

Municipalité d'Alleyn et Cawood

- Projet de Règlement de zonage -

No. 07-037

Révision pour rendre conforme au schéma

P . U . R . E

P lanification . U rbanisme . R ural . E nvironnement .
Consultant en urbanisme

TABLE DES MATIERES

- <i>Projet de Règlement de zonage</i> -	1
1 Dispositions déclaratoires et interprétatives	4
1.1 Titre du règlement	4
1.2 But	4
1.3 Territoire touché.....	4
1.4 Règlement remplacé	4
1.5 Personnes touchées	4
1.6 Mode d'amendement.....	5
1.6.1 Changements aux éléments d'information	5
1.7 Invalidité partielle du règlement.....	5
1.8 Le règlement et les lois	5
2 Zones, plan de zonage et usages	6
2.1 Incompatibilité entre les dispositions	6
2.2 Répartition de la municipalité en zones.....	6
2.3 Plan de zonage	6
2.4 Interprétation du plan de zonage.....	6
2.4.1 Délimitation	6
2.4.2 Identification des zones.....	6
2.5 Nomenclature des groupes	7
2.5.1 Interprétation de la réglementation.....	11
2.6 Usage permis et grille des spécifications	11
2.6.1 Dispositions générales	11
2.7 Groupes d'usages	11
2.8 Usages permis dans chaque zone	11
3 Dispositions communes à toutes les zones	12
3.1 Utilisation principale et complémentaire	12
3.2 Bâtiment principal et bâtiments accessoires	12
3.3 Utilisation et bâtiments temporaires.....	12
3.4 Aligement de construction.....	12
3.5 Marge de recul avant.....	13
3.5.1 Marge de recul avant, secteurs existants	13
3.6 Cours latérales et cour arrière.....	13
3.7 Usages permis dans les marges avant et latérales	13
3.8 Droits acquis – cours avant et latérales	14
3.9 Usages interdits dans les cours	14
3.10 Normes d'implantation des bâtiments	14
3.10.1 Superficies, façade et hauteur	14
3.10.2 Architecture et apparence extérieure	15
3.10.3 Habitation à l'arrière d'un lot.....	15
3.10.4 Garages privés et dépendances.....	15
3.10.5 Abris d'auto	15

3.11	Piscines	16
3.12	Stationnement	16
3.13	Aménagement des terrains	16
3.13.1	Clôture et aménagement des limites des propriétés	16
3.13.2	Aménagement paysager	17
3.13.3	Niveau d'un terrain par rapport aux chemins	17
3.13.4	Normes d'entreposage extérieur	17
3.13.5	Usage du trottoir et des rues	18
3.14	Normes de stationnement et de chargement de véhicule – Stationnement hors-rue –	18
3.14.1	Règle générale	18
3.14.2	Emplacement des aires de stationnement	18
3.14.3	Dimensions des cases de stationnement et des allées.....	19
3.14.4	Aménagement des aires de stationnement.....	19
3.14.5	Accès à la voie publique	19
3.14.6	Prescriptions minimales – résidences –	20
3.14.7	Prescriptions minimales -non-résidentiel-	20
3.14.8	Terrain de stationnement commun.....	20
3.14.9	Permanence des espaces de stationnement.....	20
3.15	Chargement et déchargement des véhicules	21
3.15.1	Règle générale	21
3.15.2	Situation des emplacements de chargement.....	21
3.15.3	Aires de manœuvre	21
3.16	Règles d'affichage	21
3.17	Dispositions générales concernant les enseignes	21
3.17.1	Les panneaux d'affichage	22
3.17.2	Droit limité - construction détruite	22
4	Dispositions spécifiques	23
4.1	Dispositions concernant les zones agricoles-rurales	23
4.2	Maisons mobiles	23
4.2.1	Dimensions minimales de la maison mobile	23
4.2.2	Normes d'implantation.....	23
4.3	Dispositions concernant les interventions en bordure des lacs et des cours d'eau	23
4.3.1	Obligation d'obtenir une autorisation.....	23
4.3.2	Les mesures relatives aux rives.....	24
4.3.3	Les mesures relatives au littoral	26
4.3.4	Les lacs et les cours d'eau assujettis	26
4.4	Dispositions concernant la conservation et l'abattage d'arbres dans les affectations forestière, agricole, agroforestière et récréative	26
4.4.1	Sur les terres du domaine public	26
4.4.2	Sur les terres du domaine privé	27
4.5	Stations-service et postes de distribution d'essence	29
4.5.1	Dispositions générales	29
4.5.2	Dispositions particulières	29
4.6	Usages commerciaux semi-industriels	30
4.7	Usages temporaires	31
4.8	Prescriptions : usages incompatibles	31
4.9	Grille des spécifications	32
5	Dispositions abrogatives	34
6	Entrée en vigueur	35

