercial (vente, location, service) relatif à la construction, l'aménagement et la réparation de tout objet ou véhicule, autonome en espace de stationnement et ne requérant généralement pas d'espace d'entreposage extérieur sauf pour l'entreposage de véhicules et les centres de jardinage. Cette catégorie d'usage regroupe de façon non limitative les établissements commerciaux suivants:
- vente et location d'automobiles, de camionnettes et de véhicules légers domestiques, neufs ou usagés, en état de fonctionner;
 - location d'outils et équipements similaires;

- centre de jardin sans pépinière;
 - quincaillerie;
 - atelier et garage de réparation de voitures et atelier de débosselage ou d'installation d'accessoires;
 - lave-auto;
 - services techniques reliés aux bâtiments et à la réparation d'appareils divers : plomberie, charpente, électricité, maçonnerie, finition de plancher, tirage de joint, peinture;
 - imprimerie de plus de 200 m², atelier de rembourrage.
- 4) Commerce artériel lourd (c4): établissement commercial (vente, location, service) relatif à la construction, l'aménagement et à la réparation de tout objet ou véhicule, autonome en espace de stationnement et pouvant consommer de très grands espaces; ces usages nécessitent souvent des espaces d'entreposage extérieur. Cette catégorie d'usage regroupe de façon non limitative les établissements suivants:
- pépinière, horticulteur;
 - vente et location de véhicules roulants, de bateaux, de maisons mobiles, de maisons préfabriquées, de véhicules récréatifs, de camions, et de piscines;
 - vente et réparation de machinerie agricole ou forestière;
 - mini-entrepôt ;
 - vente de matériaux de construction;
 - grossiste;
 - atelier d'usinage, de soudure, de mécanique, d'électricité ou de menuiserie;
- 5) Commerce pétrolier (c5): établissement commercial de vente au détail d'essence et de service relié aux véhicules automobiles. Cette catégorie d'usage regroupe les stations-services et leurs usages additionnels tel que dépanneur, guichet automatique, boulangerie, les débits d'essence et les lave-autos;
- 6) Commerce de divertissement (c6) : établissement commercial privé ou public spécialisé dans le divertissement social. Cette classe regroupe de façon non limitative les établissements

commerciaux suivants:

- bar, bistro, cabaret, discothèque, micro-brasserie, salle de billard et salle de réception;
- établissement présentant des spectacles à caractère érotique ;

A moins d'indication contraire, la fabrication sur place de produits tels la bière est autorisée en autant que la superficie de l'espace de production ne dépasse pas le double de la superficie réservée aux clients.

7) Commerce de récréation intérieure (c7): établissement commercial privé ou public spécialisé dans la récréation, le divertissement et les activités culturelles, sportives ou sociales. Cette classe regroupe de façon non limitative les établissements commerciaux suivants:

- Amusement : salle de jeux, jeux électroniques et d'amusement, salon de pari;
- Culturel : cinéma, théâtre, salle de spectacle, auditorium, amphithéâtre, salle d'exposition, musée, galerie d'art, centre de congrès;
- Sportif : conditionnement physique, gymnase, tennis, squash, piscine, piste pour patins à roulettes, salle de quilles, curling, espace intérieur de karting ;

8) Commerce de récréation extérieure intensive (c8): établissement commercial privé ou public comprenant un ou des bâtiments et un espace extérieur aménagé pour la pratique d'activités récréatives sportives ou de loisirs extérieurs motorisés ou non ne consommant pas de très grands espaces. Cette catégorie d'usage regroupe de façon non limitative les établissements suivants:

- mini-golf;
- terrain de tennis;
- piscine;
- modèles réduits motorisés;
- marina accueillant des bateaux à moteurs, voiliers et hydravions;
- ciné-parc;

- glissade sur neige;
 - terrain de camping.
- 9) Commerce de récréation extérieure extensive (c9): établissement commercial privé ou public comprenant un ou des bâtiments et un espace extérieur aménagé pour la pratique d'activités récréatives, sportives ou de loisirs extérieurs motorisés ou non, consommant de très grands espaces. Cette catégorie d'usage regroupe de façon non limitative les établissements suivants:
- utilisant un véhicule ou équipement motorisé : pistes et école d'aviation, pistes de course de véhicules motorisés, parc d'attractions;
 - n'utilisant pas de véhicule ou équipement motorisé : terrain de golf, champ de pratique de golf, centre de ski de randonnée, sentiers de randonnée, plage, aire de pique-nique, centre équestre, réserve faunique ou écologique;

Cette catégorie d'usage exclut les terrains de camping.

- 10) Commerce de restauration (c10): établissement commercial où l'on sert de la nourriture sur place et qui peut comporter, à titre complémentaire, une salle de réception. Cette catégorie regroupe les établissements commerciaux suivants:
- restaurant saisonnier: comprend les établissements opérant de façon saisonnière qui n'offrent généralement pas d'espace pour consommer les repas à l'intérieur et qui peuvent comprendre le service à l'auto, un comptoir de service extérieur et un espace pour consommer à l'extérieur; comprend notamment les bars laitiers et les casse-croûte;
 - restaurant: comprend les établissements avec ou sans service aux tables, où les repas sont servis à l'intérieur pour consommation sur place ou pour emporter et qui peuvent comprendre une terrasse mais non le service à l'auto; les bistros font partie de cette catégorie;
 - restaurant routier: comprend les établissements exigeant un stationnement autonome qui n'offrent généralement pas de service aux tables mais comprennent un espace pour consommer à l'intérieur et qui peuvent comprendre le service à l'auto, un comptoir de service de repas pour emporter et un espace pour consommer à l'extérieur;

- 11) Commerce d'hébergement (c11): établissement commercial offrant un service d'hébergement, à la journée ou au séjour, et parfois les services de restauration et de divertissement aux visiteurs. Cette catégorie regroupe les auberges, maisons de santé (clinique spécialisée, thérapie, conditionnement, etc.), motels et les complexes hôteliers.

Cette catégorie comprend les établissements commerciaux suivants:

- gîte touristique : comprend de façon non limitative les gîtes touristiques ou agro-touristiques qui offrent en location un maximum de cinq (5) chambres à coucher situées dans le domicile de l'exploitant. Le petit déjeuner peut être servi sur les lieux;
- hébergement léger: comprend tous les établissements d'hébergement d'un minimum de cinq (5) chambres et d'un maximum de douze (12) chambres. Cette classe regroupe de façon non limitative les auberges, les regroupements de chalets en location et les bureaux de location;
- hébergement moyen: comprend tous les commerces d'hébergement ayant douze (12) chambres et plus. Cette classe regroupe, de façon non limitative les auberges, les hôtels et les copropriétés hôtelières;
- hébergement routier: comprend exclusivement les motels ayant un minimum de 8 chambres en location;
- hébergement récréatif : comprend notamment les pourvoiries, camps de vacances, les terrains de camping et les regroupements de chalets en location.

7.2.3 Industrie

À l'égard de l'occupation des terrains, de l'édification et de l'occupation des bâtiments, les manufactures, ateliers, usines, chantiers, entrepôts, sont divisés en plusieurs groupes déterminés ci-après, suivant la nature des opérations effectuées ou des matières entreposées.

- 1) Industrie légère (i1): établissement industriel et artisanal dont toutes les opérations sont exercées à l'intérieur d'un bâtiment fermé et ne présentent aucune nuisance pour le voisinage. Cette catégorie regroupe de façon non limitative les établissements suivants :
- établissements de recherche et de fabrication de produits technologiques;

- les entreprises manufacturières notamment la fabrication de produits semi-finis ou finis en métal, en verre, en bois, en tissu ou en cuir et la fabrication de produits finis en plastique ou en papier, et la teinture du textile;
- les ateliers d'usinage, de soudure, de mécanique, d'électricité ou de menuiserie et les ateliers de fabrication;

Cette catégorie comprend également les espaces administratifs et de bureaux de ces entreprises.

- 2) Industrie moyenne (i2): établissement industriel dont les opérations sont exercées principalement à l'intérieur, mais parfois à l'extérieur, et nécessitant des espaces extérieurs d'entreposage. Les activités de ces établissements comportent généralement l'utilisation de véhicules ou d'une flotte de véhicules.

Cette catégorie comprend également les espaces et les constructions qui sont utilisés à des fins de dépôts, d'entreposage et de préparation de matériaux. Les usages de cette catégorie sont notamment les entreprises telles :

- le service de livraison;
- le transport commercial;
- la distribution de produits;
- les entrepôts;
- le garage municipal;
- les entreprises de la construction;
- les entreprises reliées à l'exploitation agricole ou forestière et au transport du bois;

Ces activités peuvent être accompagnées des activités de réception, de manutention, d'emballage, d'expédition et d'administration à titre d'usages additionnels.

- 3) Industrie lourde (i3): établissement industriel générant des nuisances telles la circulation lourde, du bruit, de la fumée, de la poussière, et qui nécessite parfois des espaces extérieurs d'entreposage. Cette catégorie regroupe de façon non limitative les industries suivantes:

- la transformation du bois ou de la pierre : notamment les scieries, les usines de pâtes et papier et les usines de ciment, de béton ou d'asphalte;
- la transformation des matériaux lourds;
- les abattoirs et le traitement des viandes;
- la production du cuir;
- les dépôts en gros des produits pétroliers et chimiques.

- 4) Entreprises de recyclage de véhicules (i4) : établissement d'entreposage de véhicules en état de fonctionner ou non, de recyclage et de ventes de pièces usagées. Cette catégorie comprend de façon non limitative les cimetières d'automobiles et les cours de ferraille;

7.2.4 Communautaire

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

- 1) Communautaire récréatif (p1): cette catégorie regroupe notamment les parcs, terrains de jeux, terrains de balle et de soccer, espaces libres, espaces verts, sanctuaires naturels pour la conservation de la faune et de la flore, plages publiques, pistes de randonnée pédestre, de vélo de montagne, de ski de fond, de motoneige, de V.T.T. et les terrains de stationnement;
- 2) Communautaire de voisinage (p2): cette catégorie regroupe les établissements communautaires tels les écoles primaires, les services de garde de tout genre, les centres d'accueil, les CLSC, les maisons des jeunes, les piscines intérieures et extérieures, les arénas, les complexes sportifs, les bâtiments communautaires, de culte et reliés aux activités civique, sociale et fraternelle, les presbytères et les cimetières;
- 3) Communautaire d'envergure (p3): cette catégorie regroupe notamment les établissements communautaires des domaines suivants :
 - Santé : hôpital, centre d'hébergement dispensant des soins à la personne, centre de désintoxication;
 - Éducation : institution d'enseignement de niveau secondaire, collégial et universitaire;
 - Loisirs et culture : musée, bibliothèque;
 - Civique : hôtel de ville, bureau d'information touristique, services de police et d'incendie;
 - Administratif : bureau administratif

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

7.2.5 Utilité publique

Les usages d'utilité publique comprennent les espaces et bâtiments de propriété publique, para-publique et privée, non

accessibles au public et offrant un service public d'ordre technique.

- 1) Utilité publique légère (u1): cette catégorie regroupe les constructions d'une superficie maximale du bâtiment de 100 m² destinées aux services téléphonique, hydro-électrique, aqueduc et égout, incluant les cabines téléphoniques, les boîtes postales, etc.;
- 2) Utilité publique moyenne (u2): cette catégorie regroupe notamment les établissements de détention et institutions correctionnelles, les bases et réserves militaires, les centrales de production et de distribution d'électricité, et les infrastructures de transport aérien ou terrestre, etc.;
- 3) Utilité publique lourde (u3): cette catégorie regroupe les espaces et les constructions d'utilité publique relatifs à l'élimination et au traitement des déchets et qui présentent certaines nuisances, notamment :
 - sites d'enfouissement sanitaire régionaux;
 - usines de tri, de récupération et de recyclage de déchets;
 - lieu de dépôt et de transbordement de matériaux secs;
 - stations de compostage;
 - usine de traitement des eaux usées;
 - station de traitement des eaux ou des boues de fosses septiques;
- 4) Traitement et production d'eau potable (u4): cette catégorie regroupe les établissements reliés au traitement et à la production d'eau potable, et comprend notamment :
 - usine de traitement;
 - poste de pompage;
 - puits, source et réservoir;
 - station de contrôle de la pression d'eau;
 - lieu de production d'eaux embouteillées,
- 5) Télécommunication (u5): cette catégorie comprend les antennes de transmission des télécommunications, leur structure et bâtiment annexe.

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

7.2.6 *Production*

Les usages de production comprennent à la fois des espaces et des constructions voués à des activités économiques se déroulant

généralement en milieu rural;

- 1) Agriculture (a1): usages agricoles associés à la culture et à l'élevage en général. Cette catégorie regroupe les usages suivants : ferme laitière, fruitière, maraîchère, de grande culture et établissement de production animale;
- 2) Foresterie et sylviculture (f1) : cette catégorie regroupe les usages suivants : l'exploitation forestière, la vente de bois de chauffage, l'acériculture et les érablières, les pépinières et les plantations. Les commerces de restauration et les salles de réception intégrés à l'emplacement où se situe l'usage de production font également partie de cette catégorie;
- 3) Extraction (e1): cette catégorie regroupe les usages suivants: carrière, sablière, gravière et extraction du minerai. Sont considérés comme usage complémentaire les constructions et activités permettant la transformation du matériel extrait sur le même site;
- 4) Extraction pour fins de réaménagement agricole (e2) : Cette catégorie regroupe les activités de remblai et de déblai ou d'extraction de matériaux destinés uniquement à des réaménagements agricoles de l'emplacement;

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

7.3 Usages temporaires

7.3.1 Dispositions générales

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

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

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

7.3.2 Usages temporaires autorisés

Sont considérés comme usages temporaires les usages suivants :

- 1) les roulottes de chantier de construction servant pour les réunions et le remisage d'outils et documents nécessaires à la construction. Elle doivent être installées à au moins deux (2) m des lignes de l'emplacement. Toutefois, ces bâtiments doivent être démolis ou déménagés dans les quinze (15) jours suivant la fin des travaux ;
- 2) les constructions temporaires destinées à la tenue d'assemblées publiques ou d'exposition dont la durée n'excède pas trente (30) jours ;
- 3) l'utilisation d'une habitation comme maison modèle et bureau de location ou vente à l'intérieur d'un projet de développement résidentiel est autorisée jusqu'à ce que quatre-vingt-dix pour cent (90%) des terrains compris dans le projet soient construits;
- 4) les bâtiments préfabriqués et transportables, d'une superficie moindre que vingt (20) m² utilisés pour la vente ou la location immobilière sur les lieux d'une nouvelle

construction ou d'un projet de développement immobilier pour une période n'excédant pas un (1) an ;

- 5) les constructions ou bâtiments temporaires pendant la durée d'une coupe forestière, sur un terrain visé par cette coupe sont implantés à au moins trente (30) m d'une rue publique. Est requis, une autorisation annuelle renouvelable;
- 6) la vente d'arbres de Noël durant une période n'excédant pas soixante (60) jours;
- 7) les cirques, carnivals, festivals, foires, kermesses, vente-bénéfice et vente-trottoir ou autres événements comparables pour une période n'excédant pas trente (30) jours;
- 8) les ventes de garage pour un usage résidentiel d'une durée maximale de deux (2) jours consécutifs et selon une fréquence maximale de deux (2) fois par année par emplacement;
- 9) les spectacles de plein-air ou événements sportifs d'une durée maximale de deux (2) semaines consécutives ;
- 10) les cantines mobiles affectés à la desserte des employés d'un chantier de construction ou d'un établissement commercial ou industriel ou lors d'événements spéciaux;

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

7.3.3 *Usages ne se qualifiant pas comme usage temporaire*

Les comptoirs extérieurs, les marchés aux puces, les terrasses commerciales et les abris d'autos temporaires ne sont pas considérés comme des usages temporaires.

7.3.4 Durée du certificat d'autorisation temporaire

Sauf spécification contraire, un certificat d'autorisation temporaire pour un usage temporaire ne peut être émis pour une période de temps excédant trois (3) mois pour un même usage, sur un même emplacement, pour plus de deux (2) fois au cours d'une même année de calendrier, que cette durée soit continue ou intermittente.

7.4 Usages additionnels à l'habitation

7.4.1 Usage additionnel de service dans les bâtiments résidentiels

Lorsque la disposition spéciale 7.4.1 est indiquée à la grille des spécifications, un usage additionnel de service est permis aux conditions suivantes :

- 1) un (1) seul usage additionnel de service est permis par unité de logement incluant le commerce de gîte touristique dans une habitation (c11) mais excluant une habitation en commun (h4), à la condition que le logement possède une entrée distincte de celle de tout autre logement et qu'elle donne directement sur l'extérieur ;
- 2) moins de trente (30 %) pour cent de la superficie d'un logement peut servir à cet usage sans toutefois excéder une superficie de quarante (40) m²;
- 3) lorsque l'usage additionnel est une garderie de jour, un service de garde ou une famille et résidence d'accueil, toute la superficie d'un logement peut servir à cet usage;
- 4) aucun produit provenant de l'extérieur de l'habitation n'est offert ou vendu sur place, sauf les produits reliés à l'activité exercée ;
- 5) aucune vitrine ou fenêtre de montre ne donne sur l'extérieur, aucun étalage n'est visible de l'extérieur et aucun étalage extérieur n'est permis, sauf selon la disposition prévue à la grille des spécifications ;
- 6) aucune modification du caractère résidentiel de l'architecture du bâtiment principal ou accessoire ne doit être visible de l'extérieur;
- 7) l'usage additionnel de service peut être exercé à l'intérieur d'un bâtiment accessoire, sans toutefois occuper une superficie de plus de quarante (40) m²;
- 8) l'usage additionnel doit être exercé à l'intérieur du bâtiment et ne donner lieu à aucun entreposage extérieur sauf selon disposition prévue à la grille des spécifications;
- 9) l'usage ne comporte pas l'utilisation de camion d'une masse nette de plus de deux mille cinq cents (2500) kg;
- 10) les normes de stationnement exigibles pour un tel usage doivent être respectées;

- 11) aucune case de stationnement supplémentaire ne doit être située dans la cour avant ;
- 12) toutes les autres prescriptions du présent règlement qui s'appliquent doivent être respectées.

À titre indicatif, font partie des usages additionnels de service, les activités ou occupations suivantes exercées principalement par l'occupant du logement et celles qui s'inscrivent dans le cadre des normes et critères établis :

- les garderies de jour;
- service de garde en milieu familial;
- service de garde fourni par une personne qui détient un permis permettant un centre d'accueil appartenant à la classe de centre de garderie, délivré par le ministère de la Santé et des Services sociaux avant le 29 novembre 1979;
- famille et résidence d'accueil avec copie certifiée de l'entente avec un établissement public relié à la Santé et aux Services sociaux;
- les bureaux de professionnels (avocat, notaire, dentiste...);
- les bureaux d'agents d'affaires (courtier d'assurance, agent d'immeubles...);
- les cours privés ou les professeurs privés (arts, musique, cuisine, rattrapage scolaire, etc.);
- les bureaux privés d'entrepreneurs;
- les métiers d'arts ou d'artisanat (peintre, sculpteur, céramiste, tisserand...);
- les services personnels sur place (services de coiffure, de manucure, d'esthétique, de couture...);
- les ateliers de réparation de petits appareils domestiques;
- les bureaux de dessinateur;
- studio de photographie ;
- service de traiteur, boulangerie et pâtisserie artisanale.

7.4.2 *Usage additionnel artisanal léger sur les emplacements résidentiels*

Lorsque la disposition spéciale 7.4.2 est indiquée à la grille des spécifications, l'usage additionnel artisanal léger est permis aux conditions suivantes :

- 1) l'usage additionnel artisanal léger ne peut être additionnel qu'à l'usage habitation unifamiliale isolée (h1);
- 2) un usage additionnel artisanal léger ne peut être autorisé sur un emplacement où un usage additionnel artisanal lourd est exercé;
- 3) si l'usage additionnel artisanal léger est exercé à l'intérieur d'un bâtiment principal, cet usage peut occuper au maximum vingt-cinq pour cent (25%) de la superficie du logement;
- 4) si l'usage additionnel artisanal léger est exercé à l'extérieur d'un bâtiment principal, il n'est exercé que dans un seul bâtiment accessoire ;
- 5) l'usage additionnel artisanal léger peut être exercé dans un bâtiment accessoire dont la superficie n'excède pas soixante-quinze (75) m² ;
- 6) aucune case de stationnement supplémentaire n'est exigée pour l'usage additionnel artisanal léger;
- 7) aucun produit n'est vendu sur place sauf les produits reliés à l'activité exercée;
- 8) aucun entreposage extérieur n'est autorisé sauf en cour arrière, sur une superficie maximum d'entreposage de cinquante-cinq (55) m² et à condition que l'espace utilisé à des fins d'entreposage soit entouré d'une clôture opaque et d'une haie dense sur la face extérieure de la clôture;
- 9) aucun étalage extérieur n'est permis sauf un comptoir extérieur de vente selon les dispositions de l'article 8.3.2 en l'adaptant;
- 10) toutes les autres prescriptions du présent règlement qui s'appliquent doivent être respectées.

À titre explicatif, font partie des usages additionnels artisanaux légers, les activités ou occupations suivantes exercées principalement par l'occupant du logement et celles qui

s'inscrivent dans le cadre des normes et critères établis, à moins d'indication contraire à la grille des spécifications :

- 1) Les services commerciaux et industriels :
 - atelier de menuiserie
 - atelier de plomberie
 - atelier de plâtrier
 - entrepreneur général en construction
 - entrepreneur artisan
 - atelier d'électricien
 - atelier de rembourrage
 - production et vente de bois de chauffage

- 2) Les ateliers d'artisans exerçant un métier d'art :
 - sculpteur
 - peintre
 - céramiste
 - tisserand
 - ébéniste

- 3) Fabrication sur place :
 - boulangerie
 - pâtisserie
 - traiteur

7.4.3 *Usage additionnel artisanal lourd sur les emplacements résidentiels*

Lorsque la disposition spéciale 7.4.3 est indiquée à la grille des spécifications, l'usage additionnel artisanal lourd est permis aux conditions suivantes :

- 1) l'usage additionnel artisanal lourd ne peut être additionnel qu'à l'usage habitation unifamiliale isolée (h1);
- 2) l'usage additionnel artisanal lourd ne peut être autorisé que sur un emplacement conforme par sa superficie et ses dimensions au règlement de lotissement;
- 3) un seul usage additionnel artisanal lourd est permis par habitation unifamiliale isolée ;
- 4) si l'usage additionnel artisanal lourd est exercé à l'extérieur d'un bâtiment principal, il n'est exercé que dans un seul bâtiment accessoire;
- 5) un usage additionnel artisanal lourd ne peut être autorisé sur un emplacement où un usage additionnel artisanal léger est exercé ;
- 6) l'usage additionnel artisanal lourd peut être exercé dans un bâtiment accessoire dont la superficie n'excède pas cent (100) m² ;
- 7) aucun produit n'est vendu sur place sauf les produits reliés à l'activité exercée;
- 8) nonobstant l'article 9.3, aucun entreposage extérieur n'est autorisé sauf en cour arrière, sur une superficie maximum de cinquante-cinq (55) m² et à condition que l'espace utilisé à des fins d'entreposage soit entouré d'une clôture opaque et d'une haie dense sur la face extérieure de la clôture;
- 9) tout espace de stationnement pour les véhicules requis par l'usage artisanal lourd doit être localisé en cours latérale ou arrière sans jamais être situé dans une cour donnant sur un lac ou un cours d'eau ;
- 10) toutes les autres prescriptions du présent règlement qui s'appliquent doivent être respectées.

À titre indicatif, font partie des usages additionnels artisanaux lourds, les activités ou occupations suivantes exercées

principalement par l'occupant du logement et celles qui s'inscrivent dans le cadre des normes et critères établis, à moins d'indication contraire à la grille des spécifications:

- 1) entreprise d'excavation;
- 2) entrepôt;
- 3) atelier de réparation automobile;
- 4) forge et soudure;
- 5) atelier de peinture;
- 6) ferblanterie.

Sauf indication contraire à la grille, les usages suivants ne peuvent être considérés comme usage additionnel artisanal lourd:

- 1) entreprise de distribution d'huile à chauffage;
- 2) entreprise de vidange de fosse septique.

7.4.4 Logement accessoire

Lorsque la disposition spéciale 7.4.4 est indiquée à la grille des spécifications, l'aménagement d'un logement accessoire dans une habitation unifamiliale isolée est permis aux conditions suivantes :

- 1) un (1) seul logement est permis et ce logement ne doit pas occuper une superficie supérieure à cinquante (50) m² calculé à partir des murs intérieurs du logement ; toutefois, dans le cas où les usages h1 et h2 sont permis dans la zone, aucune superficie maximale n'est prescrite;
- 2) le logement doit être pourvu d'au moins une entrée indépendante et distincte, laquelle doit être localisée sur un mur latéral ou arrière;
- 3) une case de stationnement supplémentaire est exigée pour un logement accessoire;
- 4) toutes les autres prescriptions et norme des présents règlements qui s'appliquent doivent être respectées.

7.4.5 Logement au sous-sol

L'aménagement d'un logement au sous-sol dans un bâtiment résidentiel est permis aux conditions suivantes :

- 1) dans le cas des habitations unifamiliales isolées, jumelées et contiguës, un seul logement au sous-sol est permis ;
- 2) dans le cas des habitations autres que celles mentionnées

au paragraphe 1), le sous-sol aménagé en logement doit être considéré comme un étage et doit entrer dans le calcul de la hauteur maximale permise dans la zone ;

- 3) le logement doit être pourvu d'au moins une entrée indépendante ;
- 4) la hauteur du plancher fini au plafond fini de toutes les pièces habitables doit être d'au moins 2,25 m ;
- 5) la moitié de cette hauteur minimale doit être au-dessus du niveau moyen du sol adjacent ;
- 6) une case de stationnement hors-rue doit être prévue pour chaque logement aménagé ;
- 7) les normes de lotissement et d'implantation applicables sont celles du bâtiment avec le ou les logements supplémentaires (ex. : pour une résidence unifamiliale isolée avec un logement au sous-sol, on doit appliquer les normes de lotissement et d'implantation pour une résidence bifamiliale isolée) ;
- 8) le logement ne doit pas occuper plus de soixante-quinze pour cent (75%) de la superficie du sous-sol ;
- 9) toutes les autres prescriptions et normes des présents règlements s'appliquant doivent être respectées.

7.4.6 *Modification dans l'usage d'une annexe*

La modification d'une annexe en pièces habitables à l'année est permise aux conditions suivantes :

- 1) la hauteur du plancher fini au plafond fini de toutes les pièces habitables doit être d'au moins 2,25 m ;
- 2) toute annexe aménagée en pièce habitable doit être considérée comme un agrandissement du bâtiment principal et les normes d'implantation du bâtiment s'appliquent intégralement ;
- 3) toutes les autres prescriptions et normes des présents règlements s'appliquent et doivent être respectées.