1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « Règlement de zonage numéro 07-037 » de la Municipalité d'Alley et Cawood.

Le règlement nommé : « Règles d'interprétation et d'administration des règlements d'urbanisme numéro 07-036 »" régie le présent règlement.

(Même article que le Règlement #1391, mais reformulé plus clairement.)

1.2 BUT

La principale raison d'être de ce Règlement de zonage est de mettre en œuvre le règlement nommé : « Règlement du Plan d'urbanisme no.07-035» .

D'ordonner le cadre dans lequel s'inscrivent les activités de la population qui habite ou qui fréquente la municipalité, le présent règlement prescrit les mesures qui favorisent l'évolution souhaitable des établissements et des différentes interventions, en déterminant les principes de leur localisation et les conditions de leur implantation.

De rendre conforme les dispositions du présent règlement aux dispositions du schéma d'aménagement de la MRC du Pontiac, Règlement numéro 65-99.

(Article ajouté pour fin de clarification)

1.3 TERRITOIRE TOUCHÉ

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent aux particuliers comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé, s'applique à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Municipalité d'Alley et Cawood.

(Même article que le Règlement #1391, mais reformulé plus clairement.)

1.4 RÈGLEMENT REMPLACÉ

Le Règlement de zonage de la Municipalité d'Alley et Cawood, portant le numéro 1391, ses amendements et les plans qui l'accompagnent, sont abrogés et remplacés par le présent règlement: Règlement de zonage numéro 07-037.

Sont aussi abrogées, toutes les autres dispositions réglementaires incompatibles avec le présent règlement. De tels remplacements, n'affectent cependant pas les procédures intentées sous l'autorité des règlements ainsi remplacés, lesquelles se continueront sous l'autorité des règlements remplacés jusqu'à jugement final et exécution. De plus, ils n'affectent pas les permis émis sous l'autorité des règlements ainsi remplacés.

(Même article que le Règlement #1391, mais reformulé plus clairement.)

1.5 PERSONNES TOUCHÉES

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

(Article copié intégralement du Règlement #1391)

1.6 MODE D'AMENDEMENT

Les dispositions de ce règlement ne peuvent être adoptées, modifiées ou abrogées que par un règlement approuvé conformément aux dispositions de la [Loi sur l'aménagement et l'urbanisme](#). (Même article que le Règlement #1391, mais reformulé plus clairement.)

1.6.1 Changements aux éléments d'information

Les éléments d'information inclus au plan de zonage, tels la base cartographique, les servitudes hydro-électriques et le cadastre, peuvent être corrigés et mis à jour par l'officier responsable; de telles corrections ou mises à jour ne constituent pas des amendements au plan ou au règlement.

1.7 INVALIDITÉ PARTIELLE DU RÈGLEMENT

L'annulation par la cour, en tout ou en partie, d'un ou de plusieurs des articles de ce règlement n'a pas pour effet d'annuler l'ensemble du règlement, le présent règlement étant adopté mot par mot, article par article. Dans le cas où une partie, une clause ou une disposition du présent règlement serait déclarée invalide par un tribunal reconnu, la validité de toutes les autres parties, clauses ou dispositions ne sauraient être mise en doute.

Le conseil municipal déclare par le présent règlement qu'il aurait décrété ce qu'il reste de ce règlement même si l'invalidité d'une ou de plusieurs clauses déclarée.

(Article copié intégralement du Règlement #1391)

1.8 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS

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

(Article copié intégralement du Règlement #1391)

2 ZONES, PLAN DE ZONAGE ET USAGES

2.1 INCOMPATIBILITÉ ENTRE LES DISPOSITIONS

En cas d'incompatibilité entre les dispositions générales pour toutes les zones et les dispositions spécifiques à chacune des zones ou à une zone ou à un certain usage, les dispositions spécifiques à une zone ou à un certain usage s'appliquent et prévalent sur les dispositions générales.

(Article copié intégralement du Règlement #1391)

2.2 RÉPARTITION DE LA MUNICIPALITÉ EN ZONES

Afin de règlementer les usages, la municipalité est répartie en zones énumérées dans la grille des spécifications du présent règlement et identifiées et délimitées sur le plan de zonage annexé au présent règlement.

(Article copié intégralement du Règlement #1391)

2.3 PLAN DE ZONAGE

Le plan de zonage annexé, composé de deux (2) feuillets, numérotés et authentifiés, ainsi que toutes les indications qui y figurent, fait partie intégrante du présent règlement.

(Article copié intégralement du Règlement #1391)

2.4 INTERPRÉTATION DU PLAN DE ZONAGE

2.4.1 Délimitation

La délimitation des zones coïncide normalement avec l'axe des voies publiques existantes ou projetées suivant les lignes identifiées sur les plans de zonage mais peut correspondre également :

- aux limites de la municipalité
- aux lignes de lots existants ou leur prolongement
- aux alignements des voies principales existantes ou projetées
- à des limites physiques naturelles

Si, de l'avis du Conseil, il y a ambiguïté, imprécision ou confusion quant aux limites d'une zone indiquée sur les plans de zonage, le Conseil modifie et précise les limites par règlement selon la procédure prévue par la loi.

(Article copié intégralement du Règlement #1391)

2.4.2 Identification des zones

Chaque zone est identifiée par un nombre de trois (3) chiffres figurant sur le plan de zonage.

La zone 100 comprend tout le territoire à l'extérieur du périmètre d'urbanisation. Les zones 150 à 153 comprennent la partie développée du Village, alors que les zones 160 à 163 couvrent la balance du périmètre d'urbanisation.

Les demandes de changements de zonage dans les zones 100 et 160 à 163 devront être accompagnées d'un Plan d'aménagement d'ensemble.

(Article copié intégralement du Règlement #1391)

2.5 NOMENCLATURE DES GROUPES

Groupe 1 : Habitations :

- a) Unifamiliales isolées;
- b) Multifamiliales;
- c) Maisons mobiles;
- d) Résidences saisonnières

Groupe 2 : Commerces :

Sous-groupe 2.1 Bureaux

- a) Les bureaux professionnels d'architectes, d'avocats, d'arpenteurs géomètres, de comptable, de courtiers, d'ingénieurs, de médecins et de notaires.

Sous-groupe 2.2 Services

- a) Les établissements de services personnels où la principale activité est l'entretien des objets personnels ou les soins non médicaux de la personne : salon de coiffure, boutique de tailleurs, de cordonniers, de photographes, salons de massage, seulement à titre d'accessoire complément à un établissement de sports, de conditionnement physique ou de soins thérapeutiques.
- b) Les services financiers : banques, caisses populaires;
- c) Les garderies;
- d) Les écoles privées;
- e) Les salons funéraires et autres établissements de pompes funèbres;
- f) Les cliniques vétérinaires et pensions pour animaux domestiques.

Sous-groupe 2.3 Hôtellerie

- a) Les hôtels et motels;
- b) Les terrains de camping et de caravaning;
- c) Les restaurants avec ou sans permis de boisson.