7.4.7 *Location en court séjour*

La location d'une résidence principale ou secondaire pour un court séjour (une journée et plus) est permise sur l'ensemble du

territoire. Cette activité n'autorise aucun affichage permanent sur le terrain ou le bâtiment.

7.4.8 Location de chambre dans des habitations

La location d'au plus trois (3) chambres dans une habitation, entre autres les résidences privées d'hébergement, est permise sur l'ensemble du territoire, le tout sujet aux normes suivantes :

- ces chambres doivent faire partie intégrante du logement;
- les équipements de cuisine sont prohibés à l'intérieur de ces chambres;
- une case de stationnement supplémentaire est exigée;
- aucune case de stationnement supplémentaire ne doit être située dans la cour avant.

7.5 Usages additionnels aux usages commerciaux

7.5.1 Usages additionnels autorisés

Un usage additionnel à un usage principal commercial est autorisé à la condition que cet usage additionnel soit autorisé dans la zone comme usage principal.

Malgré le paragraphe précédent, lorsqu'un usage est spécifiquement exclu d'une classe d'usages à la grille des spécifications, il ne peut être autorisé comme usage additionnel à un usage de cette classe d'usages dans la zone concernée.

De même, lorsqu'un usage est spécifiquement permis par une classe d'usages à la grille des spécifications, seul cet usage peut être autorisé comme usage additionnel à un usage de cette classe d'usages dans la zone concernée.

7.6 Usages additionnels aux usages de production

7.6.1 Règle générale

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

7.6.2 Habitation additionnelle à l'usage de production

L'habitation sur un emplacement dont l'usage principal est un usage de production est permise comme usage additionnel à l'agriculture (a1) et à la foresterie et la sylviculture (f1).

7.6.3 Usage additionnel « table champêtre »

Fait partie de l'usage additionnel "table champêtre", le service de restauration pour consommation sur place de repas préparés sur place avec des produits issus de la culture ou de l'élevage fait sur place.

Lorsque la disposition spéciale 7.6.3 est indiquée à la grille des spécifications, l'usage additionnel "table champêtre" est autorisé aux conditions suivantes :

- 1) l'usage additionnel "table champêtre" est exercé à l'intérieur d'une habitation unifamiliale isolée sise sur un terrain ayant une superficie minimale de 3 000 m²;
- 2) l'usage additionnel "table champêtre" ne donne lieu à aucun entreposage extérieur ;
- 3) il ne peut être exercé que par les occupants de ladite résidence;
- 4) un seul autre usage commercial peut être jumelé avec cet usage additionnel;
- 5) toutes les activités et tout service de repas relatif à l'usage additionnel doivent se faire à l'intérieur du bâtiment. Les repas peuvent aussi être servis sur une terrasse;
- 6) tout usage additionnel "table champêtre" doit être doté d'un nombre minimum de cases de stationnement hors-rue calculé comme suit;

- une (1) case de base plus une (1) case par quatre (4) places de capacité de l'usage;
- 7) toutes les autres prescriptions du présent règlement qui s'appliquent doivent être respectées.

7.7 Mixité d'usages

7.7.1 Logements dans les bâtiments commerciaux

Lorsque la disposition spéciale 7.7.1 est indiquée à la grille des spécifications, l'aménagement de logements dans les bâtiments commerciaux est autorisé aux conditions suivantes :

- 1) un seul logement par usage commercial est permis;
- 2) le logement doit posséder une entrée distincte du commerce, toutefois un accès du logement à un commerce est permis ;
- 3) les logements ne sont permis qu'aux étages des bâtiments commerciaux ou au rez-de-chaussée en autant que la largeur de la façade commerciale au rez-de-chaussée donnant sur la rue ne soit réduite;
- 4) un logement ne peut jamais être aménagé au-dessous d'un établissement commercial ;
- 5) un logement ne peut jamais être aménagé dans un bâtiment commercial occupé par un usage relié à l'automobile;
- 6) toutes les autres prescriptions du présent règlement qui s'appliquent doivent être respectées.

7.7.2 Plusieurs commerces dans un bâtiment commercial

Un bâtiment dont l'usage principal est commercial peut comporter plus d'un local à usage commercial sans dépasser quatre (4) locaux. Seuls les usages commerciaux permis dans la zone peuvent y être autorisés. Toutes les autres prescriptions du présent règlement s'appliquant doivent être respectées.

Les usages de la catégorie "services professionnels" et bureaux ne sont pas comptabilisés dans le nombre de locaux commerciaux.

7.8 Roulottes, remorque de camping, caravane motorisée et tente

À moins d'indication contraire, les roulottes, remorques de camping ou caravanes motorisées doivent être implantées à l'intérieur des limites d'un terrain de camping.

L'occupation d'une roulotte, d'une remorque de camping, d'une caravane motorisée ou d'une tente est interdite sur l'ensemble du territoire municipal à l'extérieur des limites d'un terrain de camping. Toutefois, l'entreposage des roulottes et remorques de camping et caravanes motorisées sur un terrain résidentiel est autorisé aux conditions prescrites par le présent règlement.

En tout temps, une roulotte ou remorque de camping ne peut pas être considérée au sens du présent règlement comme un logement permanent ou une maison mobile.

CHAPITRE 8 BATIMENTS ET CONSTRUCTIONS

8.1	Bâtiment principal.....	113
8.1.1	<i>Superficie minimum au sol.....</i>	113
8.1.2	<i>Largeur minimum.....</i>	113
8.1.3	<i>Architecture des bâtiments comportant des unités contiguës .</i>	113
8.1.4	<i>Hauteur en étage.....</i>	113
8.1.5	<i>Coefficient d'occupation du sol</i>	114
8.1.6	<i>Implantation et orientation.....</i>	114
8.1.7	<i>Bâtiments d'utilité publique de petit gabarit.....</i>	114
8.2	Bâtiments et constructions accessoires aux usages habitation.....	115
8.2.1	<i>Norme générale.....</i>	115
8.2.2	<i>Dimensions des garages privés.....</i>	115
8.2.3	<i>Nombre et dimensions des dépendances.....</i>	115
8.2.4	<i>Abri d'auto permanent.....</i>	116
8.2.5	<i>Abri d'auto temporaire (hiver)</i>	116
8.2.6	<i>Architecture des bâtiments accessoires et dépendances.....</i>	117
8.2.7	<i>Piscines</i>	117
8.3	Constructions accessoires pour fins agricoles.....	120
8.3.1	<i>Règle générale</i>	120
8.3.2	<i>Comptoir extérieur de vente des produits de la ferme.....</i>	120
8.4	Constructions accessoires aux usages autres qu'habitation ou pour fins agricoles	122
8.4.1	<i>Règle générale</i>	122
8.4.2	<i>Terrasses commerciales.....</i>	122
8.5	Architecture et apparence extérieure des constructions...	125
8.5.1	<i>Forme et genre de constructions prohibées.....</i>	125
8.5.2	<i>Nombre de revêtements sur un bâtiment.....</i>	125
8.5.3	<i>Revêtements extérieurs.....</i>	125
8.5.4	<i>Traitement des surfaces extérieures.....</i>	126

CHAPITRE 8 BATIMENTS ET CONSTRUCTIONS

8.1 Bâtiment principal

8.1.1 *Superficie minimum au sol*

Sauf disposition spéciale, tout bâtiment principal doit, selon l'usage, respecter la superficie minimum indiquée à la grille des spécifications. Ainsi, si une superficie minimum au sol est indiquée à la grille pour un usage, un bâtiment de cette superficie minimum requise doit y être prévu sur l'emplacement conformément aux dispositions de la réglementation d'urbanisme.

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

8.1.2 *Largeur minimum*

Sauf disposition spéciale, la largeur de tout bâtiment principal doit respecter la dimension minimum indiquée à la grille des spécifications.

Toutefois, la largeur minimum d'un bâtiment ou d'une unité d'habitation jumelé peut être de six (6) m.

8.1.3 *Architecture des bâtiments comportant des unités contiguës*

Sauf disposition spéciale, aucun bâtiment ne peut comporter plus de six (6) unités contiguës au sol. La longueur maximum du bâtiment est de trente-six (36) m.

8.1.4 *Hauteur en étage*

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

Un étage doit avoir une hauteur minimum de deux mètres vingt cinq (2,25) et est calculé à partir du plancher fini jusqu'au plafond fini.

La hauteur de tout bâtiment principal, mesurée depuis le niveau moyen du sol jusqu'au faite ne peut être inférieure à trois (3) m.

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

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

8.1.5 *Coefficient d'occupation du sol*

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

8.1.6 *Implantation et orientation*

Tout bâtiment principal doit être implanté à l'intérieur de l'aire constructible d'un emplacement en respectant les normes contenues au chapitre 9 concernant les marges de recul.

8.1.7 *Bâtiments d'utilité publique de petit gabarit*

Les normes de construction d'un bâtiment principal édictées aux articles 8.1.1 à 8.1.6 inclusivement du présent règlement, ne s'appliquent pas aux bâtiments d'une superficie de plancher inférieure à trente-huit (38) m² et destinés aux usages « utilité publique légère » (u1).

La marge de recul arrière pour ces bâtiments peut être de quatre (4) m minimum.

8.2 Bâtiments et constructions accessoires aux usages habitation

8.2.1 Norme générale

Sauf disposition spéciale, l'implantation des bâtiments accessoires et annexes (garages privés, dépendances ou cabanons) des usages additionnels et des constructions accessoires (piscines, serres privées, tennis, etc.) doit respecter les normes du chapitre 9 concernant les marges de recul.

À moins d'indication contraire, il doit y avoir un bâtiment ou un usage principal sur l'emplacement pour pouvoir implanter un bâtiment accessoire ou un usage additionnel.

8.2.2 Dimensions des garages privés

Les prescriptions du présent article s'appliquent exclusivement aux emplacements destinés aux usages résidentiel et de villégiature.

- Dimensions des garages privés :
 - la superficie maximale au sol d'un ou des garages séparés du bâtiment principal ne peut excéder la superficie au sol du bâtiment principal ;
 - la hauteur d'un garage ne peut être inférieure à deux mètres cinquante (2,5) ni supérieure à six (6) m. La forme du toit devra être similaire à celle du toit du bâtiment principal, sauf dans le cas d'un toit aménagé en terrasse.

8.2.3 Nombre et dimensions des dépendances

Un seul cabanon ou remise, une seule serre privée, un seul atelier, un seul abri à bois, une seule gloriette et un seul sauna, isolés, par emplacement, sont autorisés. La superficie maximale de chacune des dépendances est de trente (30) m².

Dans les zones où l'usage additionnel artisanal léger ou lourd est permis, une seule dépendance par emplacement est autorisée pour cet usage. La superficie maximale de la dépendance est de soixante-quinze (75) m² pour l'usage artisanal léger ou cent (100) m² pour l'usage artisanal lourd. La hauteur des murs latéraux devra être d'au plus trois (3) m. Lorsqu'il y a une telle dépendance sur l'emplacement, il ne peut pas y avoir un autre bâtiment accessoire servant d'atelier.

8.2.4 *Abri d'auto permanent*

Les abris d'autos doivent respecter les prescriptions suivantes :

- un seul abri d'auto est autorisé par emplacement;
- aucune porte ne doit fermer l'entrée ; toutefois, il est possible de fermer le périmètre ouvert durant la période allant du 1^{er} octobre d'une année au 1^{er} mai de l'année suivante par des toiles ou des panneaux démontables ;
- l'égouttement des toitures devra se faire sur l'emplacement même.

8.2.5 *Abri d'auto temporaire (hiver)*

Les abris d'autos temporaires sont permis entre le 1^{er} octobre d'une année et le 1^{er} mai de l'année suivante.

- 1) il doit être implanté à une distance minimale de 1,5 m de toute ligne avant du terrain ou de la limite des fossés, si ces fossés sont sur les terrains privés;
- 2) il ne doit pas avoir une superficie supérieure à trente-cinq (35) m²;
- 3) les éléments de la charpente dudit abri doivent être en métal tubulaire démontable ou en bois;
- 4) seul est accepté comme revêtement, la toile, la toile synthétique ou tout autre revêtement similaire et les panneaux peints démontables. Ce revêtement doit être de couleur uniforme, sans tache et sans perforation.

8.2.6 *Architecture des bâtiments accessoires et dépendances*

Pour toute construction, agrandissement ou réparation d'un bâtiment accessoire ou dépendances, les matériaux de revêtement des murs et du toit doivent être compatibles, c'est-à-dire s'harmoniser quant à la texture, les couleurs et l'orientation, avec ceux du bâtiment principal .

8.2.7 *Piscines*

Les piscines privées extérieures et leurs constructions et installations accessoires doivent respecter les prescriptions suivantes :

- 1) aucune piscine, y compris ses accessoires, ne peut occuper plus du tiers de la superficie de l'emplacement ;
- 2) toute piscine doit être installée ou construite à une distance minimale de deux (2) m des lignes de l'emplacement ;
- 3) la distance minimale entre les accessoires au sol de la piscine et toute ligne de terrain est fixée à 1,5 m;

Toutefois, toute partie d'une plate-forme, trottoir ou promenade autour de la piscine doit être à une distance minimale d'un (1) m de toute ligne de terrain;

- 4) en aucun temps la piscine ou ses accessoires au sol ne doivent être situés en deçà de toute ligne de servitude publique;
- 5) la distance minimale entre la paroi d'une piscine et tout mur d'un bâtiment principal, incluant les murs d'une partie d'un bâtiment en porte-à-faux, est de un mètre cinquante (1,5) sans être moindre que la profondeur de la piscine au point le plus rapproché du bâtiment;
- 6) une piscine ne doit pas être située sous un fil électrique et sur une installation septique ;
- 7) des trottoirs d'une largeur minimale de un (1) m doivent être construits autour d'une piscine creusée et doivent s'appuyer à la paroi de la piscine sur tout son périmètre. Ces trottoirs doivent être construits de matériaux antidérapants ;

- 8) toute piscine doit être entourée d'un mur ou d'une clôture à paroi lisse ou à canevas de broche de 4,5 cm maximum et d'au moins 1,5 m de hauteur. Cette clôture ou mur doit être muni d'une porte se refermant d'elle-même avec une serrure ou un cadenas. Cette clôture ou mur doit être situé à au moins 1,5 m des rebords de la piscine.

Toutefois, les parois d'une piscine hors-terre peuvent être considérées comme faisant partie intégrante de cette clôture ou mur. S'il n'y a pas de clôture ou de mur qui entoure la piscine et si la piscine est entourée, en tout ou en partie, d'une promenade adjacente à ses parois, celle-ci doit être entourée d'un garde-fou d'une hauteur minimale de 1,25 m du niveau du sol et la promenade ne doit pas être aménagée de façon à y permettre l'escalade ;

- 9) si ce sont les seules parois d'une piscine hors-terre qui constituent la clôture ou le mur, l'échelle donnant accès à cette piscine doit pouvoir être relevée ou enlevée ou l'accès à cette échelle doit pouvoir être empêché lorsque la piscine n'est pas sous surveillance;
- 10) si une promenade surélevée est installée directement en bordure d'une piscine ou d'une partie de celle-ci, l'accès à cette promenade doit pouvoir être empêché lorsque la piscine n'est pas sous surveillance ;
- 11) il ne doit pas y avoir une distance supérieure à 5 cm entre le sol et la clôture ou le mur ;
- 12) la clôture ou le mur doit être conçu de façon à ce qu'il soit impossible à toutes fins pratiques d'y grimper ou de l'escalader ;
- 13) aux fins du présent article, un talus, une haie ou une rangée d'arbres ne constituent pas une clôture ou un mur ;
- 14) une piscine doit être équipée d'un système de filtration d'une capacité suffisante pour assurer le renouvellement et la filtration de l'eau de manière continue au moins à toutes les douze (12) heures ;
- 15) le système de filtration d'une piscine hors-terre doit être situé et installé de façon à ne pas créer de moyen d'escalade donnant accès à la piscine ;

- 16) le système de vidange de l'eau de la piscine doit être organisé de façon à ne pas vidanger l'eau dans un lac ou cours d'eau;
- 17) lorsque le niveau sonore du système de filtration dépasse 60 dB le jour et 40 dB la nuit, mesuré aux limites du terrain, le système de filtration doit être recouvert adéquatement de façon à atténuer l'intensité du bruit ou déplacé vers un endroit susceptible d'amoindrir l'intensité du bruit ;
- 18) l'installation d'un système d'éclairage hors sol pour une piscine est obligatoire. L'alimentation électrique du système d'éclairage doit être souterraine. Le faisceau lumineux produit par la source d'éclairage doit être orienté vers le centre de la piscine, de façon à y éclairer le fond et à limiter l'éclairage au terrain sur lequel elle est située;
- 19) une piscine hors-terre ne doit pas être munie d'une glissoire ou d'un tremplin .

8.3 Constructions accessoires pour fins agricoles

8.3.1 Règle générale

Les constructions accessoires pour fins agricoles reliées à l'exploitation agricole peuvent être construites en tout temps, même s'il n'y a pas de bâtiment principal.

Elles peuvent être construites partout sur le terrain à condition de respecter les marges prévues à la grille des spécifications et les dispositions relatives à la rive.

Les constructions accessoires pour fins agricoles reliées à l'exploitation agricole ne doivent comporter ni logement, ni habitation de quelque nature que ce soit. La résidence du propriétaire ou de l'occupant est considérée comme bâtiment principal aux fins du présent règlement sans en déterminer l'usage principal.

L'architecture des constructions respecte les prescriptions du sous-chapitre 8.5.

8.3.2 Comptoir extérieur de vente des produits de la ferme

Lorsque la disposition spéciale 8.3.2 est indiquée à la grille des spécifications, l'implantation d'un comptoir extérieur de vente des produits de la ferme permanent est permise comme construction accessoire pour fins agricoles aux conditions suivantes :

- 1) un seul comptoir extérieur de vente des produits de la ferme est autorisé par établissement agricole;
- 2) la vente des produits de la ferme est saisonnière ;
- 3) le comptoir ne sert qu'à la vente des produits issus de la propriété même;
- 4) les produits de la ferme comprennent les produits de l'acériculture, de l'apiculture, de l'horticulture, de la culture maraîchère et fruitière en plus de la production propre de l'emplacement agricole et la transformation artisanale de ceux-ci ;

- 5) la superficie maximale de plancher du comptoir extérieur de vente des produits de la ferme n'excède pas trente-cinq (35) m²;
- 6) le comptoir extérieur de vente des produits de la ferme est implanté à une distance d'au moins cinq (5) m de toute emprise de rue et ligne de lot de l'emplacement concerné et à une distance d'au moins dix (10) m de toute ligne de lot d'un emplacement résidentiel ;
- 7) dans le cas des emplacements d'angle, la localisation du comptoir de produits de la ferme ou d'une partie de celui-ci est interdite dans le triangle de visibilité;
- 8) l'aménagement de trois (3) cases de stationnement est requise de façon à ce que les automobiles n'aient pas à reculer sur la voie publique pour y accéder ou en sortir.

8.4 Constructions accessoires aux usages autres qu'habitation ou pour fins agricoles

8.4.1 Règle générale

Les constructions accessoires sont permises dans toutes les cours arrière et latérales à moins d'indication contraire.

8.4.2 Terrasses commerciales

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

- 1) elle peut être localisée dans les cours avant, latérales et arrière d'un bâtiment principal;
- 2) elle doit être située dans le prolongement d'un ou des murs extérieurs de l'établissement commercial et à une distance d'au moins deux (2) m de l'emprise de rue. Une distance minimale de deux (2) m doit être prévue de toute autre ligne de l'emplacement non adjacente à un emplacement utilisé ou destiné exclusivement à des fins résidentielles;
- 3) elle doit être située à une distance d'au moins dix (10) m de toutes lignes d'un emplacement utilisé ou destiné exclusivement à des fins résidentielles;
- 4) dans le cas des emplacements d'angle, la localisation de la terrasse ou d'une partie de celle-ci est interdite dans le triangle de visibilité;
- 5) la terrasse doit être accessible de l'intérieur de l'établissement. Toutefois, un accès de l'extérieur est permis;
- 6) la surface de la plate-forme (plancher) de la terrasse et les allées d'accès doivent être fabriquées en tuiles de béton préfabriquées, en inter-blocs, en ciment, en bois ou autres matériaux d'entretien facile. L'emploi de sable, terre battue, poussière de pierre, pierre concassée, gravier ou autres matériaux similaires est interdit;
- 7) le périmètre de la terrasse doit être clôturé sur tous ses côtés sauf aux endroits donnant accès à celle-ci. La clôture

doit être faite de matériaux résistants et solidement fixée au plancher. L'emploi de broche, de fil, corde, chaîne ou filet est interdit. En tous points, la clôture doit avoir une hauteur d'au moins un (1) m;

- 8) dans le cas où l'une des parties de la terrasse fait face à un emplacement utilisé ou destiné exclusivement à des fins résidentielles, cette partie de la terrasse doit être clôturée. La clôture faisant face à l'emplacement résidentiel, doit être d'une hauteur de deux (2) m, opaque ou doublée d'une haie dense sur la face extérieure de la clôture;
- 9) un comptoir de vente de boissons alcoolisées ou non et les équipements de bar peuvent être installés dans le prolongement de l'un des murs extérieurs de l'établissement;
- 10) la terrasse doit être agrémentée d'arbustes, de fleurs ou de plantes en pots ou faisant corps avec la structure;
- 11) lors de la construction de la plate-forme de la terrasse, les arbres existants doivent être, dans la mesure du possible, conservés et intégrés à l'aménagement de l'ensemble;
- 12) la terrasse doit être suffisamment éclairée afin d'assurer la sécurité des lieux et des personnes. Toutefois, aucun éclat de lumière ne doit être projeté hors de l'emplacement;
- 13) aucun bruit incluant la musique, ne soit être plus intense que le niveau moyen du bruit de la rue et de la circulation avoisinante. De façon générale, aucun bruit ne doit être entendu hors des limites de l'emplacement;
- 14) il est interdit d'installer une terrasse dans les allées d'accès ou de circulation d'une aire de stationnement et dans les aires de stationnement tel que requis pour l'usage concerné;
- 15) lors de la cessation des activités de la terrasse, l'ameublement, l'auvent et le comptoir de vente doivent être démontés et placés à l'intérieur d'un bâtiment jusqu'à la date de reprise des activités;
- 16) un auvent constitué de tissu et supporté par des poteaux peut être installé au-dessus de l'aire couverte par la terrasse. Aucun toit permanent ne peut couvrir la terrasse à

l'exception d'un toit couvrant une galerie, si la terrasse est le prolongement d'une galerie;

- 17) toutes les autres prescriptions du présent règlement qui s'appliquent doivent être respectées.

8.5 Architecture et apparence extérieure des constructions

8.5.1 Forme et genre de constructions prohibées

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

L'emploi de wagons de chemin de fer, de tramways, d'autobus, de boîtes de camion ou de remorque ou autres véhicules ou parties de véhicules désaffectés de même nature est prohibé pour toutes fins, à l'exception d'une implantation pour les fins d'un musée dont la gestion relève d'un organisme public.

8.5.2 Nombre de revêtements sur un bâtiment

Un maximum de quatre (4) types de matériaux de revêtements extérieur peuvent être utilisés sur les murs d'un même bâtiment principal.

8.5.3 Revêtements extérieurs

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

- 1) le papier, les cartons-planches imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique ou d'autres matériaux naturels ;
- 2) le polythène et autres matériaux semblables, sauf pour les serres et à condition qu'il soit de calibre « extra-fort »;
- 3) le papier goudronné ou minéralisé et les papiers similaires pour les murs exclusivement ;
- 4) la tôle non-architecturale, non galvanisée, non émaillée ou non pré-peinte, pour tout bâtiment principal à l'exception des bâtiments de ferme ; les parements métalliques émaillés et la tôle en aluminium ondulée et anodisée pour la toiture sont toutefois permis ;

- 5) le bloc de béton non nervuré ou non recouvert d'un matériau ou d'une peinture de finition adéquate, pour tout bâtiment principal seulement, sauf pour les fondations ;
- 6) les panneaux de fibre de verre, sauf pour les bâtiments d'utilité publique légère de petit gabarit d'une superficie de plancher inférieure à 38 m²; les bâtiments d'usage commercial, industriel, communautaire et public d'une superficie de plancher supérieure à 67 m² et construits sur fondations permanentes; les bâtiments accessoires des bâtiments d'usage commercial, industriel, communautaire et public, ainsi que les toits des bâtiments accessoires;
- 7) les panneaux de bois (contre-plaqué, aggloméré) non-peints ;
- 8) les œuvres picturales tendant à imiter la pierre ou la brique, sauf s'il s'agit de planche gravée ou de tôle embossée de facture ancienne ou traditionnelle ;
- 9) la mousse d'uréthane et les matériaux ou produits servant d'isolant ;
- 10) tout autre matériau spécifié à grille des spécifications.

8.5.4 *Traitement des surfaces extérieures*

Les surfaces extérieures en bois de tout bâtiment principal et accessoire sauf les bâtiments agricoles doivent être protégées contre les intempéries et les insectes par de la peinture, de la créosote, du vernis, de l'huile ou toute autre protection reconnue et maintenues en bon état en tout temps. Cette prescription ne s'applique pas au bois de cèdre qui peut être laissé à l'état naturel.

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

CHAPITRE 9 MARGES ET COURS

9.1	Marges de recul.....	127
9.1.1	<i>Marges de recul avant, arrière, latérales et largeur combinée des marges latérales</i>	<i>127</i>
9.1.2	<i>Marge de recul avant dans les secteurs en majeure partie construits.....</i>	<i>127</i>
9.1.3	<i>Marges de recul pour les emplacements d'angle et les emplacements transversaux.....</i>	<i>128</i>
9.1.4	<i>Marge de recul le long des sentiers régionaux de motoneige Trans-Québec (incluant sa section empruntant le parc du corridor aérobique)</i>	<i>128</i>
9.1.5	<i>Distances à respecter pour certaines constructions sur des emplacements adjacents à certaines zones ou à certains usages contraignants</i>	<i>129</i>
9.1.6	<i>Marge de recul arrière pour les bâtiments d'utilité publique de petit gabarit</i>	<i>129</i>
9.2	Constructions accessoires et usages complémentaires dans les cours et les marges.....	130
9.2.1	<i>Constructions accessoires et usages complémentaires dans les cours et les marges.....</i>	<i>130</i>
9.2.2	<i>Exception pour terrain d'angle ou transversal</i>	<i>132</i>
9.3	Entreposage et étalage extérieurs dans les cours par zone	133
9.3.1	<i>Entreposage et étalage dans les cours dans les zones Cons, Mb, Pa, Va.....</i>	<i>133</i>
9.3.2	<i>Entreposage et étalage extérieurs dans les cours dans les zones Rr, Vi.....</i>	<i>133</i>
9.3.3	<i>Entreposage et étalage extérieurs dans les cours dans les zones Af, Ag, Cc, Ex, For, Ru.....</i>	<i>133</i>
9.3.4	<i>Entreposage extérieur dans les cours adjacentes au parc régional du corridor aérobique</i>	<i>133</i>

CHAPITRE 9 MARGES ET COURS

9.1 Marges de recul

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

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

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

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

- lorsqu'un seul bâtiment peut être implanté sur un seul emplacement vacant, situé entre deux (2) bâtiments existants dont la marge de recul de chacun est inférieure ou supérieure à la marge prescrite, la marge de recul avant doit être égale à la moyenne des marges de recul avant des bâtiments existants adjacents et jamais à moins de 2 m de la ligne de rue ;
- lorsqu'un bâtiment doit être érigé à la suite du dernier bâtiment existant sur une rue et situé en deçà ou au delà de la marge prescrite, la marge de recul avant doit être réajustée à celle exigée par la réglementation de la zone ; toutefois, la différence de recul entre deux (2) bâtiments voisins ne doit pas être plus de 2 m et si l'on n'a pas atteint la marge de recul obligatoire, le rattrapage devra se faire sur le ou les bâtiments suivants.