Sous-groupe 2.4 Dépanneurs

- a) Petit magasin général pour satisfaire les besoins quotidiens, immédiats ou locaux, dispensant des biens de consommation courants, tels que les journaux, les cigarettes, l'épicerie d'appoint, nourriture pour apporter.

Sous-groupe 2.5 Commerces de vente au détail

- a) Les magasins de vente de marchandises destinées à la seule consommation de l'acheteur, tels que les magasins de consommation courants (marchés d'alimentation, épiceries, boucheries, pharmacies, comptoirs de fleuristes) et les magasins de biens d'équipements (ameublement, vêtements, quincaillerie).

Sous-groupe 2.6 Commerces axés sur l'automobile

- a) Les établissements de vente et de location d'automobiles;
- b) Les postes d'essence;
- c) Les garages et ateliers de réparation de véhicules automobiles

Un établissement commercial dont l'activité est reliée à l'entretien et à la réparation de véhicules. Les carcasses automobiles et véhicules routiers qui ne sont pas en état de marche ne peuvent être entreposés à la station service ou atelier de réparation mécanique pour plus de trente (30) jours de la date où ils sont devenus inopérants.

Les cimetières d'automobiles sont défendus à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

Sous-groupe 2.7 Commerce de gros

- a) Établissement d'entreposage, de distribution, de vente de produits aux détaillants et de bureaux de vente, tels que : entrepôts frigorifiques, hangars, garages, cours de matériaux, cours de matériel, réservoirs de combustibles.

Sous-groupe 2.8 Les usages commerciaux semi-industriels

- a) Les ateliers de ferblantiers, de plombiers, d'ébénistes, d'électriciens, de graveurs, de fer forgé, d'imprimeries, d'artisanat, les entrepreneurs en construction.

Sous-groupe 2.9 Récréation commerciale

Les établissements de récréation commerciale intérieure, tels :

- a) Les discothèques, salles de danses, salles de réception;
- b) Les salles de quilles, de jeux électroniques, de billard;
- c) Les écoles privées de danses, de culture physique.

Les établissements de récréation commerciale extérieurs, tels :

- a) Les champs de tirs;
- b) Les camps de vacances et de jeunesse;
- c) Les centres d'équitation;
- d) Les pistes de course (chevaux, automobiles...);
- e) Les terrains de golf;
- f) Les marinas;
- g) Les centres de ski et de plein-air;
- h) Les plages publiques;
- i) Les relais de motoneige;
- j) Les cabanes à sucre (si érablière).

Groupe 3 : Usages publics et semi-publics :

Sous-groupe 3.1 Desservant le voisinage

Sont permis :

- a) Les lieux de culte;
- b) Les établissements d'enseignement et les écoles maternelles;
- c) Les cliniques médicales;
- d) Les centres communautaires et de loisirs et les salles paroissiales;
- e) Les garderies.

Sous-groupe 3.2 Desservant l'ensemble de la communauté

Sont permis :

- a) Les maisons de retraite, les couvents, les orphelinats, les monastères, les habitations à prix modique, les habitations pour personnes retraitées;
- b) Les établissements d'administration et les services gouvernementaux;
- c) Les bibliothèques;
- d) Les musées;
- e) Les équipements culturels;
- f) Les équipements sportifs : les pistes et pelouses, les piscines, les patinoires;
- g) Les cimetières.

Sous-groupe 3.3 Parcs et espaces verts

- a) Les parcs et terrains de jeux publics;
- b) Les grands parcs urbains régionaux;
- c) Les plages publiques

Sous-groupe 3.4 Utilités : Sont de ce sous-groupe

- a) Les postes de distribution électrique, de gaz, de téléphone et de communication (sauf les antennes d'émission);
- b) Les équipements d'aqueduc;
- c) Les services de voirie.

Sous-groupe 3.5 Ordures ménagères

- a) dépôt en tranchée

Groupe 4 : Industrie :

Sous-groupe 4.1 Industrie classe 1- sans incidence sensible

Cette classe comprend les usages industriels non apparentés à la vente au détail qui ne présentent aucun danger d'explosion ou d'incendie et ne sont pas une cause de nuisance de manière soutenue ou intermittente en raison du bruit, de la fumée, de la poussière, d'odeur, de gaz, de chaleur, d'éclat de lumière ou d'inconfort de quelque nature que ce soit pour le voisinage.

À titre indicatif, peuvent être de cette classe les usages suivants :

- industrie du vêtement
- imprimerie
- industrie de matériel de haute technologie (électricité, électronique)
- laboratoire
- industrie de bijoux
- industrie d'articles de sport
- industrie de la reliure et de la photographie
- industrie du livre
- préparation d'aliments

Sous-groupe 4.2 Industrie classe 2- avec peu d'incidences :

Cette classe comprend les usages industriels qui peuvent présenter un léger risque de danger d'explosion ou d'incendie et dont les opérations sont de nature à constituer un niveau de nuisance comparable à celui du voisinage en raison du bruit, de la fumée, de la poussière, d'odeur, d'éclat de lumière ou d'inconfort de quelque nature que ce soit.

À titre indicatif, peuvent être de cette classe les usages industriels suivants :

- industrie de la chaussure et du cuir
- industrie du textile
- atelier de nettoyage à sec
- blanchisserie
- confiserie
- transformation du papier
- enseignes et étalages
- produits pharmaceutiques et médicaments
- atelier de meubles

- appareils électriques ménagers
- industrie alimentaire
- portes et châssis et autres bois ouvrés
- produits métalliques
- produits métalliques finis
- produits chimiques

Sous-groupe 4.3 Industrie classe 3- avec incidences fortes

Cette classe comprend les usages industriels qui sont une cause soutenue de danger d'explosion ou d'incendie, ou qui sont une cause d'inconfort pour le voisinage en raison du bruit, de la fumée, de la poussière, d'odeur de gaz, de chaleur, d'éclat de lumière ou autre.

À titre indicatif, peuvent être de cette classe les usages suivants :

- industrie de la viande et du poisson
- industrie du caoutchouc
- industrie de peinture, laque, vernis et plastiques cellulosiques
- dépôt de liquides inflammables en vrac
- fabrication de ciment et béton
- fabrication de produits à base de ciment ou de béton
- fabrication d'asphalte

Sous-groupe 4.4 Industrie d'extraction

Ce sous-groupe comprend les usages d'extraction, de manutention, de raffinage, de transformation primaire des matériaux naturels extraits du sol ou du sous-sol.

Groupe 5 : Agricoles, ruraux :

Sous-groupe 5.1 Culture maraîchère

Ce sous-groupe comprend :

- a) La culture commerciale des fruits et légumes;
- b) Les étalages pour la vente des produits cultivés sur place;
- c) Les ruchers, à un minimum de 100 mètres d'une résidence;
- d) Les pépinières;
- e) Les serres.

Sous-groupe 5.2 Culture et élevage

Ce sous-groupe comprend les usages liés à l'exploitation agricole du sol en général et à l'élevage. L'élevage de porcs est défendu à moins de 150 mètres d'une résidence : il en est de même pour tous les autres animaux domestiques du même genre.

Sous-groupe 5.3 Travaux sylvicoles

Ce sous-groupe comprend les expériences sur les essences forestières ainsi que les travaux de reboisement.

Sous-groupe 5.4 Exploitation forestière

Ce sous-groupe comprend l'ensemble des activités liées à l'exploitation des bois et forêts ainsi qu'à leur préservation et leur développement.
(Article copié intégralement du Règlement #1391)

2.5.1 Interprétation de la réglementation

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

- dans une zone, seuls sont autorisés les usages énumérés, de même nature, ou s'inscrivant dans le cadre des normes établies;
- un usage autorisé dans une zone est prohibé dans toutes les autres zones, à moins que ce même usage soit spécifiquement autorisé dans une ou plusieurs autres zones;
- l'autorisation d'un usage spécifique exclut cet usage d'un autre usage plus général pouvant le comprendre;
- l'autorisation d'un usage principal implique automatiquement l'autorisation d'un usage complémentaire sans permis à cet effet, si l'usage complémentaire a déjà fait l'objet du permis émis pour l'usage principal, et pourvu qu'il soit érigé sur le même terrain que celui-ci. Si ces conditions ne sont pas remplies, ce qui selon ce règlement était un usage complémentaire devient un usage principal.