9.1.3 Marges de recul pour les emplacements d'angle et les emplacements transversaux

Pour les emplacements d'angle et les emplacements transversaux, la marge de recul avant pour le bâtiment principal doit être observée sur chacune des rues.

Dans ces cas, seules les constructions permises dans la marge avant sont permises dans la marge latérale ou arrière donnant sur rue, à l'exception des dépendances respectant les normes du tableau 9.2.1, sans toutefois être situées à moins de deux (2) m de toute ligne de l'emplacement donnant sur rue.

9.1.4 Marge de recul le long des sentiers régionaux de motoneige Trans-Québec (incluant sa section empruntant le parc du corridor aérobique)

Pour toute nouvelle implantation d'un usage des catégories habitation, d'un édifice public, de services culturels à éducatifs sur un emplacement adjacent à l'un des sentiers régionaux de motoneige Trans-Québec ou traversé par ce sentier, la marge de recul minimale calculée à la ligne centrale de l'emprise est de trente (30) m.

Exceptionnellement, la norme sur la marge de recul minimale identifiée ci-haut peut être soustraite à l'application du présent règlement si l'une ou l'autre des conditions suivantes est remplie :

- tout terrain se retrouvant à l'intérieur de l'espace visé par la marge de recul qui est desservi par une route ou une rue existante, à la date d'entrée en vigueur du présent règlement ;
- pour tout terrain déjà existant à la date d'entrée en vigueur du présent règlement et sur lequel le bâtiment projeté ne pourrait respecter également les autres normes d'implantation de la réglementation d'urbanisme ; dans ce cas, la distance d'implantation du bâtiment principal par rapport à la ligne centrale du sentier de motoneige ne peut être inférieur à dix mètres (10 m).

9.1.5

Distances à respecter pour certaines constructions sur des emplacements adjacents à certaines zones ou à certains usages contraignants

Toute nouvelle implantation d'une habitation, d'un édifice public de services culturels, éducatifs, récréatifs ou religieux, d'un établissement au sens de la Loi sur les services de santé et services sociaux et d'un établissement d'hébergement touristique ou commercial doit être localisée à une distance minimale de soixante (60) m, par rapport :

- à l'aire d'exploitation actuelle, projetée maximale d'une sablière ou carrière, d'un site de dépôt en tranchée, d'un établissement de traitement de récupération de déchets ou de boues, d'un site minier en exploitation, d'un site aéroportuaire, d'un poste de distribution d'énergie électrique ou de tout autre usage de nature contraignante faisant partie des catégories commerce artériel lourd, industrie moyenne (i2) et industrie lourde (i3) ;

Malgré ce qui précède, la norme de distance est de trente (30) m lorsque l'une ou l'autre des conditions suivantes est remplie :

- l'implantation projetée d'un bâtiment associé à un des usages décrits ci-haut se trouve sur un terrain contigu à une rue ou route existante déjà aménagée à la date de l'entrée en vigueur du présent règlement ;
- l'usage contraignant se retrouve dans une zone industrielle ou commerciale dans laquelle des dispositions sur des aires tampons s'appliquent.

9.1.6 *Marge de recul arrière pour les bâtiments d'utilité publique de petit gabarit*

Les normes pour la marge de recul arrière édictées à l'article 9.1.1 ne s'appliquent pas aux bâtiments d'utilité publique d'une superficie de plancher de trente-huit (38) m² ou moins.

La marge de recul arrière pour ces bâtiments est de quatre (4) m minimum.

9.2 Constructions accessoires et usages complémentaires dans les cours et les marges

9.2.1 Constructions accessoires et usages complémentaires dans les cours et les marges

Les usages complémentaires, bâtiments, constructions et équipements accessoires autorisés dans les marges et les cours, sont ceux identifiés au tableau suivant, lorsque le mot « oui » apparaît vis-à-vis de la ligne identifiant l'usage, le bâtiment, la construction ou l'équipement, pourvu que les normes énumérées à ladite grille et toute autre disposition de ce règlement les concernant soient respectées.

Lorsque le mot « grille » est inscrit, les distances minimales requises par rapport aux lignes de l'emplacement sont celles applicables au bâtiment principal indiquées à la grille des spécifications de la zone où se situe ce bâtiment.

Constructions accessoires et usages complémentaires	COUR ET MARGE AVANT	COURS ET MARGES LATERALES	COUR ET MARGE ARRIERE
1. Les trottoirs, les plantations, les allées ou autres aménagements paysagers.	oui	oui	oui
2. Les clôtures, haies, murs et murets	oui	oui	oui
3. Garage privé, conformément aux dispositions du présent règlement	non, sauf exception	oui	oui
a) distance minimum des lignes de l'emplacement	grille	grille	grille
b) distance minimale de la ligne avant, uniquement pour les usages résidentiels, si la pente du terrain naturel mesurée entre l'alignement de la rue et la ligne de construction réglementaire est supérieure à quinze pour cent (15 %)	2 m	-	-
4. Dépendance et serre conformément aux dispositions du présent règlement	non	oui	oui
a) distance minimum des lignes de l'emplacement		grille	grille
5. Abri d'auto permanent conformément aux dispositions du présent règlement	non	oui	oui
6. Abri d'auto temporaire conformément aux dispositions du présent règlement	oui	oui	oui
7. Entrepôt	non	oui	oui
8. Bâtiment occupé par un usage additionnel à l'usage principal	oui	oui	oui

Constructions accessoires et usages complémentaires	COUR ET MARGE AVANT	COURS ET MARGES LATERALES	COUR ET MARGE ARRIERE
9. Galeries, balcons, perrons, auvents, avant-toits, marquises	oui	oui	oui
a) empiètement maximum dans la marge avant	2 m	-	-
b) distance minimum des limites de l'emplacement	-	1 m	1 m
10. Escaliers extérieurs conduisant au rez-de-chaussée	oui	oui	oui
a) empiètement maximum dans la marge	2 m	-	-
11. Escaliers extérieurs autres que celui conduisant au rez-de-chaussée	non	oui	oui
a) distance minimum des limites de l'emplacement	-	1 m	1 m
12. Porches	oui	non	non
a) empiètement maximum dans la marge avant	2 m	-	-
13. Vérandas	oui	oui	oui
a) empiètement maximum dans la marge avant	2 m	-	-
b) distance minimum des limites de l'emplacement	-	2 m	2 m
14. Cafés-terrasses conformément aux dispositions du présent règlement	oui	oui	oui
15. Fenêtres en baie et les tours fermées logeant les cages d'escaliers	oui	oui	oui
a) empiètement maximum dans la marge avant, sans jamais être à moins de 3 m de la ligne avant de l'emplacement	1,5 m	grille	grille
16. Enseignes conformément aux dispositions du présent règlement	oui	oui	oui
17. Constructions souterraines pourvu que les niveaux extrêmes n'excèdent pas les niveaux moyens des cours des bâtiments adjacents	oui	oui	oui
18. Cheminées intégrées au bâtiment	oui	oui	oui
a) distance minimum de la ligne latérale de l'emplacement	0,75 m	0,75 m	0,75 m-
19. Réservoirs, bonbonnes, citernes	non	non	oui
20. Antennes de télévision et leur support	oui	oui	oui
21. Antennes paraboliques apposées sur un bâtiment	oui	oui	oui
22. Cordes à linge et leur point d'attache	non	oui	oui
23. Remisage d'instruments aratoires et machinerie	non	oui	oui
24. Entreposage de bois de chauffage ou de sciage pour usage domestique :			
a) 20 cordes et moins	oui	oui	oui
b) plus de 20 cordes	non	oui	oui

Constructions accessoires et usages complémentaires	COUR ET MARGE AVANT	COURS ET MARGES LATÉRALES	COUR ET MARGE ARRIÈRE
25. Entreposage d'une embarcation, d'une roulotte ou autre équipement similaire	non	oui	oui
26. Piscines, tennis et autres équipements similaires	non	non	oui
27. Aires de stationnement conformément aux dispositions du présent règlement	oui	oui	oui
28. Allées et accès menant à un espace de stationnement et à un espace de chargement	oui	oui	oui
29. Espace de chargement	non	oui	oui
30. Entreposage extérieur	non	oui	oui
31. Bâtiments résidentiel reliés à une exploitation agricole	oui	oui	oui
a) Distance minimum des lignes de l'emplacement	grille	grille	grille

9.2.2 *Exception pour terrain d'angle ou transversal*

Aux fins du tableau de article 9.2.1, pour tout emplacement d'angle et transversal, la cour avant est la partie du terrain se trouvant entre la rue et la façade principale du bâtiment, et ce, sur toute la largeur du terrain.

Aux fins de l'article 9.2.1, pour tout emplacement d'angle ou transversal, les usages, bâtiments, constructions et équipements accessoires autorisés en cour latérale ou arrière aux tableaux, sont autorisés dans la partie de la cour avant non adjacente à la façade principale, sise au-delà de la marge avant prescrite à la grille des spécifications.

Les cours arrière et latérales sont déterminées en faisant abstraction de la présence de la rue sur laquelle ne donne pas la façade principale, comme si la ligne de rue était une ligne latérale.

9.3 Entreposage et étalage extérieurs dans les cours par zone

Sauf disposition contraire, l'entreposage et l'étalage extérieur doivent respecter les dispositions des articles 9.3.1 à 9.3.5 inclusivement.

9.3.1 Entreposage et étalage dans les cours dans les zones Cons, Mb, Pa, Va

Aucun entreposage extérieur ni étalage n'est permis sauf ceux permis selon les dispositions de l'article 9.2.1.

9.3.2 Entreposage et étalage extérieurs dans les cours dans les zones Rr, Vi

Aucun entreposage extérieur, ni étalage ne sont permis à l'exception de l'étalage de véhicules mis en démonstration pour vente ou location, pourvu que cela soit fait dans l'espace spécifiquement aménagé à cet effet et qu'ils se situent à au moins deux (2) m de l'emprise de rue.

Les espaces réservés à l'étalage ne doivent pas nuire à la circulation des véhicules sur l'emplacement et au fonctionnement normal de l'usage.

9.3.3 Entreposage et étalage extérieurs dans les cours dans les zones Af, Ag, Cc, Ex, For, Ru

Aucun entreposage extérieur, ni étalage ne sont permis dans les cours avant et latérales sauf ceux permis selon les dispositions de l'article 9.2.1.

9.3.4 Entreposage extérieur dans les cours adjacentes au parc régional du corridor aérobique

Aucun entreposage extérieur de marchandises, de machinerie ou de dépôts à caractère industriel n'est permis dans les cours adjacentes au parc régional du corridor aérobique.

CHAPITRE 10 AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR SE RAPPORTANT AU PAYSAGE OU À LA PROTECTION DU MILIEU NATUREL

10.1	Aménagement extérieur se rapportant aux paysages et à l'abattage d'arbres.....	135
10.1.1	<i>Règles générales.....</i>	135
10.1.2	<i>Préservation des espaces naturels.....</i>	135
10.1.3	<i>Régénération des terrains « artificialisés ».....</i>	135
10.1.4	<i>Aménagement des espaces libres.....</i>	135
10.1.5	<i>Aménagement de la cour avant des emplacements adjacents à la route 327 et 364.....</i>	136
10.1.6	<i>Abattage d'arbres.....</i>	136
10.1.7	<i>Normes de dégagement.....</i>	137
10.1.8	<i>Restriction de plantation.....</i>	137
10.1.9	<i>Triangle de visibilité.....</i>	137
10.1.10	<i>Délai de réalisation des aménagements.....</i>	138
10.2	Constructions, ouvrages ou travaux sur le littoral d'un lac ou d'un cours d'eau.....	139
10.3	Constructions, ouvrages ou travaux sur les rives des lacs et cours d'eau.....	140
10.3.1	<i>Rénovation ou reconstruction ou agrandissement d'un bâtiment principal sur une rive.....</i>	140
10.3.2	<i>Les ouvrages et travaux relatifs à la végétation sur une rive..</i>	141
10.3.3	<i>Culture du sol à des fins d'exploitation agricole sur une rive..</i>	142
10.3.4	<i>Autres ouvrages et travaux autorisés sur une rive.....</i>	142
10.4	Zone d'inondation.....	144
10.4.1	<i>Identification et interprétation des limites des zones d'inondation.....</i>	144
10.4.2	<i>Cotes d'élévation des zones d'inondation.....</i>	144
10.4.3	<i>Constructions, bâtiments ou ouvrages régis dans une zone d'inondation à risque élevé.....</i>	144
10.4.4	<i>Constructions, bâtiments ouvrages régis dans une zone d'inondation à risque élevé, selon la procédure de dérogation.....</i>	147
10.4.5	<i>Constructions, bâtiments ou ouvrages régis dans une zone d'inondation à risque modéré.....</i>	150
10.4.6	<i>Procédure d'une demande de dérogation pour une zone d'inondation à risque élevé.....</i>	150
10.5	Protection des milieux humides et des prises d'eau potable.....	153

10.5.1	<i>Règles générales</i>	153
10.5.2	<i>Construction, ouvrages, travaux de déblai ou remblai dans un milieu humide</i>	153
10.5.3	<i>Normes relatives à la protection des prises d'eau potable</i>	154
10.6	Zone à risque de mouvement de terrain	155
10.6.1	<i>Identification et interprétation des limites des zones de mouvement de terrain</i>	155
10.6.2	<i>Constructions, bâtiments ou ouvrage régis dans une zone à risque de mouvement de terrain</i>	156
10.7	Respect de la topographie naturelle	158
10.7.1	<i>Règles générales</i>	158
10.7.2	<i>Nivellement d'un emplacement</i>	158
10.8	Coupe forestière	160
10.8.1	<i>Dispositions générales</i>	160
10.8.2	<i>Dispositions sur l'abattage d'arbres le long des corridors touristiques</i>	161
10.8.3	<i>Dispositions particulières applicables dans les ravages de cerfs de Virginie</i>	162
10.9	Normes relatives aux sites d'extraction	164
10.9.1	<i>Nouvelle exploitation ou agrandissement</i>	164
10.9.2	<i>Localisation des voies d'accès privées</i>	165
10.9.3	<i>Tracé de la voie d'accès</i>	165
10.9.4	<i>Aire tampon</i>	165
10.9.5	<i>Exploitation par phase</i>	166
10.9.6	<i>Exploitation temporaire</i>	166
10.9.7	<i>Opération de certains équipements</i>	166

CHAPITRE 10 AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR SE RAPPORTANT AU PAYSAGE OU À LA PROTECTION DU MILIEU NATUREL

10.1 Aménagement extérieur se rapportant aux paysages et à l'abattage d'arbres

10.1.1 Règles générales

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

10.1.2 Préservation des espaces naturels

Lorsque spécifié à la grille des spécifications, le pourcentage du « boisé » ou de l'espace naturel indiqué doit être préservé, c'est-à-dire en conservant les trois (3) strates de végétation (herbe, arbuste et arbre).

10.1.3 Régénération des terrains « artificialisés »

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

10.1.4 Aménagement des espaces libres

Tout espace libre sur un emplacement construit, c'est-à-dire les espaces non occupés par les bâtiments, les entrées charrières, le stationnement, les espaces naturels, les aires de

services, etc. doit être paysager, entretenu et couvert soit de gazon, de haies, arbustes, arbres, fleurs, rocailles, trottoirs et allées dont la largeur n'excède pas 1,5 m en dalles de pierre ou autres matériaux.

10.1.5 *Aménagement de la cour avant des emplacements adjacents à la route 327 et 364*

L'aménagement de la cour avant de tout emplacement adjacent à la route 327 et à la route 364 doit respecter les conditions suivantes :

- vingt pour cent (20%) de la cour avant lorsqu'il y a un bâtiment principal sur le terrain ou, lorsque le terrain est vacant, vingt pour cent (20%) d'une bande de terrain de quinze (15) m de profondeur adjacent à ces corridors doit être constituée d'espaces verts tel aménagement paysager, aire d'engazonnement, boisé ou allée piétonnière ;
- et une bande d'une profondeur minimale de deux mètres cinquante (2,5 m) doit être constituée d'aménagements paysagers dans la cour avant ou sur un espace de terre, terrain adjacent à ces corridors, excluant les accès véhiculaires ou les enseignes.

10.1.6 *Abattage d'arbres*

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

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

- 6) l'arbre doit être nécessairement abattu pour la réalisation d'une construction ou d'un ouvrage autorisé par le présent règlement.

Tout arbre abattu en vertu des paragraphes 1), 2), 3) et 4) doit être remplacé.

10.1.7 Normes de dégagement

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

- 1) cinq (5) m de tout poteau portant des fils électriques;
- 2) deux (2) m des tuyaux de drainage des bâtiments;
- 3) deux (2) m de tout câble électrique ou téléphonique;
- 4) trois (3) m de tout câble électrique à haute tension;
- 5) deux (2) m de l'emprise de rue;
- 6) deux (2) m des emprises de rues sur une distance de six (6) m de chaque ligne de rue formant une intersection.

10.1.8 Restriction de plantation

La plantation de peupliers (blanc, de Lombardie, du Canada), érables argentés et de saules est défendue en deçà de vingt (20) m de toute fosse septique, de tout tuyau souterrain, de toute rue ou toute emprise où sont installés des services d'utilité publique, en deçà de neuf (9) m de la limite d'un emplacement et en deçà de quinze (15) m d'un bâtiment principal.

10.1.9 Triangle de visibilité

Sur un emplacement d'angle, on doit aménager un triangle de visibilité dont les côtés ont (7,5) m dans les zones Ex, Rr et Ru et six (6) m dans toutes les autres zones mesurés à partir de l'intersection des lignes des emprises de rues le long de ces dernières. Ce triangle doit être laissé libre de tout obstacle

d'une hauteur supérieure à soixante (60) cm du niveau de la rue, ou du niveau de l'aire de stationnement.

10.1.10 Délai de réalisation des aménagements

L'aménagement de l'ensemble des espaces libres et publics doit être complètement réalisé, conformément au présent règlement, dans les dix-huit (18) mois qui suivent la délivrance du permis de construction ou certificat d'autorisation.

10.2 Constructions, ouvrages ou travaux sur le littoral d'un lac ou d'un cours d'eau

Tous les lacs et cours d'eau, à débit régulier ou intermittent, sont visés par les dispositions du présent article. Cependant, les fossés sont exemptés de l'application du présent article.

Sur et au-dessus du littoral, sont interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux à l'exception des constructions, des ouvrages et des travaux suivants qui peuvent être permis ;

- 1) les quais sur pilotis, sur pieux ou fabriqués de plates-formes flottantes;
- 2) l'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux passages à gué, aux ponceaux et ponts ;
- 3) les équipements nécessaires à l'aquaculture ;
- 4) les prises d'eau ;
- 5) l'empiètement sur le littoral nécessaire à la réalisation des travaux autorisés sur la rive, tels qu'identifiés à l'article 10.3 du présent règlement ;
- 6) les travaux de nettoyage et d'entretien, sans déblaiement, à réaliser par la Municipalité et la MRC dans les cours d'eau selon les pouvoirs et devoirs qui leur sont conférés par le Code municipal (L.R.Q., c. C-27.1) et la Loi sur les cités et Villes (L.R.Q., c. C-19) ;
- 7) les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour fins d'accès public, dûment soumis à une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., C.q-2), la Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune (L.R.Q., c-C6.1), la Loi sur le régime des eaux (L.R.Q., c. R-13) ou toute autre loi.

10.3 Constructions, ouvrages ou travaux sur les rives des lacs et cours d'eau

Tous les lacs et tous les cours d'eau à débit régulier ou à débit intermittent sont visés par les dispositions du présent article.

Cependant, sur les terres du domaine public, les lacs et cours d'eau visés par l'application du présent article sont ceux définis au Règlement sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine public.

Sur ou au-dessus d'une rive d'un lac ou d'un cours d'eau sont interdits toutes les constructions, tous les ouvrages ou tous les travaux, à l'exception de ceux qui sont spécifiquement autorisés.

10.3.1 Rénovation ou reconstruction ou agrandissement d'un bâtiment principal sur une rive

La rénovation, l'agrandissement ou la reconstruction après incendie ou cataclysme naturel d'un bâtiment principal déjà existant peuvent être autorisés sur la rive d'un cours d'eau ou d'un lac si toutes les conditions suivantes sont remplies :

- 1) le terrain sur lequel est implanté le bâtiment principal était existant avant la date d'entrée en vigueur (2 avril 1984) du règlement de contrôle intérimaire numéro 16-83 de la MRC des Laurentides;
- 2) les dimensions du terrain et la norme de protection de la rive de quinze (15) m font en sorte qu'il devient impossible de réaliser la rénovation d'un bâtiment principal, eu égard à l'application des normes d'implantation du présent règlement et du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (R.R.Q., 1981, c. Q-2, r.8) ;
- 3) le terrain sur lequel se retrouve le bâtiment principal et les travaux est situé à l'extérieur d'une zone d'inondation ou d'un milieu humide, protégé en vertu du présent règlement ;
- 4) la rénovation, l'agrandissement ou la reconstruction du bâtiment n'empiète pas davantage sur la portion de la rive située entre le littoral et ledit bâtiment ou la projection latérale d'un mur extérieur de celui-ci, à la condition

qu'aucun ouvrage à réaliser ne se retrouve à l'intérieur d'une bande minimale de cinq (5) m de la rive calculée à partir de la ligne naturelle des hautes eaux.

10.3.2 Les ouvrages et travaux relatifs à la végétation sur une rive

Seuls les ouvrages et travaux relatifs à la végétation identifiés ci-après sont autorisés sur la rive d'un cours d'eau ou d'un lac :

- 1) les activités d'aménagement forestier sur les terres du domaine public dont la réalisation est assujettie à la Loi sur les forêts et à ses règlements d'application ;
- 2) la coupe d'assainissement ;
- 3) la récolte d'arbres dans une proportion maximum de cinquante pour cent (50%) des tiges de dix (10) cm et plus de diamètre, à la condition de préserver un couvert forestier d'au moins cinquante pour cent (50 %) dans le cas des boisés privés utilisés à des fins d'exploitation forestière ou agricole ;
- 4) la coupe nécessaire à l'implantation d'une construction ou d'un ouvrage autorisé ;
- 5) la coupe nécessaire à l'aménagement d'une ouverture de cinq (5) m de largeur maximale donnant accès au plan d'eau, lorsque la pente de la rive est inférieure à trente pour cent (30%) ;
- 6) l'élagage et l'émondage nécessaires à l'aménagement d'une fenêtre de cinq (5) m de largeur maximale, lorsque la pente de la rive est supérieure à trente pour cent (30%), ainsi qu'un sentier ou un escalier qui donne accès au plan d'eau ;
- 7) les semis et la plantation d'espèces végétales, d'arbres ou d'arbustes et les travaux visant à rétablir un couvert végétal permanent et durable ;
- 8) les divers modes de récolte de la végétation herbacée lorsque la pente de la rive est inférieure à trente pour cent (30%) et uniquement sur le haut du talus lorsque la pente est supérieure à trente pour cent (30%).

10.3.3 *Culture du sol à des fins d'exploitation agricole sur une rive*

Dans une zone agricole décrétée en vertu de la Loi sur la protection du territoire agricole et des activités agricoles (LPTAA), soit au plan de zonage les zones Af, Ag et Cons la culture du sol à des fins d'exploitation agricole est autorisée sur la rive d'un lac ou d'un cours d'eau, à la condition qu'une bande minimale de trois (3) m soit maintenue à l'état naturel ou conservée.

De plus, s'il y a un talus et que la partie haute de ce dernier se situe à une distance inférieure à trois (3) m à partir de la ligne naturelle des hautes eaux, la profondeur de la rive doit être d'au moins un (1) m sur le haut du talus.

10.3.4 *Autres ouvrages et travaux autorisés sur une rive*

Les autres ouvrages et travaux suivants sont également autorisés sur la rive d'un lac ou d'un cours d'eau :

- 1) l'installation de clôtures ;
- 2) l'implantation ou la réalisation d'exutoires de réseaux de drainage souterrain ou de surface et les stations de pompage ;
- 3) l'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux passages à gué, aux ponceaux et ponts ainsi que les chemins y donnant accès ;
- 4) les équipements nécessaires à l'aquaculture ;
- 5) toute installation septique conforme au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (R.R.Q., 1981, c. Q-2, r.8) ;
- 6) lorsque la pente, la nature du sol et les conditions de terrain ne permettent pas de rétablir la couverture végétale et le caractère naturel de la rive, les ouvrages et les travaux de stabilisation à l'aide d'un perré, de gabions ou finalement à l'aide d'un mur de soutènement, en accordant la priorité à la technique la plus susceptible de faciliter l'implantation éventuelle de végétation naturelle ;

- 7) les puits individuels ;
- 8) les ouvrages et travaux nécessaires à la réalisation des constructions, ouvrages et travaux autorisés sur le littoral conformément à l'article 10.2 du présent règlement ;
- 9) les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public, dûment soumis à une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement ;
- 10) les activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la Loi sur les forêts et au Règlement sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine public .

De plus, les travaux de reconstruction, de réfection ou d'élargissement d'une route ou rue existante, d'un chemin de ferme ou forestier, non assujettis à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., C.q-2) la Loi sur le régime des eaux (L.R.Q., c.R-13) ou toute autre Loi peuvent être autorisés sur la rive d'un lac ou d'un cours d'eau lorsqu'il est impossible d'étendre l'assiette de cet ouvrage du côté de la rue, de la route ou du chemin non adjacent au cours d'eau ou lac. Dans ce cas, tout talus érigé sur la rive doit être recouvert de végétation ou autres méthodes de stabilisation favorisant l'implantation de la végétation naturelle, de façon à prévenir ou atténuer l'érosion et le ravinement du sol vers le littoral.