(Article copié intégralement du Règlement #1391)

2.6 *USAGE PERMIS ET GRILLE DES SPÉCIFICATIONS*

2.6.1 Dispositions générales

La grille des spécifications, qui fait partie intégrante du présent règlement, précise tous les usages et les normes spécifiques à chaque zone. Ces spécifications ainsi que toutes celles déjà énoncées pour l'ensemble de la municipalité, doivent être respectées par quiconque désire construire un bâtiment ou occuper un terrain au même titre que les prescriptions des présents règlements.

(Article copié intégralement du Règlement #1391)

2.7 *GROUPES D'USAGES*

Les divers usages des bâtiments et des terrains sont rassemblés en cinq groupes principaux caractérisés par leur fonction principale (résidentielle, commerciale, publique, industrielle, agricole...). Chaque groupe est divisé en sous-groupes.

(Article copié intégralement du Règlement #1391)

2.8 *USAGES PERMIS DANS CHAQUE ZONE*

Dans la grille des spécifications, un « X » indique que les usages du groupe compris dans cette classe sont permis dans cette zone. La grille des spécifications se trouve en annexe à la fin du présent règlement.

(Article copié intégralement du Règlement #1391)

3 DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES

3.1 UTILISATION PRINCIPALE ET COMPLÉMENTAIRE

Il ne peut y avoir qu'une seule utilisation principale et réglementaire par terrain. L'utilisation d'un terrain implique les utilisations accessoires et complémentaires de cette utilisation principale. Un terrain peut y avoir une utilisation principale sans qu'il y ait sur ce terrain un bâtiment principal. Dans ce cas, il peut y avoir des constructions et des bâtiments accessoires et complémentaires. Si un bâtiment principal existe sur un terrain, l'utilisation du terrain résiduel devient accessoire.
(Article copié intégralement du Règlement #1391)

3.2 BÂTIMENT PRINCIPAL ET BÂTIMENTS ACCESSOIRES

Un bâtiment principal ne peut avoir qu'une utilisation principale, celle-ci pouvant cependant être le fait de plusieurs établissements ou de plusieurs unités différentes mais de même nature. Il peut avoir également des utilisations accessoires et complémentaires et il peut avoir plus d'un bâtiment principal par terrain. En certains cas prévus par le règlement, un bâtiment peut avoir une utilisation mixte.
(Article copié intégralement du Règlement #1391)

3.3 UTILISATION ET BÂTIMENTS TEMPORAIRES

Les utilisations temporaires suivantes d'un terrain et/ou d'un bâtiment, de même que les bâtiments ou construction temporaires suivantes sont autorisées, le tout tel que ci-dessous indiqué. À l'expiration du délai fixé, l'utilisation devra cesser et les constructions et bâtiments doivent être démolis ou déménagés dans les trente (30) jours, après quoi ils deviennent illégaux. Les utilisations temporaires peuvent ne pas être entièrement conformes aux dispositions du règlement de construction.

--En cas de construction, les bâtiments et roulottes servant de bureaux de chantier ou de magasin d'outillage sont permis pour la durée de la construction;

--Les bâtiments temporaires utilisés pour la vente immobilière de même que les affiches servant aux mêmes fins, sont autorisés sur les terrains impliqués pour une période n'excédant pas un an, mais qui sera renouvelable annuellement;

--Les abris d'autos amovibles sont prohibés entre le premier mai et le premier septembre : la marge de recul pour ces abris est fixée à un mètre de la rue ou à 25 centimètres du trottoir.
(Article copié intégralement du Règlement #1391)

3.4 ALIGNEMENT DE CONSTRUCTION

L'utilisation de tout terrain est limitée par l'alignement de construction avant, établi à une certaine distance donnée de l'alignement de la voie publique. Le bâtiment principal, ses annexes, ses saillies, la projection horizontale, doivent être érigés derrière cet alignement de construction avant, parallèlement à l'alignement de la voie publique (ou à la corde de l'arc s'il s'agit de rues en courbe) à moins qu'il n'existe d'obstacles physiques.