10.4 Zone d'inondation

10.4.1 Identification et interprétation des limites des zones d'inondation

Les dispositions contenues dans le présent sous-chapitre s'appliquent exclusivement aux zones d'inondation délimitées aux planches 10-A et 10-B du schéma d'aménagement révisé de la MRC des Laurentides et jointes au présent règlement en tant qu'annexe D pour en faire partie intégrante.

Sur les planches de l'annexe D, les sites pour lesquels une cote est disponible sont numérotés. La numérotation des sites réfère à un relevé de cotes apparaissant au tableau de l'article 10.4.2 indiquant les zones à risque élevé et à risque modéré.

Une cote indique une élévation en mètres par rapport au niveau de la mer, en deçà de laquelle les dispositions du présent règlement s'appliquent.

En l'absence de cote, les dispositions s'appliquent à l'intérieur des zones d'inondation indiquées au plan de zonage.

10.4.2 Cotes d'élévation des zones d'inondation

Les cotes d'élévation suivantes déterminent le niveau à partir duquel s'appliquent les dispositions du présent sous-chapitre.

NUMÉRO DE SITE	COTE D'ÉLEVATION	
	ZONE À RISQUE ÉLEVÉ	ZONE À RISQUE MODÉRÉ
2	185,04	Non déterminé
3	183,54	184,50
4	188,69	189,24
5	189,59	190,45
6	190,89	191,98
7	193,71	194,57

10.4.3 Constructions, bâtiments ou ouvrages régis dans une zone d'inondation à risque élevé

À l'intérieur d'une zone d'inondation à risque élevé, aucun bâtiment, aucune construction et aucun ouvrage n'est autorisé, sauf pour les cas et situations identifiés ci-après :

- 1) Les travaux entrepris ultérieurement à la date d'entrée en vigueur du présent règlement applicable à la zone d'inondation à risque élevé et qui sont destinés à maintenir en bon état, à réparer ou à moderniser les immeubles existants situés dans cette zone, à la condition que ces travaux n'augmentent pas la superficie de la propriété exposée aux inondations et qu'ils soient adéquatement immunisés ;
- 2) les installations souterraines de services d'utilité publique telles que les pipelines, les lignes électriques et téléphoniques ainsi que l'installation de conduites d'aqueduc et d'égout ne comportant aucune entrée de service ;
- 3) la construction de réseaux d'aqueduc ou d'égout dans les secteurs aménagés et non pourvus de service afin de raccorder uniquement les ouvrages déjà existants à la date d'entrée en vigueur du présent règlement applicable à la zone d'inondation à risque élevé ;
- 4) l'entretien des réseaux d'aqueduc et d'égout ;
- 5) une installation septique destinée à une résidence existante, l'installation prévue devant être conforme à la réglementation en vigueur applicable à cet effet ;
- 6) l'amélioration ou le remplacement d'un puits d'une résidence ou d'un établissement existant par un puits tubulaire, construit de façon à éviter les dangers de contamination et de submersion ;
- 7) l'entretien des voies de circulation ainsi que des services d'utilité publique ;
- 8) un ouvrage ou une construction à caractère résidentiel, d'un maximum de trois (3) logements, dont l'édification est prévue en bordure d'une rue existante où des réseaux d'aqueduc et d'égout sont déjà installés à la date d'entrée en vigueur du présent règlement applicable à la zone d'inondation à risque élevé ; l'exemption automatique de l'ouvrage ou de la construction s'appliquera si toutes les conditions suivantes sont respectées :

- l'édification est prévue sur un terrain adjacent à la rue précédemment visée dans ce paragraphe ;
 - le terrain visé par l'intervention n'a pas été morcelé aux fins de construction depuis la date d'entrée en vigueur du présent règlement applicable à la zone d'inondation à risque élevé ;
 - l'ouvrage ou la construction doit être immunisé et la capacité des réseaux d'aqueduc et d'égout existants ne doit pas être augmentée.
- 9) un ouvrage adéquatement protégé contre les crues et sis dans la zone d'inondation à risque modéré ;
- 10) un ouvrage, autre que la résidence d'un exploitant agricole ou de son employé, utilisé à des fins agricoles et se retrouvant en zone agricole désignée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles ;
- 11) un ouvrage à aire ouverte utilisé à des fins récréatives sans entraîner toutefois des travaux de déblai ou de remblai ;
- 12) un fonds de terre utilisé à des fins agricoles ou pour réaliser des activités récréatives ou d'aménagement forestier ne nécessitant pas de travaux de remblai et de déblai dans la zone à risque élevé ;
- 13) un ouvrage de stabilisation contre l'érosion des berges, réalisé en conformité avec les dispositions sur les rives ; les travaux de stabilisation des rives ne doivent pas avoir pour effet de surélever le terrain ni d'en changer la pente naturelle, ni de permettre le remblai situé à l'arrière de l'ouvrage de stabilisation ;
- 14) la reconstruction, la rénovation ou le réaménagement d'un ouvrage détruit par une catastrophe autre qu'une inondation ;
- 15) l'agrandissement, la réparation, la rénovation de bâtiments, constructions ou ouvrages existants à la date d'entrée en vigueur du présent règlement applicable à la zone d'inondation et ce, à condition que l'intervention n'augmente pas la superficie de l'occupation au sol du

bâtiment principal, d'un ouvrage ou d'une construction avec fondations permanentes exposée à une zone d'inondation ;

- 16) l'implantation de construction ou de bâtiments complémentaires ou accessoires sans fondations permanentes à être localisée à une distance d'au moins quinze (15) m de la ligne naturelle des hautes eaux ; dans le cas d'un bâtiment complémentaire, sa superficie ne doit pas excéder trente (30) mètres carrés ; tout bâtiment complémentaire ou toute construction complémentaire ne doit pas être attaché à un bâtiment principal ou être assimilable à une annexe faisant corps avec celui-ci, ni entraîner des travaux de déblai ou de remblai en zone d'inondation ;
- 17) la surélévation des terrains, les travaux de remblai ou de déblai dans le cadre des interventions qui sont déjà autorisées par les dispositions du présent article ; ce remblai ou la surélévation d'un terrain sur lequel est permis un ouvrage en vertu de la présente section doit se limiter à la protection de l'ouvrage et de son aménagement requis, et non à l'ensemble du terrain sur lequel il est prévu .

10.4.4 *Constructions, bâtiments ouvrages régis dans une zone d'inondation à risque élevé, selon la procédure de dérogation*

Malgré les dispositions de l'article précédent, les autres ouvrages, constructions ou bâtiments énumérés ci-dessous peuvent être réalisés dans une zone d'inondation à risque élevé, à la condition d'avoir fait l'objet de toutes les autorisations requises en vertu de la procédure d'une demande de dérogation à la MRC des Laurentides :

- 1) tout projet d'élargissement, de rehaussement, d'entrée et de sortie, de contournement et de réaligement dans l'axe actuel d'une voie de circulation existante y compris les voies ferrées ;
- 2) les voies de circulation donnant accès à des traverses de plans d'eau ;

- 3) tout projet de mise en place de nouveaux services d'utilité publique situés au-dessus du niveau du sol tel que les pipelines, les lignes électriques et téléphoniques, à l'exception des nouvelles voies de circulation ;
- 4) les puits communautaires servant au captage d'eau souterraine ;
- 5) un ouvrage servant au captage d'eau de surface se situant au-dessus du niveau du sol ;
- 6) les équipements et ouvrages reliés à l'épuration des eaux usées ;
- 7) les ouvrages de protection contre les inondations entrepris par les gouvernements ou les organismes sous leur compétence ;
- 8) tous les travaux visant l'agrandissement d'ouvrages destinés à la construction navale et aux activités maritimes, portuaires, industrielles et commerciales ainsi que l'agrandissement d'une construction à caractère résidentiel impliquant une occupation au sol additionnelle dans une zone d'inondation ;
- 9) un ouvrage ou une construction à caractère commercial, industriel, communautaire, public ou résidentiel de type unifamilial, duplex, jumelé ou triplex, non visé à l'article précédent du présent règlement, pourvu que les critères suivants soient satisfaits :
 - a) l'édification de l'ouvrage ou de la construction doit être prévue sur un terrain situé en bordure d'une rue desservie par réseaux d'aqueduc et d'égout ou d'un seul de ces réseaux ;
 - b) le(s) réseau(x) mentionné(s) au sous-paragraphe précédent doit (doivent) avoir été installé(s) avant la date d'entrée en vigueur de la réglementation d'urbanisme applicable à la zone d'inondation ; toutefois, la capacité des réseaux existants ne doit pas être augmentée et, dans le cas où un seul réseau est en place, le second réseau devra être installé avant que l'ouvrage ou la construction ne puisse être autorisé et sa capacité devra être dimensionnée à celle du réseau existant pour fournir un service au même nombre de personnes ; dans le cas

où seulement le réseau d'égout est en place et que la municipalité ne prévoit pas installer le réseau d'aqueduc, l'ouvrage ou la construction ne pourra être autorisé que si son installation de captage est protégée des inondations et que sa capacité ne soit pas augmentée ;

- c) l'édification de l'ouvrage ou de la construction doit être prévue sur un terrain adjacent à la rue présentement visée dans cet article ; un terrain est considéré adjacent à une rue lorsqu'il y touche sur une distance minimale de dix (10) mètres ;
 - d) l'édification d'un ouvrage visé aux sous paragraphes précédents ou de la construction à caractère résidentiel de type unifamilial isolé pourra être prévue sur un terrain qui a été morcelé aux fins de construction depuis la date d'entrée en vigueur du présent règlement, en autant que chaque ouvrage ou construction soit édifié sur un terrain adjacent à la rue.
- 10) la construction d'un réseau d'aqueduc ou d'égout lorsque l'autre réseau (aqueduc ou égout) est déjà installé à la date d'entrée en vigueur du présent règlement; la capacité du deuxième réseau devra être dimensionnée à celle du réseau existant pour fournir un service au même nombre de personnes ;
- 11) les installations de pêche commerciales et d'aquaculture ;
- 12) un ouvrage ou une construction situé sur un terrain totalement protégé au niveau de la cote de la zone d'inondation à risque modéré par des travaux autres que le remblayage ; ce terrain ne doit pas avoir été rehaussé depuis la date d'entrée en vigueur de la réglementation d'urbanisme applicable à la zone d'inondation, à moins qu'un permis n'ait été émis en vertu de la réglementation pour en autoriser les travaux ;
- 13) un ouvrage ou une construction prévue sur un terrain légalement remblayé au-dessus de la cote de la zone d'inondation à risque modéré, la dérogation ne sera consentie qu'après que la municipalité aura modifiée son règlement pour y prohiber tout remblayage subséquent ;
- 14) l'aménagement d'un fonds de terre utilisé à des fins récréatives ou d'activités d'aménagement forestier, nécessitant des travaux de remblai et de déblai dans la zone

d'inondation à risque élevé tel que chemins forestiers, terrains de golf, sentiers piétonniers, pistes cyclables.

10.4.5 Constructions, bâtiments ou ouvrages régis dans une zone d'inondation à risque modéré

À l'intérieur d'une zone d'inondation à risque modéré, aucun bâtiment, aucune construction et aucun ouvrage n'est autorisé sauf pour les cas et situations identifiés ci-après :

- 1) tous les bâtiments et ouvrages et toutes les constructions qui sont immunisés conformément aux dispositions du règlement de construction ;
- 2) seuls les travaux de remblai qui sont spécifiquement requis pour l'immunisation des constructions, bâtiments et ouvrages autorisés dans la zone d'inondation à risque modéré ;
- 3) tous les bâtiments et ouvrages et toutes les constructions qui sont exceptionnellement autorisés dans une zone d'inondation à risque élevé en vertu des articles précédents du présent règlement.

10.4.6 Procédure d'une demande de dérogation pour une zone d'inondation à risque élevé

Une construction, un bâtiment ou un ouvrage visé par une demande de dérogation ne peut faire l'objet d'un permis ou d'une autorisation en vertu de la réglementation d'urbanisme, sans avoir fait l'objet au préalable d'une modification au schéma révisé.

Pour accorder une dérogation à l'interdiction de construire dans une zone d'inondation à risque élevé, une nouvelle disposition doit être ajoutée pour chaque demande et faire l'objet d'une modification distincte au document complémentaire du schéma révisé. Après l'entrée en vigueur du règlement modifiant le document complémentaire, la municipalité locale devra modifier sa réglementation d'urbanisme afin d'autoriser l'intervention visée.

Pour être conforme aux orientations gouvernementales en matière de sécurité publique et de protection de l'environnement, une dérogation doit rencontrer les cinq (5) objectifs suivants :

- 1) assurer la sécurité des personnes et la protection des biens tant privés que publics ;
- 2) assurer l'écoulement naturel des eaux ;
- 3) assurer l'intégrité de ces territoires en évitant le remblayage ;
- 4) protéger la flore typique des milieux humides, les espèces menacées ou vulnérables et la faune, et garantir qu'ils n'encourent pas de dommages ;
- 5) confirmer l'intérêt public que l'ouvrage soit réalisé.

Une copie de la demande de dérogation doit être transmise à la MRC des Laurentides avec les informations suivantes :

- 1) l'identification et l'adresse de la personne ou de l'organisme qui fait la demande ;
- 2) une description technique et cadastrale du fonds de terre visé par la demande ;
- 3) une description de la nature de l'ouvrage, de la construction ou du bâtiment visé par la demande et sur les mesures d'immunisation envisagées, lorsque requises ;
- 4) une description des modifications possibles au régime hydraulique du cours d'eau dans le cas où l'ouvrage visé par la demande est situé dans une zone d'inondation à risque élevé ;
- 5) un inventaire de l'occupation du sol et des projets d'aménagement ou de construction pour les terrains avoisinants l'intervention projetée ;
- 6) un exposé portant sur les impacts environnementaux liés à l'intervention projetée, ainsi que sur la sécurité des personnes et la protection des biens ;

- 7) un exposé sur l'intérêt public que soit construit ou réalisé l'ouvrage.

10.5 Protection des milieux humides et des prises d'eau potable

10.5.1 Règles générales

Les aménagements et la construction des emplacements localisés à proximité d'espaces fragiles devront s'adapter et s'harmoniser avec les dispositions de protection indiquées.

10.5.2 Construction, ouvrages, travaux de déblai ou remblai dans un milieu humide

Aucun permis de construction, aucun certificat d'autorisation ne peut être émis pour une construction, un ouvrage, des travaux de déblai, de remblai, de dragage ou d'extraction dans un milieu humide, sans que ne soit fournie avec la demande de permis ou de certificat la copie d'une autorisation ou d'un avis certifié du ministère de l'Environnement faisant foi que l'intervention projetée n'est pas assujettie ou peut être autorisée, selon le cas, en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c.9-2).

Dans le cas où l'intervention n'est pas assujettie à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c.9-2), celle-ci ne peut être autorisée en vertu de l'application de la réglementation d'urbanisme à l'exception des situations suivantes qui peuvent faire l'objet sous conditions d'un permis ou d'un certificat d'autorisation émis par la Municipalité :

- 1) la construction ou la reconstruction dans un milieu humide d'un ponceau ayant une ouverture maximale de trois mètres soixante (3,60) m calculée dans le plus grand axe du ponceau ; dans le cas de ponceaux installés côte à côte, l'ouverture totale est égale à la somme des ouvertures de chacun des ponceaux ;
- 2) l'aménagement sur pilotis d'un lieu d'observation public de la nature ;
- 3) un aménagement privé sur pilotis permettant l'accès au littoral d'un lac, à la condition d'avoir une largeur maximale d'un mètre vingt (1,20) m et de n'impliquer aucun ancrage ou emplacement pour embarcations dans le milieu humide.

Les milieux humides sont représentés, à titre indicatif, au plan de zonage.

10.5.3 Normes relatives à la protection des prises d'eau potable

Toute construction, tout bâtiment, ouvrage ou autres travaux ou interventions quelconques sont prohibés à l'intérieur d'un périmètre désigné par un rayon de trente (30) m s'appliquant autour d'une prise d'eau potable communautaire ou municipale existante ou d'un réservoir d'emmagasinement d'eau potable municipale.

10.6 Zone à risque de mouvement de terrain

10.6.1 Identification et interprétation des limites des zones de mouvement de terrain

Les dispositions contenues dans la présente section s'appliquent aux zones à risque de mouvement de terrain délimitées aux planches 10A et 10B du schéma d'aménagement révisé de la MRC des Laurentides et jointes au présent règlement en tant qu'annexe D pour en faire partie intégrante.

Une zone à risque de mouvement de terrain est comprise à l'intérieur d'une bande de terrain située de part et d'autre de la ligne de crête d'un talus identifié au plan de zonage ; seuls les talus d'une hauteur d'au moins deux (2) mètres avec une pente moyenne de 25% et plus sont retenus à des fins d'application réglementaire.

Les dispositions de la présente section s'appliquent également à tout talus constitué de matériaux meubles, d'une hauteur d'au moins cinq (5) mètres avec une pente moyenne de 25% et plus, et localisé à l'intérieur d'une bande d'une largeur de trente (30) mètres calculée à partir de la ligne des hautes eaux d'une rivière.

La bande de terrain associable à une zone à risque de mouvement de terrain se compose de trois (3) parties distinctes, soit :

- 1) une bande de terrain située dans le haut du talus, calculée à partir de la ligne de crête de ce talus et dont la profondeur est équivalente à deux (2) fois la hauteur du talus, mais jamais inférieure à quinze (15) mètres ;
- 2) la pente sous-jacente à la ligne de crête du talus ;
- 3) une bande de terrain située dans le bas du talus déterminée à partir du point de flexion marquant le bas du talus et dont la profondeur est équivalente à deux (2) fois la hauteur du talus.

10.6.2 *Constructions, bâtiments ou ouvrage régis dans une zone à risque de mouvement de terrain*

Dans une zone à risque de mouvement de terrain, aucune construction, aucun bâtiment, aucun ouvrage, aucun déblai, aucun remblai, ni aucune excavation n'est autorisé, sauf pour les cas et situations identifiés ci-après :

- 1) un bâtiment agricole, à l'exception de toute résidence ;
- 2) les divers modes de culture et la récolte de végétation herbacée qui ne portent pas le sol à nu ;
- 3) les travaux d'entretien ou de réfection des bâtiments, constructions ou ouvrages existants ;
- 4) les travaux ou les ouvrages publics de mise en valeur et de stabilisation des talus en vue d'assurer la salubrité et la sécurité ;
- 5) les ouvrages publics pour fins de conservation et de récréation ;
- 6) les équipements et les infrastructures d'utilité publique.

Malgré les dispositions précédentes, toute construction, tout ouvrage ou tout bâtiment peut être autorisé si le requérant d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation, dans une zone à risque de mouvement de terrain, respecte la totalité des conditions suivantes :

- 1) la demande de permis ou de certificat d'autorisation est accompagnée d'une analyse technique détaillée qui est approuvée par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec qui possède une formation spécifique en géotechnique ;
- 2) ladite analyse mentionnée au paragraphe précédent démontre à l'aide de sondages et/ou de vérifications effectuées sur le terrain, que pour le site visé par l'intervention projetée, il n'y a pas de risque de mouvement de terrain ;
- 3) avant que les travaux liés à l'intervention projetée ne soient autorisés par le biais de l'application de la

réglementation d'urbanisme, l'ingénieur doit remettre à la Municipalité un rapport attestant la méthode d'aménagement et/ou de construction et si requis, les moyens préventifs qui devront être utilisés lors de la réalisation des travaux ;

- 4) les travaux reliés à l'intervention projetée devront être exécutés, si l'analyse du site le justifie pour les raisons de sécurité, sous la supervision d'un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec qui possède une formation spécifique en géotechnique.

Les dispositions du présent article ne doivent pas avoir pour effet d'empêcher la réalisation de constructions, d'ouvrages, de travaux à des fins municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour fins d'accès public, dûment soumis à une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c.Q-2), la Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune (L.R.Q., c-61.1), la Loi sur le régime des eaux (L.R.Q., c.R-13) ou toute autre loi.

10.7 Respect de la topographie naturelle

10.7.1 Règles générales

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

10.7.2 Nivellement d'un emplacement

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

- 1) dans le cas de tout mur, paroi et autre construction ou aménagement semblable retenant, soutenant ou s'appuyant contre un amoncellement de terre, rapporté ou non, la hauteur maximale permise est de un (1) m dans le cas d'une cour avant et de 1,5 m dans les autres cas, mesurée verticalement entre le pied et le sommet de la construction ou aménagement apparent ;
- 2) dans le cas d'une construction ou aménagement sous forme de talus, ayant pour effet de créer ou de maintenir une dénivellation avec un emplacement contigu, l'angle du talus doit être inférieur à 45° avec la verticale et la hauteur, mesurée verticalement entre le pied et le sommet de la construction, ne doit pas excéder deux (2) m ;
- 3) tout mur, paroi ou autre construction ou aménagement peut être prolongé au-delà des hauteurs maximales permises sous forme de talus, en autant que l'angle du talus par rapport à l'horizontal n'excède pas trente degrés (30°) en tout point. Un plan approuvé par un ingénieur doit être soumis quand les murs de soutènement ont une hauteur de plus de 1,5 m;

- 4) l'emploi de pneus et de tout matériau non destiné à cette fin est interdit pour la construction de mur, paroi, et autre construction et aménagement semblables;
- 5) tout mur de soutènement ayant une hauteur de plus de 1,5 m doit être surplombé d'une clôture ou d'un muret d'au moins un (1) m de hauteur.

10.8 Coupe forestière

10.8.1 Dispositions générales

La coupe forestière sur les terres du domaine public est régie par le règlement sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine public.

Lorsque l'usage de production "foresterie et sylviculture" est autorisé à la grille des spécifications, les coupes forestières, telles que définies au présent règlement, doivent respecter les dispositions générales suivantes en sus de toute autre disposition applicable:

- 1) Toute coupe forestière doit conserver un couvert forestier d'une densité de cinquante pour cent (50 %) et plus en tout temps sur la propriété. Le respect de cette exigence est supprimé dans le cas où une coupe forestière est effectuée en conformité avec :
 - a) une prescription d'un ingénieur forestier ;
 - b) une recommandation d'un plan de gestion forestière signé par un ingénieur forestier.
- 2) aucune coupe forestière ni aucune aire d'empilement n'est autorisée dans une bande de cinquante (50) m de l'emprise d'une rue publique ou privée ou d'un terrain construit, calculée à partir de la limite de la propriété. Une aire d'empilement déjà existante est protégée par droits acquis ;
- 3) aucune coupe forestière n'est permise à l'intérieur d'une bande de trente (30) m d'un lac. Dans une bande située entre trente (30) et soixante (60) m d'un lac, un prélèvement maximal de trente (30%) des tiges de quinze (15) cm et plus est autorisé ;
- 4) aucune coupe forestière n'est permise à l'intérieur de la rive d'un cours d'eau à l'exception de celles permises à l'article 10.3.4 10) ;
- 5) aucun chemin forestier ne peut être construit à moins de soixante (60) m de tout milieu humide, lac et cours d'eau, à l'exception des chemins permettant la traverse d'un cours d'eau ou d'un milieu humide ;

- 6) les traverses des cours d'eau doivent être construites perpendiculairement au cours d'eau et être localisées en son point le plus étroit. Aucune traverse ne doit entraver l'écoulement de l'eau ;
- 7) la jetée ou l'aire d'empilement et le site d'enfouissement des déchets de tronçonnage doit être localisée à plus de soixante (60) m de tout cours d'eau, lac et milieu humide et à plus de cinquante (50) m de l'emprise d'une rue publique ou privée ;
- 8) la voie d'accès à l'aire d'empilement devra avoir une largeur maximale de quinze (15) m, une pente maximale de dix degrés (10°) et un angle maximal de soixante-dix degrés (70°) avec l'emprise de la rue publique ou privée ;
- 9) aucune machinerie lourde ne peut circuler à l'intérieur d'une bande de soixante (60) m adjacente à un lac ou un cours d'eau ni à l'intérieur du lit d'un lac ou d'un cours d'eau à l'exception des traverses. Lorsqu'un prélèvement est autorisé à l'intérieur de cette bande de soixante (60) m, les arbres abattus ne peuvent y être retirés que par câblage ;
- 10) tout déversement de sol, de déchet ou autres matières et produits à l'intérieur d'un cours d'eau est prohibé ;
- 11) l'abattage des arbres doit se faire de façon à éviter qu'ils ne tombent dans un lac ou un cours d'eau. Les lacs et cours d'eau doivent être nettoyés de tout débris provenant de la coupe ;
- 12) tout bois abattu ou renversé lors de la coupe doit être recueilli jusqu'à un diamètre de quinze (15) cm .

10.8.2 *Dispositions sur l'abattage d'arbres le long des corridors touristiques*

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux terres du domaine public.

À l'intérieur d'une bande de soixante (60) m calculée à partir de la limite extérieure de l'emprise de corridors touristiques suivants :

- parc régional du corridor aérobique ;
- route 327 ;
- route 364.

Tout abattage d'arbres à des fins de foresterie et de sylviculture est interdit, sauf si l'une ou l'autre des conditions suivantes est rencontrée :

- 1) l'abattage d'arbres ou le déboisement ne doit pas prélever plus de trente-trois pour cent (33%) des tiges de quinze (15) cm et plus de diamètre par période de dix (10) ans pour le même emplacement visé par la coupe et ce, à l'aide d'un prélèvement uniforme sur la superficie de coupe ;
- 2) malgré la disposition du paragraphe précédent, l'abattage d'arbres ou le déboisement peut être autorisé sur toute la superficie de terrain destinée à l'implantation d'un bâtiment principal, d'une construction, d'aménagement d'une aire de séjour extérieure, d'aménagement récréatif (ex : golf) d'accès véhiculaire ou récréatif ou de travaux d'utilité publique ou municipale ;
- 3) malgré la disposition au paragraphe 1), l'abattage d'arbres ou le déboisement est autorisé dans le cas d'arbres morts ou endommagés par le feu, les insectes, le vent (chablis), les champignons ou autres agents naturels nocifs ou pour le défrichage à des fins agricoles .

De plus, lorsqu'un peuplement est sévèrement affecté par le feu, le vent ou autres agents naturels nocifs, la coupe totale d'arbres, la coupe de conversion ou de récupération peut être autorisée sur l'ensemble de la superficie visée affectée.

10.8.3 *Dispositions particulières applicables dans les ravages de cerfs de Virginie*

- 1) Norme sur la coupe totale dans un ravage de cerfs de Virginie

À l'intérieur d'une zone de ravages de cerfs de Virginie, telle que délimitée au plan de zonage, la superficie d'une coupe impliquant les deux tiers (2/3) ou plus des tiges d'un diamètre de quinze (15) cm et plus doit être limitée à

un maximum de quatre (4) hectares d'un seul tenant, sur une même propriété et par période de dix (10) ans.

- 2) Conservation d'une bande boisée lors d'une coupe forestière dans un ravage de cerfs de Virginie

En référence à l'application du paragraphe précédent, une bande boisée d'une profondeur minimale de soixante (60) m doit être conservée entre chaque secteur de coupe sur la propriété ; cette bande boisée peut faire l'objet de prélèvements d'un minimum du tiers (1/3) des tiges d'un diamètre de quinze (15) cm et plus et ce, par période de dix (10) ans.

- 3) Protection des peuplements d'abris et de nourriture dans un ravage de cerfs de Virginie

Toute coupe forestière dans un ravage de cerfs de Virginie doit viser à maintenir les peuplements d'abri, les peuplements de nourriture-abri et les corridors de déplacement d'une profondeur moyenne de soixante (60) à cent (100) m.

10.9 Normes relatives aux sites d'extraction

10.9.1 Nouvelle exploitation ou agrandissement

Toute nouvelle carrière ou sablière ou tout agrandissement d'une carrière ou sablière existante au-delà des limites d'une aire d'exploitation déjà autorisée antérieurement par un certificat d'autorisation ou bénéficiant de droit acquis en vertu du Règlement sur les carrières et sablières (R.R.Q. 1981, c.Q-2,r2), n'est autorisée que si les conditions prescrites au tableau suivant sont respectées.

NORMES DE LOCALISATION D'UN SITE D'EXTRACTION		
ÉLÉMENTS VISÉS PAR LES NORMES	DISTANCES MINIMALES À RESPECTER ENTRE LES ÉLÉMENTS ET L'AIRE D'EXPLOITATION	
	exprimées en mètres (m)	
	CARRIÈRE	SABLIÈRE
➤ Puits, source et prise d'eau alimentant un réseau d'aqueduc	1 000 m	1 000 m
➤ Périmètre d'urbanisation délimité au schéma révisé ou territoire zoné résidentiel, commercial ou mixte (résidentiel, commercial) en vertu d'une réglementation d'urbanisme	600 m	150 m
➤ Habitation	600 m	150 m
➤ Édifice public de services culturels, éducatifs, récréatifs ou religieux	600 m	150 m
➤ Établissement au sens de la Loi sur les services de santé et services sociaux	600 m	150 m
➤ Établissement d'hébergement touristique ou commercial	600 m	150 m
➤ Réserve écologique	100 m	100 m
➤ Ruisseau, rivière, lac, marécage	75 m	75 m
➤ Route, rue, voie publique de circulation	70 m	35 m
➤ Ligne de propriété de tout terrain n'appartenant pas au propriétaire de l'exploitation	10 m	---

Toute nouvelle carrière ou sablière dont l'aire d'exploitation est située dans une zone où l'usage extraction (e1) n'est pas autorisé en vertu du présent règlement est interdite.

10.9.2 Localisation des voies d'accès privées

Les voies d'accès privées de toute nouvelle carrière et sablière doivent être situées à au moins vingt-cinq (25) m d'une habitation, d'un édifice public de services culturels, éducatifs ou religieux, d'un établissement au sens de la Loi sur les services de santé et services sociaux, ou d'un établissement d'hébergement touristique ou commercial.

10.9.3 Tracé de la voie d'accès

Le tracé de la voie d'accès doit prendre la forme d'un coude de façon à éviter que le lieu ne soit visible de la rue.

10.9.4 Aire tampon

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

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

Toutefois, les aires tampons peuvent être aménagées à même le « boisé » existant.

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

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

10.9.5 *Exploitation par phase*

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

10.9.6 *Exploitation temporaire*

Les carrières et sablières exploitées sur une base temporaire pour des fins de réfection, de construction, de reconstruction ou d'entretien de chemins agricoles, forestiers ou miniers ne sont pas visées par les articles 10.9 à 10.9.5 inclusivement.

10.9.7 *Opération de certains équipements*

Aucun concasseur ne peut être en fonctionnement avant 7h00 ni après 18h00 et aucun concasseur ne peut être en fonctionnement les samedis et dimanches.

Tout autre équipement et véhicule peut fonctionner entre 5h00 et 23h00, sept (7) jours par semaine.

CHAPITRE 11 ENSEIGNES ET AFFICHAGE

11.1	Règles générales	167
11.2	Enseignes prohibées.....	167
11.3	Enseignes autorisées sans certificat d'autorisation d'affichage.....	169
11.3.1	<i>Enseigne autorisées sans restrictions.....</i>	<i>169</i>
11.3.2	<i>Enseignes autorisées avec restrictions :.....</i>	<i>170</i>
11.4	Endroit où la pose d'enseigne est prohibée	171
11.5	Structure et construction de l'enseigne.....	172
11.6	Localisation	172
11.7	Hauteur	172
11.8	Dimensions et superficie.....	173
11.9	Entretien	173
11.10	Nombre	174
11.11	Message.....	174
11.12	Éclairage.....	175

CHAPITRE 11 ENSEIGNES ET AFFICHAGE

11.1 Règles générales

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

Toute enseigne annonçant un service ou un commerce doit être implantée sur le terrain où le service est rendu et où s'exerce le commerce, sauf exceptions prévues au présent règlement.

11.2 Enseignes prohibées

À moins d'indication contraire, les enseignes suivantes sont prohibées sur l'ensemble du territoire:

- 1) les enseignes à éclat ou dont l'éclairage est clignotant;
- 2) les enseignes susceptibles de créer la confusion ou de faire obstruction à la signalisation routière;
- 3) les enseignes rotatives;
- 4) les enseignes animées;
- 5) les enseignes ayant le format de bannière ou banderole faites de tissu ou autre matériel non rigide, à l'exception de celles se rapportant à des événements communautaires pour une durée limitée ;
- 6) les enseignes peintes sur le pavé, un muret, une clôture, un mur ou sur le toit d'un bâtiment, sauf celles à des fins municipales. Dans le cas d'une murale, le projet doit être remis à la Municipalité pour approbation. Le présent paragraphe ne s'applique pas à l'affichage intégré à un auvent ou à un affichage dans une vitrine;
- 7) les enseignes sur ballon, ou autre dispositif en suspension dans les airs et reliés au sol de quelque façon que ce soit à l'exception de ceux installés par des organismes

communautaires, après approbation du Conseil municipal, pour une durée limitée et qui ne sont pas installés à des fins lucratives ;

- 8) les enseignes apposées ou peintes sur un véhicule non immatriculé pour l'année courante ou une remorque stationnée de manière continue;
- 9) les enseignes composées en tout ou en partie de filigrane néon ;
- 10) les enseignes portatives telles les enseignes de type chevalet ou les enseignes sur roues ;
- 11) les panneaux-réclames sont prohibés uniquement le long des corridors touristiques des routes 327 et 364 et du parc régional du corridor aérobique à l'intérieur d'une bande de cent (100) m de profondeur calculée à partir de la limite extérieure de leur emprise.

11.3 Enseignes autorisées sans certificat d'autorisation d'affichage

Les enseignes énumérées aux articles 11.3.1 et 11.3.2 sont autorisées sur l'ensemble du territoire et ne requièrent pas de certificat d'autorisation.

11.3.1 Enseigne autorisées sans restrictions

- 1) Les enseignes émanant de l'autorité publique concernant la signalisation et la circulation ;
- 2) Les enseignes directionnelles dans l'emprise des rues municipales et autorisées par le Municipalité ;
- 3) Les enseignes se rapportant à une consultation populaire tenue en vertu d'une loi ;
- 4) Les enseignes exigées par une loi ou un règlement ;
- 5) Les enseignes de la Société québécoise de promotion touristique (SQPT) ;
- 6) Les enseignes placées à l'intérieur d'un bâtiment et non visibles de l'extérieur ;
- 7) Les enseignes placées à l'intérieur de «la superficie de vente extérieure» d'une station-service ou d'un poste de distribution d'essence sous réserve des dispositions prévues au sous-chapitre 11.6 ;
- 8) Les enseignes sur un chantier de construction pendant les travaux ;
- 9) Les enseignes annonçant la mise en vente ou location d'un bâtiment ou d'un terrain où elles sont situées ;
- 10) Les drapeaux ou emblèmes à connotation politique, religieuse ou autres ;
- 11) Les enseignes sur papier ou autres pour promotion de carnaval, exposition et événement public temporaire.

11.3.2 Enseignes autorisées avec restrictions :

- 1) Une enseigne directionnelle indiquant le parcours pour accéder à un stationnement, lieu de livraison, une entrée, une sortie ou interdiction de stationner et de passer pourvu:
 - qu'elle n'ait pas plus de 0,5 m² de superficie;
 - qu'elle soit située sur le même emplacement que l'usage auquel elle réfère;
- 2) Une enseigne sur un bâtiment d'un organisme politique, civique, éducationnel, philanthropique ou religieux, pourvu:
 - qu'elle soit située sur le même bâtiment que l'usage auquel elle réfère ;
 - que sa superficie d'affichage n'excède pas 0,5 m² ;
 - qu'il n'y ait qu'une seule enseigne par occupation.
- 3) Une plaque identifiant un bâtiment et indiquant le nom, la profession, le sigle, le numéro de téléphone et l'adresse de son exploitant, pourvu:
 - qu'elle ait une superficie d'affichage maximale de 0,2 m²;
 - qu'elle soit apposée à plat sur le mur d'un bâtiment ou sur un poteau près de l'entrée au terrain;
 - qu'elle soit non lumineuse;
 - dans le cas d'une enseigne apposée sur un mur, qu'elle ne fasse pas saillie de plus de dix (10) cm.
- 4) Une enseigne mobile pourvu :
 - qu'elle soit enlevée tous les jours après la fermeture du commerce ou du comptoir de vente ;
 - qu'elle ne soit pas située le long d'un corridor touristique (routes 327, 364 ou du parc régional du corridor aérobique) à l'intérieur d'une bande de cent (100) m de profondeur calculée à partir de la limite extérieure de leur emprise.

11.4 Endroit où la pose d'enseigne est prohibée

À moins d'indication contraire, la pose d'enseigne est prohibée, selon le cas, aux endroits suivants :

- sur ou au-dessus de l'emprise d'une voie de circulation, à moins d'indication contraire;
- sur ou au-dessus du toit d'un bâtiment, un escalier, le garde-corps d'un balcon ou d'une galerie, une clôture, une antenne un appentis, une construction hors-toit, un bâtiment accessoire. En aucun cas une enseigne ne peut excéder la hauteur du toit d'un bâtiment;
- devant une porte ou une fenêtre;
- à moins de trois (3) m, mesuré perpendiculairement à l'enseigne, d'un tuyau de canalisation contre l'incendie et toute issue dans le cas d'une enseigne détachée du bâtiment;
- sur un arbre;
- sur un poteau non érigé exclusivement à cette fin;
- à moins d'un (1) m de toute ligne électrique;
- sur un véhicule stationné ou sur une remorque installée de manière continue;
- sur un équipement fixé au sol appartenant à la Municipalité;
- dans les cours arrières ne donnant pas sur une rue;
- à l'intérieur du triangle de visibilité sauf si le dégagement sous l'enseigne est d'au moins 3 m;
- à moins d'un (1) m de toute ligne latérale de l'emplacement.

11.5 Structure et construction de l'enseigne

Une enseigne et son support doivent être conçus de façon sécuritaire avec une structure permanente; chacune de ses parties doit être solidement fixée.

L'officier responsable peut exiger un plan préparé par un professionnel pour s'assurer de la solidité de l'enseigne et son support.

11.6 Localisation

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

Tous les types d'enseignes et les poteaux porteurs ainsi que les socles devront être localisés à un minimum de trente (30) cm de l'emprise de la voie de circulation.

11.7 Hauteur

La hauteur maximale d'une enseigne apposée sur un bâtiment ne doit pas excéder sept (7) m ou la hauteur du bâtiment si ce dernier possède une hauteur inférieure à 7 m.

La hauteur d'une enseigne autonome ou sur poteau ne doit pas excéder 5,5 m.

11.8 Dimensions et superficie

Sauf disposition particulière, la superficie maximale des enseignes calculée sur un seul côté ne peut excéder 0,2 m² pour chaque mètre de largeur du terrain sur lequel elle est posée, pourvu que la superficie totale n'excède pas cinq (5) m².

Lorsqu'on retrouve plusieurs établissements à l'intérieur d'un bâtiment, la superficie totale de l'enseigne détachée du bâtiment peut augmenter de un (1) m² par établissement jusqu'à une superficie maximale de dix (10) m².

La superficie maximale de l'enseigne à plat sur le bâtiment ou en saillie ou détachée du bâtiment pour les commerces à concessions multiples ne doit pas excéder un (1) m² de plus par établissement jusqu'à une superficie maximale de dix (10) m².

La superficie maximale d'une enseigne communautaire en incluant la carte de localisation, s'il y a lieu, ne doit pas excéder dix (10) m². Toutefois, si une enseigne communautaire est située à moins de soixante-dix (70) m de l'emprise du Parc régional du corridor aérobique, de la route 364 ou de la route 327-364, sa superficie ne peut pas excéder cinq (5) m².

11.9 Entretien

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

L'enlèvement des enseignes dans les trente (30) jours, suite à la fermeture définitive d'un établissement (non une fermeture saisonnière) est obligatoire. Il y a présomption de fermeture définitive, si un établissement demeure fermé pendant une période de un (1) an et plus.

11.10 Nombre

Un maximum d'une (1) enseigne autonome ou sur poteau et d'une enseigne appliquée ou en saillie sur un mur extérieur est autorisé par terrain ou par bâtiment principal comprenant un seul établissement.

Pour un terrain d'angle ou transversal borné par plus d'une rue ou route, la disposition du premier alinéa s'applique pour chacune des parties de terrain adjacente à ladite rue ou route.

Dans le cas d'un bâtiment principal abritant plus d'un établissement, est permise :

- une seule enseigne appliquée par établissement dont la façade extérieure donne sur une rue ou route ;
- une seule enseigne autonome ou un seul module d'enseignes sur poteau est permis sur le terrain.

11.11 Message

L'enseigne doit contenir exclusivement le nom de l'établissement avec le sigle ou symbole et les concessions, s'il y a lieu.

Toutes informations supplémentaires et nécessaires à la description du commerce (menus, activités offertes, autocollants des compagnies de crédit ou d'associations, listes des prix...) doivent être apposées près de l'entrée principale du commerce.

Les enseignes communautaires peuvent aussi contenir l'adresse de l'établissement ou un symbole directionnel.

11.12 Éclairage

L'éclairage doit être dirigé exclusivement sur l'enseigne c'est-à-dire qu'aucun éclairage de l'enseigne ne doit provenir de l'intérieur de cette enseigne et les fils seront enfouis de l'enseigne à la source d'éclairage ; cette disposition s'applique pour tous les types d'enseignes.

CHAPITRE 12 NORMES APPLICABLES À CERTAINS USAGES ET DANS CERTAINES ZONES

12.1	Terrain de camping	177
12.2	Gîte touristique	179
12.3	Restaurant saisonnier	179
12.4	Stations-service et postes de distribution d'essence au détail	180
12.4.1	<i>Usage spécifiquement exclu</i>	180
12.4.2	<i>Réparation d'automobile</i>	180
12.4.3	<i>Normes d'implantation</i>	180
12.4.4	<i>Normes d'aménagement</i>	181
12.4.5	<i>Occupation d'un espace libre</i>	182
12.4.6	<i>Dispositions particulières concernant un lave-auto</i>	182
12.5	Annexes et bâtiments accessoires des maisons mobiles ..	183
12.5.1	<i>Annexes</i>	183
12.5.2	<i>Bâtiments accessoires</i>	183
12.6	Dispositions relatives à l'atténuation des odeurs liées aux usages ou activités agricoles	184
12.6.1	<i>Principe d'application des distances séparatrices</i>	184
12.6.2	<i>Définitions relatives aux dispositions sur l'atténuation des odeurs liées aux usages ou activités agricoles</i>	185
12.6.3	<i>Application des distances séparatrices relatives aux installations d'élevage en zone agricole</i>	188
12.6.4	<i>Dispositions particulières pour un ouvrage d'entreposage des déjections animales</i>	190
12.6.5	<i>Droit de développement à certaines exploitations agricoles</i>	190
12.6.6	<i>Reconstruction d'un bâtiment ou d'un ouvrage d'élevage dérogatoire protégé par droit acquis</i>	192
12.6.7	<i>Implantation ou agrandissement d'un bâtiment non agricole</i> ..	192
12.6.8	<i>Méthode de calcul de l'application des distances séparatrices</i>	193
12.6.9	<i>Distances séparatrices relatives aux lieux d'entreposage des engrais de ferme situés à plus de 150 mètres d'une installation d'élevage</i>	198
12.6.10	<i>Distances séparatrices relatives à l'épandage des engrais de ferme</i>	198

12.7	Projet intégré d'habitation.....	200
12.8	Implantation d'un bâtiment multifamilial	202
12.9	Usage habitation dans les zones agricoles (Ag), agroforestières (Af) ou conservation (Cons)	202a

CHAPITRE 12 NORMES APPLICABLES À CERTAINS USAGES ET DANS CERTAINES ZONES

12.1 Terrain de camping

L'implantation de tout nouveau terrain de camping et de tout agrandissement de terrain de camping existant exige l'émission d'un certificat d'autorisation conforme aux conditions du présent article.

Le certificat d'autorisation n'est accordé pour un terrain de camping que lorsque le requérant a déposé un plan d'aménagement de l'ensemble du site. Le plan d'aménagement d'ensemble doit comprendre les accès véhiculaires, les allées de circulation véhiculaires et piétonnières, la localisation des bâtiments administratifs et de services, la localisation des installations sanitaires, la disposition des emplacements, et l'aménagement des aires récréatives.

L'aménagement d'un terrain de camping doit respecter les conditions suivantes :

- 1) seuls sont autorisés les roulottes, les véhicules récréatifs motorisés, les tentes-roulottes et les tentes, ainsi que les constructions accessoires et de services et les usages additionnels de dépanneur, restauration et mini-golf ;
- 2) les maisons mobiles sont prohibées dans les terrains de camping ;
- 3) aucune roulotte ou véhicule motorisé ne peut être transformé, agrandi ou installé sur une fondation permanente ;
- 4) un seul bâtiment accessoire est autorisé par emplacement de camping dans la mesure où il n'excède pas quinze (15) m² ;
- 5) tout terrain de camping doit être entouré d'une aire tampon boisée d'une profondeur de dix (10) m qui doit ceinturer complètement le camping à l'exception des entrées. Cette aire tampon ne doit pas servir à des usages autres qu'espace vert ;

- 6) de plus, aucune roulotte, véhicule motorisé, tente-roulotte et tente ne peut être localisé à moins de quinze (15) m de la ligne avant et à moins de dix (10) m des lignes latérales et arrières de l'emplacement du terrain de camping ;
- 7) tout site de camping doit respecter une distance minimale de quinze (15) m de toute ligne latérale ou arrière d'un emplacement utilisé ou pouvant être utilisé à des fins d'habitation et situé dans une autre zone que le terrain de camping ;
- 8) tous les espaces non utilisés pour des usages permis par le présent règlement et pour des espaces naturels doivent être gazonnés.

12.2 Gîte touristique

Dans les zones où ils sont autorisés, les gîtes touristiques doivent répondre aux conditions suivantes :

- 1) dans le cas d'un nouveau bâtiment ou d'un agrandissement, aucune chambre ne peut avoir un accès extérieur si elle n'a pas d'accès par l'intérieur du bâtiment ;
- 2) toute chambre en location doit être munie d'un avertisseur de fumée installé en série ;
- 3) il ne doit y avoir aucun système de cuisson à l'intérieur des chambres en location ;
- 4) le nombre de chambre en location ne peut être augmenté sans l'obtention préalable du permis de construction ou du certificat d'autorisation applicable ;
- 5) les gîtes touristiques ne peuvent être situés que dans un bâtiment résidentiel isolé comprenant un seul logement et dans un bâtiment accessoire à un tel bâtiment résidentiel pourvu que ce bâtiment accessoire ne comporte aucun système de cuisson.

12.3 Restaurant saisonnier

Dans les zones où ils sont permis, les restaurants saisonniers doivent être conformes aux prescriptions relatives au bâtiment principal indiquées à l'article 8.1 et à toutes les dispositions du présent règlement s'appliquant.

12.4 Stations-service et postes de distribution d'essence au détail

Dans les zones où les commerces pétroliers sont autorisés, les postes de distribution d'essence au détail et les stations-service doivent respecter les normes stipulées par les règlements provinciaux tout en se conformant aux dispositions ci-après :

12.4.1 Usage spécifiquement exclu

L'établissement ne doit contenir ni logement, ni usine ou manufacture, ni salle de réunion à l'usage du public, ni atelier, à l'exception des ateliers de réparations mineures d'automobile.

12.4.2 Réparation d'automobile

Toute réparation d'automobile doit se faire exclusivement à l'intérieur du bâtiment.

12.4.3 Normes d'implantation

Les normes d'implantation suivantes s'appliquent:

1) les marges minimales de tout bâtiment:

- avant: douze (12) m ;
- latérale: cinq (5) m;
- arrière: cinq (5) m.

Dans le cas d'un terrain d'angle, la dimension minimale de la marge latérale adjacente à la rue est de 7,5 m.

2) les marges minimales de tout lave-auto:

- avant: douze (12) m ;
- latérale: sept mètres cinquante (7,5) m;
- arrière: sept mètres cinquante (7,5) m.

3) distances minimales d'un îlot de pompe à:

- une ligne de rue: cinq (5) m ;
- un terrain adjacent: douze (12) m;
- un bâtiment principal: cinq (5) m.

4) marquise au-dessus d'un îlot de pompe:

- une marge minimale de six (6) m est exigée de toute ligne de terrain;

5) bâtiment principal:

- hauteur maximale, en étage, autorisée: un (1) étage ;
- largeur minimale du bâtiment principal: 7,5 m.

12.4.4 Normes d'aménagement

Les normes d'aménagement suivantes s'appliquent:

- 1) un maximum de deux (2) accès par frontage de rue est autorisé;
- 2) à moins d'indication contraire, la distance minimale entre deux (2) accès sur une même rue est de six (6) m;
- 3) la largeur maximale d'un accès est de sept (7) m;
- 4) tout accès doit être situé à un minimum de six (6) m de l'intersection de deux (2) lignes de rue ou de leur prolongement et de trois (3) m de toute ligne séparatrice de terrain;
- 5) tout espace carrossable doit être recouvert d'asphalte ou de béton; tout espace non utilisable doit être gazonné ou aménagé;
- 6) il est interdit de ravitailler les automobiles à l'aide de tuyaux, boyaux et autres dispositifs suspendus et extensibles au-dessus de la voie publique;
- 7) il est interdit d'installer un réservoir de gaz naturel et de gaz propane à la verticale ;
- 8) dans toute largeur de l'emplacement, le terrain doit être libre de tout obstacle sur une profondeur de douze (12) m à partir de la ligne de rue (cette prescription exclut les îlots de pompe, la bande gazonnée, les arbres et les poteaux supportant des enseignes ou des lumières pourvu qu'ils ne gênent pas la circulation) ;

- 9) sur le ou les côtés de l'emplacement donnant sur une ou des rues, le propriétaire doit aménager une bande gazonnée ou jardinière non pavée d'au moins 1,5 m de largeur, prise sur l'emplacement et s'étendant sur toute la largeur de l'emplacement sauf aux accès. Cette bande gazonnée, de fleurs ou d'arbustes, devra être séparée du stationnement d'une bordure continue de béton d'au moins dix (10) cm de hauteur.

12.4.5 *Occupation d'un espace libre*

L'occupation de tout espace libre est soumise aux dispositions suivantes:

- 1) l'entreposage extérieur de matériaux et d'équipement est interdit;
- 2) l'entreposage extérieur de tout véhicule accidenté ou non en état de marche, débris, pièces d'automobile ou tout autre objet est prohibé;
- 3) seul l'étalage de produits tels que huile à moteur, lave-vitre, le bois de chauffage et les bonbonnes de gaz propane utilisés pour assurer un service minimum aux véhicules est autorisé.

12.4.6 *Dispositions particulières concernant un lave-auto*

Tout lave-auto doit être pourvu d'un espace suffisamment grand pour stationner au moins six (6) automobiles en file d'attente, en raison d'une case de trois (3) m par sept (7) m par automobile.

12.5 Annexes et bâtiments accessoires des maisons mobiles

12.5.1 Annexes

Les annexes telles les porches, solariums, vestibules, locaux de rangement doivent être préfabriqués ou construits de même matériau ou d'un matériau d'une qualité équivalente acceptable de sorte que leur forme, leur apparence et leur couleur complètent la construction principale.

Ces annexes ne devront pas excéder une superficie supérieure à vingt-cinq pour cent (25%) de la superficie de la maison mobile, ne pas avoir une hauteur supérieure de l'unité à laquelle elles sont rattachées. La marge de recul minimum de ces annexes de toute ligne d'emplacement est de trois (3) m .

12.5.2 Bâtiments accessoires

La hauteur de ces constructions ne doit pas excéder celle de la maison mobile à laquelle elles se rapportent. Elles doivent de plus être préfabriquées ou construites du même matériau ou d'un matériau d'apparence équivalente à celle de la maison mobile.

12.6 Dispositions relatives à l'atténuation des odeurs liées aux usages ou activités agricoles

Les dispositions de la présente section s'appliquent exclusivement à une zone agricole établie en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA) soit pour toutes les zones agricoles (Ag) et agroforestières (Af).

Les dispositions sont constituées de paramètres de distances séparatrices destinés exclusivement à atténuer les odeurs inhérentes à la pratique des activités agricoles, facilitant la conciliation des usages agricoles et non agricoles sur le territoire. Ces dispositions n'ont pas pour effet de soustraire les exploitations agricoles à l'obligation de respecter les normes environnementales contenues dans les réglementations spécifiques du ministère de l'Environnement.

12.6.1 Principe d'application des distances séparatrices

Les dispositions sur les distances séparatrices doivent être appliquées en zones agricoles (Ag) ou agroforestières (Af) pour toute unité d'élevage, sous réserve du droit de développement à certaines exploitations agricoles tel que prescrit à l'article 12.6.5. L'application des normes de distance séparatrice s'applique aux unités d'élevage, aux lieux d'entreposage des engrais de ferme et à l'épandage des engrais de ferme.

Pour l'application des dispositions de l'article 12.6, l'expression « distance séparatrice » ou « norme de distance séparatrice » fait référence à toute norme qui permet de délimiter l'espace devant être laissé libre en vue d'atténuer des inconvénients liés aux odeurs inhérentes aux activités agricoles.

Le fonctionnaire désigné doit prendre en compte, dans l'application des règlements d'urbanisme, les normes de distance séparatrice, lesquelles précisent l'espace qui doit être laissé libre entre un usage ou un bâtiment autre qu'agricole et, une unité d'élevage, un lieu d'entreposage des engrais de ferme ou d'épandage des engrais de ferme. Une norme de distance séparatrice doit être appliquée obligatoirement à l'égard d'une exploitation agricole en fonction des dispositions de l'article 12.6 alors que celle-ci n'a qu'une valeur indicative quant à l'emplacement projeté d'un usage ou un bâtiment autre qu'agricole.

12.6.2 *Définitions relatives aux dispositions sur l'atténuation des odeurs liées aux usages ou activités agricoles*

Les définitions suivantes doivent être interprétées exclusivement aux fins d'application des dispositions de l'article 12.6.

1) Habitation :

Un bâtiment d'habitation, d'une superficie d'au moins vingt et un (21) m² qui n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause ou à un actionnaire ou dirigeant d'une personne morale qui est propriétaire ou exploitant de ces installations ;

2) Bâtiment protégé :

Bâtiment principal implanté sur l'immeuble pour lequel la distance séparatrice par rapport à un usage ou une activité qui s'y retrouve est applicable ;

3) Immeuble protégé :

Terrain pour lequel la distance séparatrice par rapport à un usage ou une activité qui s'y retrouve est applicable ; lorsque spécifié, la distance séparatrice applicable à un immeuble protégé doit être calculée à partir des limites de la propriété sur lequel se retrouve l'usage ou l'activité visé, cette propriété étant identifiée par un numéro de matricule distinct au plan de la matrice graphique du rôle d'évaluation ;

4) Immeuble ou bâtiment protégé :

a) Un parc municipal, à l'exception du Parc régional du corridor aérobique, utilisé comme piste cyclable ;

- la distance séparatrice est applicable à l'immeuble du parc municipal.

b) un centre récréatif de loisir, de sport ou de culture ;

- la distance séparatrice est applicable au bâtiment associé à l'usage visé.

- c) un théâtre d'été ;
 - la distance séparatrice est applicable au bâtiment associé à l'usage visé.
- d) un service communautaire des catégories de voisinage (p2) et d'envergure (p3) ; comprend également un temple religieux, un établissement d'enseignement ou un établissement au sens de la Loi sur la santé et les services sociaux (L.R.Q., c.S-4.2) ;
 - la distance séparatrice est applicable à l'immeuble du service visé.
- e) un usage de récréation intensive (c8) ou extensive (c9) impliquant une vaste étendue de terrain aménagé, tel centre de ski alpin, golf, jardin zoologique, piste de course, base de plein air ou centre d'interprétation de la nature ;
 - la distance séparatrice est applicable au bâtiment associé à l'usage visé.
- f) une plage publique ou une marina ;
 - la distance séparatrice est applicable à l'immeuble du service visé.
- g) un établissement de camping ;
 - la distance séparatrice est applicable à l'immeuble rattaché à l'établissement visé.
- h) un usage commercial de type routier (c5) ou touristique (c6) (c11), comprend également un bâtiment d'hébergement, un centre de vacances ou une auberge de jeunesse au sens du Règlement sur les établissements touristiques, à l'exception d'un gîte touristique, d'une résidence de tourisme ou d'un meublé rudimentaire, d'un établissement de restauration et d'un théâtre d'été ;
 - la distance séparatrice est applicable au bâtiment associé à l'usage visé.
- i) un usage commercial de restauration (c10) de vingt (20) sièges et plus détenteur d'un permis d'exploitation à l'année ainsi qu'une table champêtre ou toute autre

formule similaire lorsqu'elle n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause ;

- la distance séparatrice est applicable au bâtiment associé à l'usage visé.

j) un bâtiment servant à des fins de dégustation de vins dans un vignoble ;

- la distance séparatrice est applicable au bâtiment associé à l'usage visé.

De plus, les usages ou activités suivants connexes à une exploitation agricole et situés sur la même propriété que celle-ci, ne sont pas considérés comme des immeubles protégés :

- a) commerce d'hébergement lié à une exploitation agricole ;
- b) commerce de vente au détail lié à une exploitation agricole ;
- c) commerce de restauration lié à une exploitation agricole ;
- d) commerce de type artériel lourd lié à une exploitation agricole ;
- e) commerce de type industriel lié à une exploitation agricole.

5) Site patrimonial protégé :

Site patrimonial reconnu en vertu de la Loi sur les Biens Culturels et identifié au schéma d'aménagement révisé.

6) Périmètre d'urbanisation :

La limite prévue de l'extension future de l'habitat de type urbain de la municipalité, déterminée par le schéma d'aménagement révisé de la MRC des Laurentides à l'exception de toute partie de ce périmètre qui serait comprise dans une zone agricole.

7) Marina :

Ensemble touristique comprenant le port de plaisance et les aménagements qui le bordent et identifié au schéma d'aménagement révisé.

8) Camping :

Établissement qui offre au public, moyennant rémunération, des sites permettant d'accueillir des véhicules de camping ou des tentes, à l'exception du camping à la ferme appartenant au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause.

9) Gestion solide :

Le mode d'évacuation d'un bâtiment d'élevage ou d'un ouvrage d'entreposage des déjections animales dont la teneur en eau est inférieure à 85% à la sortie du bâtiment.

10) Gestion liquide :

Tout mode d'évacuation des déjections animales autre que la gestion sur fumier solide.

11) Installation d'élevage :

Un bâtiment où des animaux sont élevés ou un enclos ou une partie d'enclos où sont gardés, à des fins autres que le pâturage des animaux, y compris, le cas échéant, tout ouvrage d'entreposage des déjections des animaux qui s'y trouvent.

12) Unité d'élevage :

Une installation d'élevage ou, lorsqu'il y en a plus d'une, l'ensemble des installations d'élevage dont un point du périmètre de l'une est à moins de 150 mètres de la prochaine et, le cas échéant, de tout ouvrage d'entreposage des déjections des animaux qui s'y trouvent.

12.6.3 *Application des distances séparatrices relatives aux installations d'élevage en zone agricole*

À l'intérieur des zones agricoles (Ag) et agroforestières (Af), un permis de construction ou un certificat d'autorisation ne peut être émis pour une unité d'élevage, à moins de respecter les normes sur les distances séparatrices.

Les distances séparatrices sont obtenues en multipliant entre eux les paramètres B, C, D, E, F et G présentés ci-après :

- 1) le **paramètre A** correspond au nombre maximum d'unités animales gardées au cours d'un cycle annuel de production et sert à la détermination du paramètre B ; il est déterminé à l'aide du tableau 12-1 ;
- 2) le **paramètre B** est celui des distances de base déterminé à l'aide du tableau 12-2 ; selon la valeur calculée pour le paramètre A, on y choisit la distance de base correspondante ;
- 3) le **paramètre C** à l'aide du tableau 12-3 indiquant le potentiel de charge d'odeur selon le groupe ou la catégorie d'animaux concernés ;
- 4) le **paramètre D** qui correspond au type de fumier, tel que déterminé au tableau 12-4, lequel fournit la valeur de ce paramètre en regard du mode de gestion des engrais de ferme ;
- 5) le **paramètre E** réfère au type de projet tel que décrit au tableau 12-5 ; une unité d'élevage qui répond aux conditions de l'article 12.6.4 peut bénéficier de la totalité du droit de développement que lui confère la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, soit d'accroître son cheptel d'au plus 75 unités animales sans toutefois excéder un total de 225 unités animales pour l'unité d'élevage ;
- 6) le **paramètre F** est le facteur d'atténuation indiqué au tableau 12-6 lequel permet d'intégrer l'effet d'atténuation des odeurs résultant de la technologie utilisée ;
- 7) le **paramètre G** correspond au facteur d'usage qui est déterminé en fonction du type d'immeuble ou de bâtiment protégé qui figure ci-dessous :
 - a) pour un bâtiment ou immeuble protégé, on obtient la distance séparatrice en multipliant l'ensemble des paramètres entre eux avec $G = 1,0$;
 - b) pour une habitation, $G = 0,5$;
 - c) pour un périmètre d'urbanisation, $G = 1,5$.

12.6.4 *Dispositions particulières pour un ouvrage d'entreposage des déjections animales*

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

12.6.5 *Droit de développement à certaines exploitations agricoles*

Le présent article s'applique à toute exploitation agricole qui, le 21 juin 2001, comprenait au moins une (1) unité animale, et qui est enregistrée conformément au Règlement sur l'enregistrement des exploitations agricoles et sur le remboursement des taxes foncières et des compensations édicté par le décret numéro 340-97 (1997, G.O. 2, 1600).

C'est l'unité d'élevage qui bénéficie de ce droit de développement et non son propriétaire; par conséquent, si une personne possède plusieurs unités d'élevage dont chacune respecte la définition d'unité d'élevage, chacune d'elles peut alors bénéficier du droit au développement sous réserve du respect des conditions mentionnées à l'alinéa suivant.

L'accroissement d'une exploitation agricole visée au premier alinéa du présent article est, sous réserve de toute norme par ailleurs applicable en vertu d'une loi ou d'un règlement, permis si les conditions suivantes sont respectées :

- 1) les installations d'élevage qui constituent l'unité d'élevage sont utilisées par un même exploitant;
- 2) l'unité d'élevage est dénoncée conformément à l'article 79.2.6 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, article en vertu duquel un exploitant agricole désirant bénéficier de son droit de développement doit transmettre avant le 21 juin 2002 une déclaration assermentée à la municipalité où se retrouve l'unité d'élevage ;

- 3) un point du périmètre de toute installation d'élevage et, le cas échéant, de tout ouvrage d'entreposage des déjections animales nécessaire à l'accroissement de l'exploitation agricole est à moins de cent cinquante (150) mètres de la prochaine installation d'élevage ou du prochain ouvrage d'entreposage des déjections animales de l'unité d'élevage;
- 4) le nombre d'unités animales, tel que déclaré pour cette unité d'élevage dans la dénonciation mentionnée à l'article 79.2.6 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, est augmenté d'au plus 75, sans toutefois excéder en aucun cas 225 unités animales;
- 5) le coefficient d'odeur des catégories ou groupes des nouveaux animaux n'est pas supérieur à celui de la catégorie ou du groupe des animaux qui compte le plus d'unités animales;

Dans le cas d'une unité d'élevage où sont élevés ou gardés des porcs, deux (2) conditions s'ajoutent à celles prescrites aux paragraphes précédents:

- 1) l'épandage des lisiers provenant de cette unité d'élevage doit être effectué à l'aide d'une rampe ou, lorsque la topographie du terrain ne permet pas l'usage d'une rampe, par la méthode d'aspersion basse;
- 2) doivent être recouverts d'une toiture, tout ouvrage d'entreposage des lisiers provenant de cette unité d'élevage situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et tout ouvrage situé en zone agricole dont un point du périmètre est à moins de 550 mètres d'un périmètre d'urbanisation, tel que délimité au plan de zonage ;

L'accroissement des activités agricoles dans cette unité d'élevage qui bénéficie de ce droit au développement selon les conditions précédentes n'est toutefois pas assujéti aux normes suivantes :

- 1) toute norme de distance séparatrice relative à la gestion des odeurs en milieu agricole contenu à l'article 12.6.8 ou dans la Directive relative à la détermination des distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en milieu agricole élaborée par le ministre de l'Environnement, et incluant toute modification ultérieure que pourra y apporter le ministre;

- 2) toute norme relative aux usages agricoles autorisés ou prohibés, ainsi que sur la densité d'occupation du sol indiquée à la grille des spécifications ;
- 3) toute norme relative aux dimensions et au volume des constructions, à la superficie des constructions au sol indiquées à la grille des spécifications ; toute norme sur les espaces qui doivent être laissés libres entre les constructions sur un même terrain, et sur l'utilisation et l'aménagement des cours tel qu'indiqué aux chapitres 8 et 9 du présent règlement.

Malgré les restrictions suivantes, l'accroissement des activités agricoles de cet unité d'élevage demeure assujetti à l'application des normes du règlement relatives aux marges de recul.

12.6.6 *Reconstruction d'un bâtiment ou d'un ouvrage d'élevage dérogatoire protégé par droit acquis*

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

12.6.7 *Implantation ou agrandissement d'un bâtiment non agricole*

En zones agricoles (Ag) ou en zones agroforestières (Af), un bâtiment utilisé ou destiné à être utilisé à une fin autre qu'agricole ne doit pas être érigé ou agrandi du côté de l'unité d'élevage dont l'emplacement aurait l'effet le plus contraignant sur la capacité d'y accroître les activités agricoles s'il était tenu compte de l'emplacement ou l'agrandissement de ce bâtiment dans l'application de normes de distance séparatrice. Cependant, la délivrance d'un permis de construction ne peut être refusée pour le seul motif que cette condition n'est pas respectée.

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

de distance séparatrice applicable lors de l'érection ou de l'agrandissement de ce bâtiment continue de s'appliquer à l'accroissement des activités agricoles de toute unité d'élevage voisine sans tenir compte de l'emplacement de ce bâtiment ou de son agrandissement.

Dans le cas où le bâtiment visé aux alinéas précédents du présent article est une résidence construite après le 21 juin 2001 en vertu des dispositions de l'article 40 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, toute norme portant sur les usages agricoles, et toute norme de distance séparatrice s'appliquent aux unités d'élevage voisines, sans tenir compte de l'emplacement de ce bâtiment ou de son agrandissement.

12.6.8 *Méthode de calcul de l'application des distances séparatrices*

La méthode de calcul des distances séparatrices doit respecter les modalités suivantes :

- 1) la distance séparatrice, lorsqu'elle est applicable à un bâtiment protégé, est calculée à partir des murs extérieurs qui se retrouvent dans la partie la plus avancée de ce bâtiment, en excluant les bâtiments accessoires non utilisés à des fins d'habitation ou de chambre tel cabanons, abris d'auto, ainsi que les constructions accessoires telles galeries, perrons, avant-toits, patios, terrasses et cheminées ;
- 2) la distance séparatrice doit être également prescrite selon les mêmes modalités que pour l'érection d'un nouveau bâtiment protégé, dans le cas d'un agrandissement dans une proportion de cinquante pour cent (50%) et plus de la superficie au sol d'un bâtiment protégé existant, à la date d'entrée en vigueur du présent règlement ;
- 3) la distance séparatrice applicable à une installation d'élevage est calculée à partir de lignes décrivant un périmètre imaginaire à l'intérieur duquel se retrouve l'ensemble des bâtiments, des aires, des ouvrages faisant partie de cette installation d'élevage à l'exception de galeries, perrons, avant-toits, patios, terrasses, cheminées et rampe d'accès ; ce périmètre imaginaire doit être constitué de lignes reliant entre eux sur la plus courte distance les bâtiments, les aires et les ouvrages qui sont situés le plus en périphérie de l'installation d'élevage.

TABLEAU 12-1 NOMBRE D'UNITÉS ANIMALES (paramètres A)

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

Note : Pour toute autre espèce animale, un animal d'un poids égal ou supérieur à 500 kilogrammes ou groupe d'animaux de cette espèce dont le poids total est de 500 kilogrammes équivaut à une (1) unité animale.

Le poids indiqué est celui d'un animal à la fin de la période d'élevage.

TABLEAU 12-2 DISTANCES DE BASE (paramètre B)

Nombre total d'unités animales	Distance (m)	Nombre total d'unités animales	Distance (m)	Nombre total d'unités animales	Distance (m)
10	178	300	517	880	725
20	221	320	528	900	730
30	251	340	538	950	743
40	275	360	548	1 000	755
50	295	380	557	1 050	767
60	312	400	566	1 100	778
70	328	420	575	1 150	789
80	342	440	583	1 200	799
90	355	460	592	1 250	810
100	367	480	600	1 300	820
110	378	500	607	1 350	829
120	388	520	615	1 400	839
130	398	540	622	1 450	848
140	407	560	629	1 500	857
150	416	580	636	1 550	866
160	425	600	643	1 600	875
170	433	620	650	1 650	883
180	441	640	656	1 700	892
190	448	660	663	1 750	900
200	456	680	669	1 800	908
210	463	700	675	1 850	916
220	469	720	681	1 900	923
230	476	740	687	1 950	931
240	482	760	693	2 000	938
250	489	780	698	2 100	953
260	495	800	704	2 200	967
270	501	820	709	2 300	980
280	506	840	715	2 400	994
290	512	860	720	2 500	1 006

* Voir Annexe E à la fin de la réglementation d'urbanisme pour les tableaux sur le calcul détaillé des équivalences des distances de base (paramètre B) et le nombre d'unités animales.

TABLEAU 12-3-COEFFICIENT D'ODEUR PAR ANIMAL (paramètre C)

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

Note : Pour les autres espèces animales, utiliser le paramètre C = 0,8 : ce facteur ne s'applique pas aux chiens, le problème avec ce type d'élevage étant davantage le bruit que les odeurs.

TABLEAU 12-4 TYPE DE FUMIER (paramètre D)

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

TABEAU 12-5 TYPE DE PROJET (PARAMETRE E)
(nouveau projet ou augmentation du nombre d'unités animales)

Augmentation jusqu'à .. (u.a.)	Paramètre E	Augmentation jusqu'à .. (u.a.)	Paramètre E
10 ou moins	0,50	181-185	0,76
11-20	0,51	186-190	0,77
21-30	0,52	191-195	0,78
31-40	0,53	196-200	0,79
41-50	0,54	201-205	0,80
51-60	0,55	206-210	0,81
61-70	0,56	211-215	0,82
71-80	0,57	216-220	0,83
81-90	0,58	221-225	0,84
91-100	0,59	226 et plus ou nouveau projet	1,00
101-105	0,60		
106-110	0,61		
111-115	0,62		
116-120	0,63		
121-125	0,64		
126-130	0,65		
131-135	0,66		
136-140	0,67		
141-145	0,68		
146-150	0,69		
151-155	0,70		
156-160	0,71		
161-165	0,72		
166-170	0,73		
171-175	0,74		
176-180	0,75		

Note : À considérer selon le nombre total d'animaux auquel on veut porter le troupeau qu'il y ait ou non agrandissement ou construction de bâtiment. Pour tout projet conduisant à un total de 226 unités animales et plus ainsi que pour tout projet nouveau, le paramètre E = 1.

TABLEAU 12-6 FACTEUR D'ATTENUATION (paramètre F)
 $F = F_1 \times F_2 \times F_3$

Technologie	Paramètre F
Toiture sur lieu d'entreposage	F₁
<ul style="list-style-type: none"> • absente • rigide permanente • temporaire (couche de tourbe, couche de plastique) 	1,0 0,7 0,9
Ventilation	F₂
<ul style="list-style-type: none"> • naturelle et forcée avec multiples sorties d'air • forcée avec sorties d'air regroupées et sorties de l'air au-dessus du toit • forcée avec sorties d'air regroupées et traitement de l'air avec laveurs d'air ou filtres biologiques 	1,0 0,9 0,8
Autres technologies	F₃
<ul style="list-style-type: none"> ▪ les nouvelles technologies peuvent être utilisées pour réduire les distances lorsque leur efficacité est éprouvée 	Facteur à déterminer lors de l'accréditation

12.6.9 Distances séparatrices relatives aux lieux d'entreposage des engrais de ferme situés à plus de 150 mètres d'une installation d'élevage

Dans le cas d'un lieu d'entreposage des engrais de ferme situé à une distance supérieure à cent cinquante (150) m d'une installation d'élevage, les distances séparatrices sont établies en considérant qu'une unité animale nécessite une capacité d'entreposage de vingt (20) m³. Pour trouver la valeur du **paramètre A**, chaque capacité d'entreposage de 1 000 m³ correspond donc à cinquante (50) unités animales. L'équivalence déterminée, on peut trouver la valeur du **paramètre B** correspondante, pour ensuite appliquer la formule selon les paramètres suivants : **B x C x D x E x F x G**.

12.6.10 Distances séparatrices relatives à l'épandage des engrais de ferme

Les dispositions de l'article 12.6.3 s'appliquent aux distances séparatrices relatives à l'épandage des engrais de ferme en zone agricole, en les adaptant.

L'application de ces distances séparatrices doit être conforme aux prescriptions indiquées au tableau 12-7.

**TABLEAU 12-7 DISTANCES SEPARATRICES RELATIVES A
L'EPANDAGE DES ENGRAIS DE FERME ⁽¹⁾**

Type		Mode d'épandage	Distance requise de toute maison d'habitation, d'un périmètre d'urbanisation d'un bâtiment ou d'un immeuble protégé (m)	
			15 juin au 15 août	Autres temps
L I S I E R	Aéroaspersion (citerne)	Citerne lisier laissé en surface plus de 24 h	75	25
		Citerne lisier incorporé en moins de 24 h	25	(1)
	Aspersion	Par rampe	25	(1)
		Par pendillard	(1)	(1)
	Incorporation simultanée		(1)	(1)
F U M I E R	frais, laissé en surface plus de 24 h		75	(1)
	frais, incorporé en moins de 24h		(1)	(1)
	compost		(1)	(1)

(1) L'épandage est permis jusqu'aux limites du champ de l'exploitation agricole

Les distances séparatrices du tableau ci-dessus ne s'appliquent pas pour les zones inhabitées d'un périmètre d'urbanisation. Dans ce cas, l'épandage est permis jusqu'aux limites du champ.

12.7 **Projet intégré d'habitation**

Dans les zones où elle est permise, la construction de bâtiments regroupés en projet intégré comportant, sur un même terrain, plusieurs bâtiments et une utilisation commune de certains espaces récréatifs et de stationnement est autorisée aux conditions ci-après énumérées :

- 1) un plan d'aménagement détaillé, comportant la localisation des bâtiments, leur hauteur, les dimensions, le détail architectural, les espaces libres, les allées véhiculaires, les facilités de stationnement, l'aménagement des espaces libres paysagers, les aires d'entreposage des déchets domestiques, les servitudes passives ou actives, les services d'aqueduc et d'égout, doit être soumis préalablement à toute demande de permis et ce, conformément au présent règlement ;
- 2) le projet intégré doit comporter cinq (5) unités et plus d'habitation pour un même projet ;
- 3) les types d'habitations permis sont les habitations unifamiliales, bifamiliales, trifamiliales ou multifamiliales (maximum de 6 unités) à moins d'indication contraire à la grille des spécifications ;
- 4) une superficie minimale d'espace naturel doit être préservée et entretenue selon les prescriptions de la grille des spécifications ;
- 5) les services publics ou privés d'aqueduc et d'égout sont existants en bordure du terrain, ou dans le cas de services autonomes, qu'ils soient mis en commun ;
- 6) la distance minimale entre deux (2) bâtiments, comportant des unités d'habitation, doit être de neuf (9) m ;
- 7) malgré les normes de lotissement du présent règlement et les normes contenues à la grille des spécifications, les superficie, largeur et profondeur minimales de terrain s'appliquent pour l'ensemble du projet intégré et non pas pour chaque unité d'habitation tout en respectant les normes concernant le coefficient d'occupation du sol et les normes relatives à la densité qui s'appliquent aussi pour l'ensemble du projet ;

- 8) pour tout projet intégré d'habitation situé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation :
- le nombre de logements à l'hectare brut ne peut excéder quatre (4) lorsqu'un seul service est présent (égout sanitaire ou aqueduc) et cinq (5) en présence des deux (2) services (égout sanitaire et aqueduc) ;
 - malgré la disposition du sous-paragraphe précédent, le nombre de logements à l'hectare brut ne peut excéder 2,5 pour tout projet localisé à l'intérieur d'une bande de soixante (60) m, calculée à partir de la ligne des hautes eaux d'un lac ou d'un cours d'eau à débit régulier ou intermittent ;
 - des espaces communs ou publics destinés à des fins de parcs ou espaces verts, ou d'aires extérieures de séjour ou de protection de boisés, de sentiers récréatifs, de terrains de golf, de milieux naturels sensibles, de contraintes naturelles ou espaces tampons, doivent faire partie intégrante du projet intégré d'habitation ;
 - les espaces communs ou publics définis au sous-paragraphe précédent peuvent être inclus dans le calcul de la densité résidentielle à l'hectare brut ;
 - les espaces communs ou publics au troisième sous-paragraphe du présent article doivent être exclus de tout lotissement à des fins de construction d'un bâtiment principal résidentiel.
- 9) la hauteur en étages maximale, la superficie minimale, enfin, la largeur minimale du bâtiment s'appliquent à chaque unité d'habitation ;
- 10) les marges de recul minimales doivent alors être appliquées pour l'ensemble du projet intégré d'habitation, soit la distance minimale entre les bâtiments principaux et les lignes de lot de l'ensemble du projet et non pas à une distance à respecter entre chaque unité d'habitation, bâtiment ou lot ;
- 11) les spécifications relatives à la structure des bâtiments isolée, jumelée et contiguë s'appliquent aux unités d'habitation et non aux bâtiments ;

- 12) chaque bâtiment principal doit être accessible depuis la rue par des allées d'accès carrossables de sorte que chaque bâtiment soit accessible aux véhicules d'urgence. Les allées d'accès doivent répondre aux normes suivantes :
 - largeur minimum : 4 m ;
 - distance minimum entre l'allée et l'entrée du bâtiment ou de l'unité d'habitation : marge de recul avant prescrite pour la zone à la grille des spécifications ;
 - rayon de virage minimum : 5 m ;
 - surface de gravier, pavée ou asphaltée .
- 13) aucun bâtiment principal n'est situé à plus de vingt (20) m de l'aire de stationnement destinée à desservir les usagers de ce bâtiment ou de cette unité d'habitation ;
- 14) l'aire de stationnement des habitations multifamiliales peut être située en cour avant à condition de ne pas empiéter dans la marge avant prévue à la grille des spécifications ;
- 15) à moins d'indication contraire à la grille des spécifications, les largeurs minimales et maximales des unités d'habitation et des bâtiments respectent les dispositions des articles 8.1.2 et 8.1.3. Aucun bâtiment ne peut comporter plus de six (6) unités contiguës au sol. La longueur maximum du bâtiment est de trente-six (36) m ;
- 16) toutes les autres dispositions du présent règlement s'appliquent intégralement.

12.8 Implantation d'un bâtiment multifamilial

Pour tout projet d'une nouvelle implantation d'un bâtiment résidentiel de plus de trois (3) logements et non desservi par un réseau d'aqueduc et/ou d'égout sanitaire, la norme de superficie minimale d'un terrain par bâtiment doit être majorée de 2 000 m² pour chaque unité de logement additionnelle.

12.9 Usage habitation dans les zones agricoles (Ag), agroforestières (Af) ou conservation (Cons)

Lorsqu'un usage de la catégorie d'usage habitation est autorisé dans une zone agricole (Ag), dans une zone agroforestière (Af) ou dans la zone conservation (Cons), seules les habitations suivantes sont autorisées :

- Résidence liée à une exploitation agricole (article 40, LPTAA) ;
- Résidence sur un terrain avec droit acquis en vertu de la LPTAA (articles 101, 102, 103 et autres, LPTAA) liée à des services d'hébergement commercial léger ;
- Résidence sur un terrain dont la superficie est d'au moins 100 hectares (articles 31.1, LPTAA) ;
- Résidence sur un terrain déjà autorisée par la CPTAQ, à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

CHAPITRE 13 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

13.1	Administration du règlement de lotissement.....	205
13.2	Règlement remplacé.....	205
13.3	Documents annexes	205
13.4	Règles d'interprétation du plan de zonage et de la grille des spécifications.....	206
13.5	Terminologie	206
13.6	Principes de conception relatifs au lotissement	207

SECTION III

Règlement de lotissement numéro 113

13. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

14. NORMES APPLICABLES AUX TRACÉS DES RUES

15. DIMENSIONS ET SUPERFICIE DES TERRAINS

16. OPÉRATION CADASTRALE

CHAPITRE 13 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

13.1 Administration du règlement de lotissement

Les dispositions du Règlement sur l'application et l'administration des règlements d'urbanisme complètent le présent règlement et servent à son application. L'utilisation des mots «présent règlement» vise à la fois le présent règlement et le Règlement sur l'application et l'administration des règlements d'urbanisme.

13.2 Règlement remplacé

Le présent règlement de lotissement remplace, à toutes fins que de droit, le règlement numéro 80, ainsi que ses amendements.

Le présent règlement a effet malgré toute autre disposition incompatible contenue dans l'un ou l'autre des règlements municipaux actuellement en vigueur dans la Municipalité.

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

13.3 Documents annexes

Font parties intégrantes du présent règlement à toutes fins que de droit:

- le plan de zonage joint au Règlement de zonage ;
- la grille des spécifications jointe au Règlement de zonage.

13.4 Règles d'interprétation du plan de zonage et de la grille des spécifications

Pour les fins de compréhension de toutes les expressions utilisées au plan de zonage et à la grille des spécifications, il faut référer aux règles d'interprétation décrites au Règlement de zonage.

13.5 Terminologie

Pour la signification des mots utilisés dans le présent règlement, il faut référer à l'article 5.2 du règlement de zonage.

13.6 Principes de conception relatifs au lotissement

La conception d'un lotissement menant à une ou plusieurs opérations cadastrales doit s'effectuer sur la base des principes suivants:

- 1) elle doit permettre la construction, sur chacun des terrains, des usages auxquels ces terrains sont destinés selon les prescriptions du zonage ;
- 2) elle doit assurer une continuité dans les lignes de division des lots en relation avec les lots adjacents existants ou prévus ;
- 3) elle doit assurer une intégration des voies de circulation proposées au réseau des voies majeures de circulation retenues pour l'ensemble du territoire de la Municipalité ;
- 4) elle doit assurer une intégration des services d'utilité publique requis aux divers réseaux en place, s'il y a lieu ;
- 5) elle doit assurer qu'aucun terrain qui ne puisse être cadastré soit créé ;
- 6) à titre d'information, elle doit être rentable économiquement pour la Municipalité ;
- 7) à titre d'information, elle doit assurer de façon générale la mise en valeur ou la protection des sites et paysages particuliers ;
- 8) ces principes de lotissement s'appliquent à tout projet d'opération cadastrale présenté en vertu de l'article 3.4.3 et à un plan image présenté en vertu de l'article 3.4.5 du Règlement sur l'application des règlements d'urbanisme.

CHAPITRE 14 NORMES APPLICABLES AUX TRACÉS DES RUES

14.1	Dispositions générales.....	209
14.2	Tracé des rues projeté au plan d'urbanisme	209
14.3	Règle de calcul.....	209
14.4	Tracé des rues.....	210
14.4.1	<i>Nature du sol et «boisé»</i>	210
14.4.2	<i>Pente des rues</i>	210
14.4.3	<i>Emprise des rues.....</i>	210
14.4.4	<i>Virages, angles d'intersection et visibilité.....</i>	210
14.4.5	<i>Rue en «cul-de-sac ».....</i>	211
14.4.6	<i>Distance entre une rue, un lac et un cours d'eau.....</i>	211
14.5	Tracé des îlots	213
14.5.1	<i>Largeur des îlots.....</i>	213

CHAPITRE 14 NORMES APPLICABLES AUX TRACÉS DES RUES

14.1 Dispositions générales

Les rues publiques ou privées existantes avant l'entrée en vigueur du présent règlement de lotissement sont considérées comme conformes au présent règlement.

14.2 Tracé des rues projeté au plan d'urbanisme

Le tracé des rues doit être conforme au tracé projeté prévu au Règlement du plan d'urbanisme .

Ainsi, lorsqu'une rue proposée apparaît au plan d'urbanisme comme rue projetée, ladite rue est jugée essentielle au bon fonctionnement du réseau quoique son tracé puisse être légèrement modifié lors de l'étude de détail du tracé ou lors de la préparation du plan image.

14.3 Règle de calcul

À moins d'indication contraire ou à moins que le sens ne le suggère autrement, toute mesure (distance, rayon de courbure, angles d'intersection) doit être calculée à partir de la ligne médiane des rues.

14.4 Tracé des rues

14.4.1 Nature du sol et «boisé»

Le tracé des rues doit éviter les tourbières, les terrains marécageux, les terrains instables et tout terrain impropre au drainage ou exposé aux inondations, aux éboulis et aux affaissements. Il doit également éviter les affleurements rocheux et, en général, tout terrain qui n'offre pas une épaisseur suffisante de dépôts meubles ou de roches friables pour qu'on puisse y creuser, les tranchées nécessaires au passage des canalisations d'utilité publique.

En général, le tracé des rues doit contourner les «boisés», bosquets, rangées d'arbres et tout site naturel d'intérêt pour emprunter en priorité les espaces déboisés.

14.4.2 Pente des rues

La pente de toute rue ne doit pas être inférieure à un demi (0,5%) pour cent ni supérieure à douze pour cent (12%) sauf sur une longueur maximale de cent cinquante (150) m où elle pourra atteindre quinze pour cent (15%). Dans ce dernier cas, la portion de la rue dont la pente est supérieure à 12% doit être asphaltée.

La pente d'un cercle de virage au bout d'un cul-de-sac ne doit pas être supérieure à cinq (5%) pour cent.

La pente d'une rue, dans un rayon de trente (30) m d'une intersection, ne doit pas dépasser cinq pour cent (5%) et cela pour les deux (2) rues formant l'intersection.

14.4.3 Emprise des rues

L'emprise minimale de toute rue doit être de quinze (15) m.

14.4.4 Virages, angles d'intersection et visibilité

Les intersections et les virages doivent respecter les prescriptions suivantes:

- 1) une intersection doit être à angle droit ; dans le cas où les caractéristiques physiques ne le permettent pas, une intersection peut être à un angle variant entre soixante quinze degrés (75°) et cent cinq degrés (105°) ;

L'alignement de l'intersection doit être maintenu sur une distance minimale de vingt (20) m à partir de la limite de l'emprise ;

- 2) il ne doit pas y avoir d'intersection du côté intérieur d'une courbe dont le rayon intérieur est de moins de cent quatre-vingt-cinq (185) m ni du côté extérieur de celle dont le rayon extérieur est de moins de cent vingt (120) m ;
- 3) il ne doit pas y avoir de courbe de rayon intérieur inférieur à quatre-vingt-douze (92) m à moins de trente-deux (32) m d'une intersection ;
- 4) sur une même rue, la distance minimale entre deux (2) intersections est de soixante (60) m mesurée centre à centre .

14.4.5 Rue en « cul-de-sac »

Règle générale, tout cul-de-sac devra être évité. Toutefois, on pourra l'employer lorsqu'il s'avérera une solution esthétique et/ou économique pour l'exploitation d'un lot dont la forme, le relief ou la localisation ne se prête pas avec avantage à l'emploi d'une rue continue.

Une rue en cul-de-sac doit se terminer par un cercle de virage dont le diamètre n'est pas inférieur à trente (30) m.

14.4.6 Distance entre une rue, un lac et un cours d'eau

Dans le cas où les services sont inexistants ou qu'un seul service, soit d'aqueduc, soit d'égout sanitaire est implanté en bordure de la rue projetée, une distance minimale de soixante (60) m doit être respectée entre l'emprise d'une rue et la ligne naturelle des hautes eaux d'un lac ou d'un cours d'eau.

Malgré ce qui précède, toute nouvelle rue ou route peut être construite à une distance inférieure aux normes prescrites au paragraphe précédent si la condition suivante est remplie:

- lorsqu'il s'agit de raccorder celle-ci sur une distance n'excédant pas trois cents (300) m à une route ou rue déjà existante au 2 avril 1984 ; cependant, cette nouvelle rue ou route ne doit pas empiéter à l'intérieur de la rive de dix (10) ou quinze (15) m, selon la pente.

De plus, les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à une rue ou à une route conduisant soit à un débarcadère, soit à un pont ou à un ouvrage permettant la traversée d'un cours d'eau ; cependant, la conception de cette rue ou de cette route doit être réalisée de manière à ne pas empiéter inutilement dans la bande de soixante (60) m en se rapprochant le plus possible d'un tracé perpendiculaire par rapport au cours d'eau.

14.5

Tracé des îlots

14.5.1 *Largeur des îlots*

La largeur des îlots destinés à la construction d'habitations doit être suffisante pour permettre deux (2) rangées d'emplacements adossés; cette largeur doit correspondre à deux (2) fois la profondeur minimum des emplacements, exigée dans le présent règlement.

CHAPITRE 15 DIMENSIONS ET SUPERFICIE DES TERRAINS

15.1	Dispositions générales.....	215
15.2	Normes générales.....	215
15.2.1	<i>Dimensions et superficie des lots.....</i>	215
15.2.2	<i>Emplacements d'angle.....</i>	215
15.2.3	<i>Emplacement pour bâtiments d'utilité publique de petit gabarit 216</i>	
15.2.4	<i>Implantation d'un bâtiment multifamilial</i>	216
15.3	Normes spéciales relatives aux terrains en fonction de la proximité des lacs et des cours d'eau.....	217
15.3.1	<i>Dispositions relatives aux dimensions et à la superficie des terrains à bâtir situés à l'extérieur d'un secteur riverain</i>	217
15.3.2	<i>Dispositions relatives aux dimensions et à la superficie des terrains à bâtir situés à l'intérieur d'un secteur riverain</i>	217
15.3.3	<i>Assouplissements des dispositions relatives à la largeur des terrains 218</i>	
15.4	Dimensions et superficies des terrains pour les implantations autres qu'agricoles dans les aires d'affectation agroforestière situées en zone agricole.....	219
15.5	Exemptions sur l'application des normes minimales de lotissement.....	220

CHAPITRE 15 DIMENSIONS ET SUPERFICIE DES TERRAINS

15.1 Dispositions générales

De façon générale, les lignes latérales des terrains doivent être perpendiculaires à la ligne de rue.

Toutefois, dans le but d'adoucir des pentes, d'égaliser des superficies de terrains, de dégager des perspectives et d'assurer un meilleur ensoleillement et une économie d'énergie, les lignes latérales peuvent être obliques par rapport aux lignes de rues. Mais en aucun cas, cette dérogation peut être justifiée uniquement par le fait que les lignes séparatrices des lots originaires sont elles-mêmes obliques par rapport à la ligne de rue. Cependant, ces lignes ne peuvent être brisées.

Les terres du domaine public sont exemptées de l'application des normes minimales du présent règlement, sauf dans le cas de travaux ou constructions par des personnes ayant acquis des droits fonciers sur ces terres.

15.2 Normes générales

15.2.1 *Dimensions et superficie des lots*

Sauf exception, tout lot, partiellement desservi ou non desservi doit avoir la superficie minimum et les dimensions minimum précisées à la grille des spécifications.

15.2.2 *Emplacements d'angle*

Pour les emplacements d'angle, une addition de quatre (4) m à la largeur est exigée dans chaque cas et la superficie équivalente requise est le produit de cette largeur par la profondeur minimale exigée.

Si la façade principale est située sur le côté le plus long de l'emplacement et qu'ainsi la cour arrière n'a pas la profondeur minimale requise, on pourra compenser, en ajoutant à la cour

latérale non adjacente à la rue, une superficie additionnelle équivalente à celle manquant à la cour arrière dans l'aire comprise entre le prolongement des lignes latérales du bâtiment principal.

15.2.3 *Emplacement pour bâtiments d'utilité publique de petit gabarit*

L'emplacement occupé par un bâtiment d'utilité publique d'une superficie de plancher inférieure à trente-huit (38) m² qu'il soit desservi, partiellement desservi (aqueduc ou égout) ou non desservi par les services d'aqueduc et/ou égout sanitaire peut avoir les dimensions suivantes :

- largeur minimum : 15 m
- profondeur minimum : 15 m
- superficie minimum : 225 m²

Dans le cas où les bâtiments d'utilité publique sont pourvus des services sanitaires ou d'une superficie supérieure à trente-huit (38) m², les normes relatives aux dimensions (largeur et profondeur) et à la superficie minimale des emplacements pour la zone où se situe le bâtiment d'utilité publique s'appliquent intégralement

15.2.4 *Implantation d'un bâtiment multifamilial*

Pour tout projet d'une nouvelle implantation d'un bâtiment résidentiel de plus de trois (3) logements et non desservi par un réseau d'aqueduc et/ou d'égout sanitaire, la norme de superficie minimale d'un terrain par bâtiment doit être majorée de 2 000 m² pour chaque unité de logement additionnelle.

15.3 Normes spéciales relatives aux terrains en fonction de la proximité des lacs et des cours d'eau

15.3.1 Dispositions relatives aux dimensions et à la superficie des terrains à bâtir situés à l'extérieur d'un secteur riverain

Les terrains situés à l'extérieur d'un secteur riverain, soit à plus de cent (100) m d'un cours d'eau ou à plus de trois cents (300) m d'un lac doivent respecter les conditions suivantes :

- tous les terrains:

superficie minimale:	3 000 m ²
largeur minimale:	50 m
profondeur moyenne minimale:	se référer à la grille des spécifications

Lorsqu'une norme différente est indiquée à la grille des spécifications, la plus élevée s'applique.

15.3.2 Dispositions relatives aux dimensions et à la superficie des terrains à bâtir situés à l'intérieur d'un secteur riverain

Les terrains situés à l'intérieur d'un secteur riverain, soit à l'intérieur d'une bande de cent (100) m d'un cours d'eau ou à l'intérieur d'une bande de trois cents (300) m d'un lac doivent respecter les conditions suivantes:

- tous les terrains :

superficie minimale:	4 000 m ²
largeur minimale:	50 m
profondeur moyenne minimale:	60 m

La profondeur moyenne minimale indiquée est applicable uniquement aux terrains adjacents à un cours d'eau ou à un lac. Pour les terrains non adjacents à un cours d'eau ou à un lac, la profondeur indiquées à la grille s'applique.

Lorsqu'une norme différente est indiquée à la grille des spécifications, la plus élevée s'applique.

15.3.3 *Assouplissements des dispositions relatives à la largeur des terrains*

Malgré les dispositions de l'article 15.3.2, un assouplissement des normes de lotissement pour la largeur des terrains est autorisé dans les conditions suivantes :

- 1) avec un rayon de courbure inférieur ou égal à trente (30) m sur le côté extérieur de la courbe, la largeur d'un terrain mesurée sur la ligne avant peut être réduite jusqu'à un maximum de 50% ;
- 2) avec un rayon de courbure de plus de trente (30) m mais égal ou inférieur à cent (100) m, la largeur d'un terrain mesurée à la ligne avant peut être réduite jusqu'à un maximum de 25% ;
- 3) dans tous les cas, la largeur minimale ne doit jamais être inférieure à vingt-cinq (25) m.

15.4 Dimensions et superficies des terrains pour les implantations autres qu'agricoles dans les aires d'affectation agroforestière situées en zone agricole

Malgré les dispositions des articles précédents sur le lotissement, un permis d'opération cadastrale ne peut être émis à l'égard d'un terrain situé dans une aire d'affectation agroforestière, et destiné à un usage autre qu'agricole à moins que toutes les conditions suivantes ne soient remplies :

- 1) le terrain est contigu à une rue existante à la date d'entrée en vigueur du présent règlement ;
- 2) la superficie du terrain est d'au moins un (1) hectare ;
- 3) la largeur minimale du terrain mesurée sur la ligne avant dudit terrain doit être d'au moins cent vingt (120) m .

Les dispositions précédentes du présent article ne s'appliquent pas toutefois aux opérations cadastrales prévues pour les fins suivantes :

- 1) implantation d'un usage autre qu'agricole sur un terrain avec droit acquis reconnu en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA, articles 101, 102, 103 et autres) ;
- 2) implantation d'un usage autre qu'agricole sur un terrain déjà autorisé par la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ), à la date d'entrée en vigueur du présent règlement .

15.5 Exemptions sur l'application des normes minimales de lotissement

Les dispositions sur le lotissement identifiées précédemment ne s'appliquent pas toutefois :

- 1) aux terrains qui peuvent faire l'objet d'une opération cadastrale autorisée en vertu des articles 256.1, 256.2 ou 256.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;
- 2) aux opérations cadastrales requises pour des fins municipales, publiques ou d'utilité publique, tel les réseaux et terminaux d'aqueduc, d'égout, de gaz, d'électricité, de télécommunication, d'électricité ou de câblodistribution ainsi que les rues publiques ou privées ;
- 3) à une opération cadastrale identifiant une partie d'un bâtiment ou d'un terrain nécessitée par une déclaration de copropriété de type vertical ou de type horizontal ou en rangée faite en vertu du Code civil du Québec et dans laquelle déclaration, seul le ou les bâtiments ou terrains peuvent faire l'objet de parties exclusives ;
- 4) à une opération cadastrale identifiant une partie d'un terrain nécessitée par l'aliénation d'une partie d'un bâtiment requérant la partition du terrain située exclusivement en dessous de celui-ci.

CHAPITRE 16 OPÉRATION CADASTRALE

16.1	Dispositions générales.....	221
16.2	Plan relatif à une opération cadastrale	221
16.3	Conditions préalables à l’approbation d’un plan relatif à une opération cadastrale.....	221
16.3.1	<i>Cession de l’assiette des voies de circulation</i>	221
16.3.2	<i>Plans supplémentaires requis.....</i>	222
16.3.3	<i>Paiement des taxes municipales.....</i>	222
16.4	Terrains bénéficiant de droits acquis ou de privilège à une opération cadastrale.....	222
16.4.1	<i>Dispositions relatives à une opération cadastrale sur un terrain vacant non conforme</i>	222
16.4.2	<i>Dispositions relatives à une opération cadastrale sur un terrain non conforme, mais déjà bâti.....</i>	223
16.4.3	<i>Dispositions relatives à une opération cadastrale sur une partie résiduelle d’un terrain non conforme</i>	223
16.5	Agrandissement d’un terrain non conforme.....	224

CHAPITRE 16 OPÉRATION CADASTRALE

16.1 Dispositions générales

Toute opération cadastrale qui ne concorde pas avec les normes de dimensions prévues au présent règlement est prohibée.

16.2 Plan relatif à une opération cadastrale

Le propriétaire de tout terrain doit soumettre au préalable à l'approbation du fonctionnaire désigné tout plan d'une opération cadastrale, que ce plan prévoit ou non des rues.

16.3 Conditions préalables à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale

16.3.1 *Cession de l'assiette des voies de circulation*

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit s'engager à même la demande d'approbation d'une opération cadastrale à céder gratuitement l'assiette de toute voie de circulation telle que montrée sur le plan et destinée à être publique.

L'assiette du droit de circulation cédée doit être libre de tout hypothèque ou de droit réel quelconque.

Avant d'être cédée à la Municipalité, l'assiette de toute voie de circulation cédée ou une catégorie de celle-ci de même que toute pointe de terre formant l'encoignure de toute rue telle que montrée sur le plan et destinée à être publique, doit avoir fait l'objet d'une opération cadastrale.

Cette promesse de cession n'engage aucunement la municipalité à faire l'acquisition de la voie de circulation.

16.3.2 *Plans supplémentaires requis*

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le requérant doit soumettre, s'il y a lieu, les plans suivants:

- un plan indiquant, sur les lots faisant l'objet de l'opération cadastrale, les servitudes existantes ou requises pour le passage d'installations de transport d'énergie et de transmission de communications;
- un projet de morcellement de terrain portant sur un territoire plus large que le terrain visé au plan et appartenant à celui qui demande l'approbation.

16.3.3 *Paiement des taxes municipales*

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit payer les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan.

16.4 Terrains bénéficiant de droits acquis ou de privilège à une opération cadastrale

16.4.1 *Dispositions relatives à une opération cadastrale sur un terrain vacant non conforme*

Une opération cadastrale ne peut être refusée à l'égard d'un terrain, qui le jour précédent le 2 avril 1984, date d'entrée en vigueur du règlement de contrôle intérimaire numéro 16-83 de la MRC des Laurentides ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés à cette date, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière du présent règlement de lotissement, si les conditions suivantes sont respectées :

- 1) à la date susmentionnée, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettent de respecter s'il y a lieu les exigences en cette matière d'une réglementation relative aux opérations cadastrales applicable à cette date dans le territoire où est situé le terrain ;

- 2) un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

16.4.2 Dispositions relatives à une opération cadastrale sur un terrain non conforme, mais déjà bâti

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière du règlement de lotissement à l'égard d'un terrain qui respecte les conditions suivantes :

- 1) à la date du jour précédant l'entrée en vigueur du règlement de contrôle intérimaire, tel qu'identifiées à l'article précédent, ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et,
- 2) à la date applicable en vertu du paragraphe 1) du premier alinéa du présent article, ce terrain était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation alors en vigueur, ou protégée le cas échéant par des droits acquis.

L'opération cadastrale doit, pour être permise, avoir comme résultat la création d'un seul lot ou, lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire.

Le présent article s'applique même dans le cas où la construction est détruite par un sinistre après la date applicable.

16.4.3 Dispositions relatives à une opération cadastrale sur une partie résiduelle d'un terrain non conforme

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière du présent règlement de lotissement, à l'égard d'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain :

- 1) dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation et,
- 2) qu'immédiatement avant cette acquisition avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter la réglementation alors en vigueur ou pouvant faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu des articles 15.3.1 à 15.3.3 inclusivement du présent règlement.

L'opération cadastrale doit, pour être permise, avoir comme résultat la création d'un seul lot ou, lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire.

Le présent article s'applique même dans le cas où la construction est détruite par un sinistre après la date applicable.

16.5 Agrandissement d'un terrain non conforme

Toute opération cadastrale visant à augmenter la superficie d'un terrain existant non conforme, lors de l'entrée en vigueur du présent règlement de lotissement est autorisée.

Cette opération cadastrale doit, pour être autorisée :

- 1) permettre la création d'un seul lot ou, lorsque le terrain est compris à l'intérieur de plus d'un lot originaire, d'un seul lot par lot originaire ;
- 2) ne pas rendre un terrain voisin dérogatoire en vertu de la réglementation d'urbanisme qui s'y applique.

CHAPITRE 17 NORMES DE CONSTRUCTION

17.1	Généralités	227
17.1.1	<i>Administration du règlement de construction</i>	227
17.1.2	<i>Règlement remplacé.....</i>	227
17.2	Lois et règlements applicables.....	227
17.2.1	<i>Code national du bâtiment – 1995.....</i>	227
17.2.2	<i>Autres codes applicables.....</i>	230
17.2.3	<i>Blindage ou fortification des bâtiments</i>	230
17.3	Normes relatives à l’installation des maisons mobiles	232
17.3.1	<i>Hauteur de la maison mobile</i>	232
17.3.2	<i>Ancrage</i>	232
17.4	Normes d’accès aux bâtiments pour les personnes handicapées physiques.....	233
17.5	Normes de reconstruction	234

SECTION IV

Règlement de construction numéro 114

17. NORMES DE CONSTRUCTION

18. NORMES RELATIVES À CERTAINS RISQUES

CHAPITRE 17 NORMES DE CONSTRUCTION

17.1 Généralités

17.1.1 Administration du règlement de construction

Les dispositions du Règlement sur l'application des règlements d'urbanisme complètent le présent règlement et servent à son application. L'utilisation des mots « présent règlement » vise à la fois le présent règlement et le Règlement sur l'application des règlements d'urbanisme.

17.1.2 Règlement remplacé

Le présent règlement de construction remplace, à toutes fins que de droit, le règlement numéro 81, ainsi que ses amendements.

Le présent règlement a effet malgré toute autre disposition incompatible contenue dans l'un ou l'autre des règlements municipaux actuellement en vigueur dans la Municipalité.

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

17.2 Lois et règlements applicables

17.2.1 Code national du bâtiment – 1995

Le présent article s'applique à tout bâtiment qui abrite uniquement un des usages principaux ci après mentionnés :

- 1) un établissement de réunion non visé aux paragraphes 6) et 10) qui n'accepte pas plus de neuf (9) personnes;

- 2) un établissement de soins ou de détention qui constitue :
 - a) soit une prison;
 - b) soit un centre d'éducation surveillé avec ou sans locaux de détention qui n'héberge ou n'accepte pas plus de neuf (9) personnes;
 - c) soit une résidence supervisée qui n'héberge ou n'accepte pas plus de neuf (9) personnes;
 - d) soit une maison de convalescence ou un centre de réadaptation qui n'héberge ou n'accepte pas plus de neuf (9) personnes;

- 3) une habitation qui constitue :
 - a) soit un immeuble utilisé comme logement répondant à l'une des caractéristiques suivantes :
 - i) il a au plus deux (2) étages en hauteur de bâtiment tel que défini au chapitre I du Code de construction;
 - ii) il comporte au plus huit (8) logements;
 - b) soit une maison de chambres, une pourvoirie n'offrant pas de services d'hôtellerie ou une pension de famille lorsqu'un tel bâtiment comporte au plus neuf (9) chambres;
 - c) soit un hôtel d'au plus deux (2) étages, en hauteur de bâtiment au sens du Règlement sur la sécurité dans les édifices publics (R.R.Q., 1981, c. S-3, r.4), exploité par une personne physique dans une maison unifamiliale qui lui sert de résidence, dans laquelle on compte au plus six (6) chambres à coucher, et où elle reçoit moins de quinze (15) pensionnaires;
 - d) soit un monastère, un couvent, un noviciat, dont le propriétaire est une corporation religieuse incorporée en vertu d'une loi spéciale du Québec ou de la Loi sur les corporations religieuses (L.R.Q., c. C-71), lorsque ce bâtiment ou partie de bâtiment divisé par un mur coupe-feu, est occupé par au plus de trente (30) personnes et a au plus trois (3) étages en hauteur de bâtiment au sens du Règlement sur la sécurité dans les édifices publics;
 - e) soit un refuge qui n'héberge ou n'accepte pas plus de neuf (9) personnes;

- 4) un établissement d'affaires, d'au plus deux (2) étages en hauteur de bâtiment, tel que défini au chapitre I du Code de construction;

- 5) un établissement commercial ayant une surface totale de plancher d'au plus trois cents (300) m², lorsque ce bâtiment est utilisé comme magasin;
- 6) une garderie qui n'héberge ou n'accepte pas plus de neuf (9) personnes;
- 7) une station de métro;
- 8) un usage agricole;
- 9) un établissement industriel;
- 10) tout usage compris dans un édifice à caractère familial au sens du paragraphe 7.2 de l'article 1 du Règlement sur la sécurité dans les édifices publics (R.R.Q., 1981, c. S-3, r.4) et conforme au paragraphe 1.1 de l'article 6 de ce règlement.

Sujet aux modifications, restrictions et additions contenues ci-après dans le présent règlement, le Code national du bâtiment du Canada, édition 1995 publié par le Comité associé du Code national du bâtiment du Conseil national de recherches du Canada, ci-après désigné le « Code », dont copie est jointes au présent règlement comme annexe « C » pour en faire partie intégrante, de même que leurs amendements présents et futurs lorsqu'ils sont confirmés par résolution du Conseil, sont, par le présent règlement, adoptés comme règlement de construction de la ville, toute référence audit code constitue, le cas échéant, une référence au présent règlement.

Toutefois, seules les parties et sections suivantes du Code national du bâtiment (1995) s'appliquent aux bâtiments énumérés au premier paragraphe :

- Les parties 1, 2 et 3;
- Les sections 9.1, 9.2, 9.3, 9.5, 9.6, 9.7, 9.8, 9.9, 9.10 sauf 9.10.21, 9.11, 9.13, 9.14, 9.15.6, 9.18, 9.19, 9.21, 9.22, 9.25, 9.29, 9.30, 9.31, 9.32, 9.33 et 9.35 de la partie 9;
- Les sections 10.1, 10.2, 10.3, 10.5, 10.6, 10.9.2 et 10.9.3 de la partie 10.

17.2.2 *Autres codes applicables*

Toutes les dispositions et les amendements des codes suivants relatifs à la construction s'appliquent :

- le Code canadien de construction de bâtiments agricoles (1990) ;
- le Code national de prévention des incendies du Canada (1990) ;
- le Code National Fire Protection Association (N.F.P.A.) ;
- le Code de plomberie.

Les amendements apportés aux codes ci-haut indiqués après l'entrée en vigueur du présent règlement font également partie du présent règlement et entreront en vigueur à la date déterminée par le Conseil par résolution.

17.2.3 *Blindage ou fortification des bâtiments*

L'utilisation de matériaux et l'assemblage de matériaux de construction en vue d'assurer le blindage ou la fortification d'un bâtiment contre les projectiles d'armes à feu, les explosions, un choc ou la poussée de véhicules ou autre type d'assaut sont prohibés pour les bâtiments affectés, utilisés ou occupés en tout ou en partie par l'un des usages suivants:

- 1) un usage de la catégorie commerce d'hébergement;
- 2) un usage de la catégorie commerce de récréation extérieure extensive;
- 3) un usage de la catégorie commerce de récréation intérieure;
- 4) un usage de la catégorie commerce de restauration;
- 5) un usage de la catégorie commerce de services personnels, professionnels et bureaux spécifiquement les locaux d'organismes, les clubs sociaux et les organisations civiques et amicales à l'exception des bijouteries, banques, caisses, établissements financiers;
- 6) un usage de la catégorie commerce artériel léger spécifiquement la vente, la location et la réparation de motocyclette;

7) un usage de la classe d'usage habitation.

La prohibition s'applique également aux bâtiments dans lesquels s'exercent conjointement des usages commerce et habitation ci-haut mentionnés.

Les usages ci-haut mentionnés renvoient au règlement de zonage et aux articles 7.2.1 et 7.2.2.

À l'égard des bâtiments affectés, utilisés ou occupés en tout ou en partie par les usages ci-haut mentionnés, sont notamment prohibés:

- 1) l'installation de verre de type laminé (H-6) ou tout autre verre pare-balles dans les fenêtres et les portes;
- 2) l'installation de volets de protection en acier à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
- 3) l'installation de portes blindées ou spécialement renforcées pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu.

17.3 Normes relatives à l'installation des maisons mobiles

Quiconque désire installer ou occuper une maison mobile à l'intérieur des zones permettant cet usage doit obtenir un permis de construction à cet effet.

17.3.1 Hauteur de la maison mobile

Le niveau du plancher fini doit être à une hauteur maximale de 0,75 m du sol fini adjacent.

L'emplacement doit être complètement aménagé, les entrées d'automobiles et de piétons doivent être pavées ou gravelées et les parties résiduelles doivent être recouvertes de tourbe ou ensemencées de gazon.

17.3.2 Ancrage

Des ancres, ayant forme d'œillets métalliques encastrés dans un béton moulé sur place, de vis en tire-bouchon ou d'ancres à têtes de flèche, doivent être prévues à tous les angles de la plate-forme de la maison mobile et aux endroits où elles peuvent être nécessaires pour arrimer solidement la maison mobile et la rendre capable de résister à la poussée du vent. Ces dispositifs d'ancrage du châssis de la maison mobile doivent être assujettis par un câble ou tout autre dispositif approuvé.

17.4 Normes d'accès aux bâtiments pour les personnes handicapées physiques

Tous les nouveaux édifices publics doivent avoir au moins une (1) entrée principale qui soit conforme aux normes du Code national du bâtiment (1995) du comité associé du Conseil national de recherches du Canada. Cette entrée utilisable par les personnes handicapées physiques doit donner sur l'extérieur au niveau du trottoir ou d'une rampe d'accès à un trottoir ou au niveau de l'aire de stationnement.

Ces allées extérieures doivent avoir des surfaces antidérapantes. Les allées extérieures doivent former une surface continue et ne doivent comporter aucune dénivellation brusque, telle que marches ou bordures.

Les voies piétonnières ne doivent pas comporter d'obstacles tels que panneau, haubans, arbres et autres s'ils peuvent présenter un risque pour les utilisateurs.

17.5 Normes de reconstruction

La reconstruction ou la réfection de tout bâtiment détruit, ou devenu dangereux, ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation par suite d'un incendie, ou de quelque autre cause doit être effectuée en conformité avec les règlements en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection.

Nonobstant l'alinéa précédent, tout bâtiment détruit, endommagé ou devenu dangereux à la suite d'un incendie, d'une explosion ou autre, à plus de 50% de sa valeur au rôle d'évaluation, peut être reconstruit ou réparé dans les deux (2) ans suivants le sinistre, aux conditions suivantes :

- 1) la reconstruction ou la réparation du bâtiment principal peut être fait sur les mêmes fondations ou parties de fondations ;
- 2) le bâtiment principal à être reconstruit ou réparé peut conserver les mêmes dimensions (largeur, profondeur, hauteur) que celles existantes avant l'événement, mais en aucune façon, on ne doit aggraver le caractère dérogatoire du bâtiment principal en diminuant les marges de recul avant, arrière et latérales avant l'événement ;
- 3) l'agrandissement d'un bâtiment principal doit être conforme aux normes édictées pour la zone où se situe l'agrandissement ;
- 4) toutes les autres dispositions de la réglementation d'urbanisme s'appliquent intégralement.

CHAPITRE 18 NORMES RELATIVES À CERTAINS RISQUES

18.1	Sûreté des bâtiments.....	235
18.2	Installations septiques	235
18.3	Neige et glace.....	235
18.4	Construction inoccupée, inachevée ou incendiée	235
18.5	Excavation dangereuse et fondation non utilisée	236
18.6	Dépôts de matériaux combustibles	236
18.7	Construction de cheminée	236
18.8	Mesures d'immunisation pour toute construction autorisée dans une zone d'inondation.....	237

CHAPITRE 18 NORMES RELATIVES À CERTAINS RISQUES

18.1 Sûreté des bâtiments

Tout bâtiment devra être construit de manière à ne pas compromettre la sécurité publique.

18.2 Installations septiques

Les travaux relatifs à une installation septique doivent être conformes au règlement sur « l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées » (c.Q-2 r.8) et aux mises à jour de ce règlement, faisant partie intégrante du présent règlement.

18.3 Neige et glace

Il est défendu à tout locataire ou propriétaire de même qu'à toute personne qui a charge d'un édifice, de laisser accumuler de la neige ou de la glace sur un édifice lorsque cette neige ou glace peut devenir une source de danger.

18.4 Construction inoccupée, inachevée ou incendiée

Toute construction inoccupée, inachevée ou incendiée doit être convenablement close ou barricadée afin de prévenir tout accident.

Tout bâtiment endommagé, délabré ou partiellement détruit doit être réparé, démoli ou fermé et barricadé et le site complètement nettoyé.

De plus, dans le cas d'une construction ou d'un bâtiment incendié, tous les matériaux endommagés par le feu doivent être enlevés.

18.5 Excavation dangereuse et fondation non utilisée

Toute excavation laissée ouverte et toute fondation à ciel ouvert non utilisée d'un bâtiment incendié, démoli ou transporté, ou non complètement terminé doit être, soit comblée jusqu'au niveau du sol, soit entourée d'une clôture de planches de bois peinturées ou teintes et non ajourée ou de panneaux de contreplaqué de bois peinturés, d'un mètre quatre-vingts (1,80 m) de hauteur minimum. Dans le cas où une excavation est comblée, elle ne doit pas l'être avec tout matériau de construction ou rebut de démolition.

Si le propriétaire ne se conforme pas à l'avis donné à cet effet par l'officier responsable dans les dix (10) jours suivant l'avis, la Municipalité peut prendre les procédures requises pour faire exécuter ces travaux, aux frais du propriétaire.

Toute excavation laissée ouverte et toute fondation à ciel ouvert, non utilisée, d'un bâtiment incendié, démoli ou transporté ou non complètement terminé, ne pourra demeurer en place plus de douze (12) mois, même clôturée. Après tel délai, elle devra être démolie et le terrain remblayé au même niveau que les terrains adjacents.

18.6 Dépôts de matériaux combustibles

Le fonctionnaire désigné peut visiter tous les endroits où l'on conserve des matériaux inflammables et doit exiger que les propriétaires ou locataires prennent les mesures nécessaires contre l'incendie en conformité avec le présent règlement.

18.7 Construction de cheminée

Toute cheminée construite à moins de 3,5 m de tout autre bâtiment doit être munie d'un treillis protecteur.

18.8 Mesures d'immunisation pour toute construction autorisée dans une zone d'inondation

Toute construction, tout bâtiment ou ouvrage autorisé dans une zone d'inondation identifiée au plan de zonage doit respecter les règles d'immunisation suivantes:

- 1) aucune ouverture telle fenêtre, soupirail, porte d'accès ou garage ne peut être atteinte par la crue d'une zone d'inondation à risque moindre;
- 2) aucun plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par la crue d'une zone d'inondation à risque moindre;
- 3) aucune fondation en bloc de béton ou son équivalent, ne peut être atteinte par la crue d'une zone d'inondation à risque moindre;
- 4) les drains d'évacuation doivent être munis de clapets de retenue;
- 5) pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue d'une zone d'inondation à risque moindre, un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, doit approuver les calculs relatifs à :
 - l'imperméabilisation;
 - la stabilité des structures;
 - l'armature nécessaire;
 - la capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration;
 - la résistance du béton à la compression et à la tension.
- 6) le remblayage de terrain doit se limiter à la protection de l'ouvrage aménagé et non à l'ensemble du terrain sur lequel il est prévu.

**CHAPITRE 19 RÈGLEMENT CONSTITUANT UN COMITÉ CONSULTATIF
D'URBANISME**

19.1	Généralités.....	241
19.2	Règlement remplacé	241
19.3	Constitution d'un comité consultatif d'urbanisme.....	241
19.4	Fonctions du comité consultatif d'urbanisme.....	242
19.5	Pouvoirs du comité consultatif d'urbanisme	243
19.6	Composition d'un comité consultatif d'urbanisme.....	243
19.7	Durée du mandat des membres	244
19.8	Séance du comité consultatif d'urbanisme	244
19.9	Quorum et droit de vote.....	245
19.10	Intérêt.....	245
19.11	Règles de régie interne du comité	246
19.12	Secrétaire du comité consultatif d'urbanisme	247
19.13	Président du comité	247
19.14	Rapport d'activité.....	247
19.15	Traitement des membres	247
19.16	Budget du comité consultatif d'urbanisme	248

SECTION V

Règlement constituant un comité consultatif d'urbanisme
numéro_____

19. RÈGLEMENT CONSTITUANT UN COMITÉ
CONSULTATIF D'URBANISME

CHAPITRE 19 RÈGLEMENT CONSTITUANT UN COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

19.1 Généralités

Les dispositions du Règlement sur l'application et l'administration des règlements d'urbanisme complètent le présent règlement et servent à son application. L'utilisation des mots «présent règlement» vise à la fois le présent règlement et le Règlement sur l'application et l'administration des règlements d'urbanisme.

19.2 Règlement remplacé

Le présent règlement constituant un Comité consultatif d'urbanisme remplace, à toutes fins que de droit, le règlement numéro 87, ainsi que ses amendements.

19.3 Constitution d'un comité consultatif d'urbanisme

Un comité connu sous le nom de «Comité consultatif d'urbanisme de la Municipalité du Canton Arundel» et désigné dans le présent règlement comme étant le comité consultatif d'urbanisme ou C.C.U est formé.

19.4 Fonctions du comité consultatif d'urbanisme

Le Comité consultatif d'urbanisme est chargé :

- 1) d'étudier en général toutes les questions relatives à l'urbanisme et au zonage que lui soumet le Conseil et fait rapport au Conseil à cet effet, dans les délais fixés par celui-ci;
- 2) d'étudier toute demande écrite de modification à la réglementation d'urbanisme qui lui aura été soumise par le Conseil et en faire rapport à celui-ci;
- 3) d'étudier toute demande écrite de dérogation mineure et en faire rapport au Conseil;
- 4) de faire des recommandations au Conseil sur toute question relative à l'intention et à l'application de la réglementation d'urbanisme, sur les demandes spécifiques qui lui sont référées par le Conseil ou par tout autre officier de la Municipalité chargé de l'application de la réglementation d'urbanisme;
- 5) d'étudier les projets de lotissement, de suggérer les modifications nécessaires et de faire rapport au Conseil;
- 6) s'il y a lieu, étudier toute demande transmise par le Conseil relative aux plans d'aménagement d'ensemble et aux plans d'implantation et d'intégration architecturale et de formuler les recommandations appropriées au Conseil;
- 7) d'entendre les plaintes relatives aux prescriptions des règlements d'urbanisme et de formuler des recommandations au Conseil.

19.5 Pouvoirs du comité consultatif d'urbanisme

Le comité peut :

- 1) établir des sous-comités d'étude formés de ses membres ou de certains d'entre eux seulement;
- 2) sous l'autorisation du Conseil, laquelle doit être constatée par résolution, obtenir le support de services professionnels externes pour toute question relative aux instruments d'urbanisme;
- 3) sous l'autorisation du Conseil, laquelle doit être constatée par résolution, consulter tout employé municipal et requérir de celui-ci tout rapport, service ou étude jugé nécessaire;
- 4) convoquer, au besoin, toute personne qui aurait soumis certains projets à la Municipalité afin d'obtenir des explications ou informations jugées nécessaires.

19.6 Composition d'un comité consultatif d'urbanisme

Le Conseil nomme, par résolution, huit (8) membres du comité consultatif d'urbanisme dont:

- trois (3) personnes choisies parmi les résidents de la Municipalité à l'exclusion des membres du Conseil;
- deux (2) membres du Conseil.

Le maire, le secrétaire-trésorier ou son adjoint et le fonctionnaire désigné ou l'inspecteur en bâtiment sont membres d'office.

19.7 Durée du mandat des membres

Le terme d'office des membres du comité consultatif d'urbanisme est de deux (2) ans : celui-ci est renouvelable pour la même période, par résolution du Conseil à cet effet.

Cependant, lors de la première année de la création du comité consultatif d'urbanisme deux membres dont le nom sera tiré au hasard auront un mandat d'un an, de façon à assurer un roulement annuel d'une partie des membres.

Le terme d'office des membres du comité consultatif d'urbanisme est révocable en tout temps par résolution.

Le mandat du maire et des conseillers municipaux prend fin au moment où ils cessent d'être membre du Conseil municipal.

En cas de démission ou d'absence non motivée à trois (3) réunions successives, le Conseil peut nommer par résolution une autre personne pour terminer la durée du mandat.

Le Conseil doit combler le ou les postes vacants au sein du comité consultatif d'urbanisme, en dedans de trois (3) mois.

19.8 Séance du comité consultatif d'urbanisme

Le comité consultatif d'urbanisme siège en séance régulière une fois chaque mois ou au besoin au jour qu'il fixe par résolution à moins d'avis contraire du secrétaire sur demande du président.

Le conseil, le secrétaire-trésorier, le président ou trois (3) membres du CCU peuvent demander au secrétaire de convoquer une séance spéciale du C.C.U. en donnant un avis écrit préalable de quarante-huit (48) heures franc entre l'avis et la séance, par poste ou en main propre **courriel ou télécopieur**, incluant le contenu de l'ordre du jour.

Toutes les séances du comité consultatif d'urbanisme ont lieu à huis clos. Toutefois, le président du C.C.U. peut inviter un requérant ou son mandataire à exposer un projet.

19.9 Quorum et droit de vote

Le comité consultatif d'urbanisme a quorum lorsque cinquante pour cent (50%) des membres du comité sont présents à la séance. Chaque membre du C.C.U. a un vote. Les décisions sont prises à la majorité des voix.

Le maire, le secrétaire-trésorier et le fonctionnaire désigné sont membres d'office, mais n'ont pas droit de vote et ne peuvent pas être inclus dans le nombre de personne requis pour établir le quorum.

19.10 Intérêt

Un membre du C.C.U. ne peut prendre part à une délibération dans laquelle il a un intérêt personnel. Durant la délibération dans laquelle il a un intérêt personnel, il doit quitter la salle de la séance jusqu'à la fin du traitement de cette délibération.

19.11 Règles de régie interne du comité

À la première séance qui suit leur nomination, les membres du C.C.U. choisissent parmi eux un président et un vice-président qui demeure en fonction pour un an.

Les règles de régie interne doivent être approuvées par le Conseil avant d'entrer en vigueur.

Les travaux et recommandations du comité consultatif d'urbanisme sont soumis sous forme de rapport au Conseil municipal, et chaque rapport doit être approuvé par le président du comité avant de déposer celui-ci au Conseil.

Le président, ou le vice-président en son absence, a le droit de voter aux assemblées, mais n'est pas tenu de le faire. Celui-ci n'a pas de vote prépondérant en cas d'égalité du nombre de voix.

Le Conseil pourra aussi adjoindre au C.C.U. de façon ad hoc d'autres personnes dont les services lui seraient nécessaires pour s'acquitter de ses fonctions. Toutefois, ces personnes n'auront pas le droit de vote.

En cas d'absence ou d'incapacité d'agir du président et du vice-président, les membres du C.C.U. choisissent parmi eux une personne pour présider la séance.

Le président ou, en son absence ou en cas d'incapacité d'agir de ce dernier, le vice-président, dirige les délibérations du C.C.U.

Le Conseil adjoint au C.C.U. de façon permanente et à titre de personne-ressource l'inspecteur en bâtiment en tant que membre non votant.

19.12 Secrétaire du comité consultatif d'urbanisme

Le conseil nomme, par résolution, un secrétaire pour le C.C.U. Ce poste ne peut pas être occupé par un membre votant du comité.

Le secrétaire du C.C.U. convoque les réunions du C.C.U. prépare l'ordre du jour, rédige le procès-verbal des séances et l'inspecteur en bâtiment s'acquitte de la correspondance.

Le secrétaire du C.C.U. doit transmettre au secrétaire-trésorier une copie du procès-verbal de la séance du C.C.U.. Une photocopie du procès-verbal doit être remise également à chacun des membres du C.C.U. et du Conseil.

19.13 Président du comité

Le président et le vice-président sont nommés par le Conseil municipal sur recommandation des membres du C.C.U. à la première séance du Conseil municipal de chaque année.

19.14 Rapport d'activité

Le comité consultatif d'urbanisme doit dans les trois (3) mois de la fin de l'année fiscale de la municipalité présenter au Conseil un rapport de ses activités au cours de l'année précédente et les prévisions de dépenses pour l'année suivante.

19.15 Traitement des membres

Les membres du comité ne reçoivent aucune rémunération; il peuvent cependant recevoir une allocation de présence fixée par le Conseil.

19.16 Budget du comité consultatif d'urbanisme

Le Conseil peut voter par résolution, et mettre à la disposition du comité consultatif d'urbanisme des sommes d'argent dont il a besoin pour l'accomplissement de ses fonctions.

L'exercice financier du comité consultatif d'urbanisme correspond à l'année du calendrier.

Le comité consultatif d'urbanisme présente au Conseil le 15 octobre de chaque années, un budget approprié nécessaire à l'accomplissement de ses fonctions au cours de l'année subséquente; il peut par la suite, si besoin en est , présenter au Conseil des budgets partiels. Aucune dépense ne peut être arrêtée sans l'approbation express et préalable du Conseil.

La comptabilité est à la charge du secrétaire-trésorier de la municipalité.

CHAPITRE 20 RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME

20.1	Généralités	251
20.2	Règlement remplacé.....	251
20.3	Dispositions des règlements de zonage et de lotissement pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure	251
20.4	Conditions pour analyse d'une demande de dérogation mineure.....	253
20.5	Situations applicables pour une demande de dérogation mineure.....	253
20.6	Procédure requise de demande de dérogation mineure....	254
20.7	Frais exigibles	254
20.8	Procédure administrative.....	255
20.9	Registre des dérogations mineures.....	255
20.10	Délai de validité.....	256

SECTION VI

Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme numéro 115

20. RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME

CHAPITRE 20 RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME

20.1 Généralités

Les dispositions du Règlement sur l'application et l'administration des règlements d'urbanisme complètent le présent règlement et servent à son application. L'utilisation des mots « présent règlement » vise à la fois le présent règlement et le Règlement sur l'application et l'administration des règlements d'urbanisme.

20.2 Règlement remplacé

Le présent règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme remplace, à toutes fins que de droit, le règlement numéro 88, ainsi que ses amendements.

20.3 Dispositions des règlements de zonage et de lotissement pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure

Seules les dispositions particulières suivantes du règlement de zonage et du règlement de lotissement peuvent faire l'objet d'une demande de dérogation mineure :

Les dispositions suivantes peuvent faire l'objet d'une demande de dérogation mineure :

1) **Règlement de zonage**

Modification d'un bâtiment dérogatoire, article 6.4.2 ;

Bâtiments et constructions accessoires, articles 8.2, 8.3 et 8.4 ;

Dimensions des marges, article 9.1 ;

Constructions accessoires dans les cours et les marges, article 9.2 ;

Ouvrage et constructions sur la rive, article 10.3 ;

2) Règlement de lotissement

Distance entre une rue, un lac et un cours d'eau, article 14.4.6 ;

Dimensions des terrains mais non leur superficie, articles 15.2, 15.3 et 15.4.

En aucun cas une demande de dérogation mineure peut concerner l'usage ou la densité.

Aucune dérogation mineure ne peut être accordée dans une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique.

20.4 Conditions pour analyse d'une demande de dérogation mineure

- 1) La dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application de règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande. Elle ne peut non plus être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires voisins, de leur droit de propriété ;
- 2) Une dérogation mineure doit respecter les dispositions du plan d'urbanisme en vigueur dans la municipalité ;
- 3) La demande doit être conforme à toutes les dispositions du règlement de construction et à celles des règlements de zonage et de lotissement ne faisant pas l'objet d'une dérogation mineure.

20.5 Situations applicables pour une demande de dérogation mineure

- 1) Une demande de dérogation mineure peut être formulée au moment d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation ;
- 2) Une dérogation mineure peut également être formulée à l'égard de travaux en cours ou déjà exécutés, et que le requérant a obtenu un permis de construction ou un certificat d'autorisation pour ces travaux et les a effectués de bonne foi.

20.6 Procédure requise de demande de dérogation mineure

Toute personne désireuse de demander une dérogation mineure doit:

- 1) en faire la demande par écrit sur le formulaire prescrit par la municipalité;
- 2) fournir les titres de propriété;
- 3) dans le cas d'une demande de dérogation mineure relative aux marges de recul pour un bâtiment principal déjà construit, fournir un plan de localisation fait et signé par un arpenteur-géomètre;
- 4) dans le cas où la demande est effectuée en même temps que la demande de permis de construction pour un bâtiment principal, fournir un plan du terrain fait et signé par un arpenteur-géomètre;
- 5) donner le détail des dérogations projetées ou existantes ;
- 6) toutes informations supplémentaires demandées par le fonctionnaire désigné.

20.7 Frais exigibles

Le requérant doit, au moment du dépôt de la demande de dérogation et des documents demandés, acquitter les frais de 250,00 \$ pour l'étude de ladite demande; cette somme n'est pas remboursable, quel que soit le sort réservé à la demande;

Le requérant doit également acquitter le montant déterminé par le secrétaire-trésorier de la Municipalité, à titre de dépôt pour couvrir les frais de publication de l'avis public.

20.8 Procédure administrative

Le processus d'une demande de dérogation mineure est le suivant :

- 1) Après vérification du contenu de la demande par le fonctionnaire désigné, le requérant doit fournir toute information supplémentaire exigée par ce dernier.
- 2) La demande est transmise au comité consultatif d'urbanisme qui doit en émettre un avis au Conseil.
- 3) Le secrétaire-trésorier de la Municipalité doit au moins quinze (15) jours avant la tenue de la séance, où le Conseil doit statuer sur la demande de dérogation mineure, faire publier un avis qui indique :
 - la date ;
 - l'heure ;
 - le lieu de la séance du Conseil ;
 - la nature et les effets de la dérogation demandée ;
 - la désignation de l'immeuble affecté ;
 - que tout intéressé peut se faire entendre par le Conseil.
- 4) Suite à la réception de l'avis du comité consultatif d'urbanisme, le Conseil rend sa décision et ce, par résolution, dont copie doit être transmise par le secrétaire-trésorier à la personne qui a demandé la dérogation.

20.9 Registre des dérogations mineures

La demande de dérogation mineure et la résolution du Conseil sont inscrites au registre constitué pour cette fin.

20.10 Délai de validité

Dix-huit (18) mois après l'adoption de la résolution accordant une dérogation mineure, si les travaux qu'elle vise n'ont pas été réalisés ou ne sont pas en voie de réalisation selon un permis de lotissement ou de construction ou un certificat d'autorisation valide, cette résolution devient nulle et non avenue.

Une nouvelle demande de dérogation mineure pour le même objet peut être formulée.