Ils doivent également être érigés à l'intérieur de certaines autres marges latérales et arrière établies à une certaine distance donnée des lignes latérales et arrière du terrain.

Les lignes du terrain peuvent être brisées. Cependant, elles ne peuvent être moins longues que les largeurs et les profondeurs prescrites pour chaque zone. Sauf pour les terrains de coins et les terrains transversaux, si les deux lignes latérales d'un terrain se rejoignaient en angle à l'arrière, il faudrait assumer que cette ligne arrière a au moins trois (3) mètres de longueur et qu'elle est comprise à l'intérieur du terrain et qu'elle est parallèle à la ligne avant ou à la corde de l'arc de la ligne.

(Article copié intégralement du Règlement #1391)

3.5 MARGE DE REcul AVANT

A chaque zone ou secteur de zone, est affectée une marge de recul avant. La marge de recul est indiquée dans la grille de spécifications.

(Article copié intégralement du Règlement #1391

3.5.1 Marge de recul avant, secteurs existants

Dans les secteurs existants ou en voie de construction, les normes suivantes doivent être appliquées pour établir la marge de recul avant.

1. Calcul de la marge avant :

Lorsqu'un bâtiment est implanté sur un terrain vacant situé entre deux (2) bâtiments existants dont la marge de chacun est inférieure à la marge prescrite, la marge de recul est égale à la moyenne des marges de recul des bâtiments existants plus la moitié de la différence entre la marge de recul prescrite dans la zone considérée et la moyenne des marges de recul des bâtiments existants :

$$b = ((a' + a'') / 2) + (1/2 c) - ((a' + a'') / 2)$$

où "c" est la marge de recul prescrite et "b", la marge de recul recherchée.

Lorsqu'un bâtiment est implanté sur un lot adjacent à un bâtiment déjà existant et dont la marge de recul est inférieure à la marge prescrite, la marge de recul avant est égale à celle du bâtiment existant plus la moitié de la différence entre la marge de recul prescrite dans la zone considérée et la marge de recul du bâtiment existant.

$$b = a + 1 / 2 (c - a)$$

(Article copié intégralement du Règlement #1391)

3.6 COURS LATÉRALES ET COUR ARRIÈRE

Les cours latérales et arrière doivent mesurer au moins deux (2) mètres (6'6").

(Article copié intégralement du Règlement #1391)

3.7 USAGES PERMIS DANS LES MARGES AVANT ET LATÉRALES

Dans la marge avant et dans les marges latérales, seuls sont permis les usages suivants :

- a) Les escaliers extérieurs, vérandas, balcons, perrons, solariums ouverts pourvu qu'ils ne projettent pas plus de deux (2) mètres dans la marge avant et de deux mètres et demie (2.5) dans la marge latérale.

Les escaliers à découvert donnant accès au rez-de-chaussée et les avant-toits.

- b) Les marquises dont la projection prise perpendiculairement au mur de façade ne font pas saillie de plus de deux mètres et demie (2.5).
- c) Les trottoirs, les plantations, les allées ou autres aménagements paysagistes, les clôtures et les murs.
- d) Les affiches et les enseignes telles que régies à l'article 3.17
- e) Toute construction souterraine pourvu que les niveaux extrêmes n'excèdent pas les niveaux moyens des cours des bâtiments adjacents.

- f) Les stationnements tels que régis à l'article 3.12
 - g) Les piscines clôturées dans la cour latérale seulement. Les prescriptions de l'article 3.11 doivent être respectées.
 - h) Les garages et abris régis par l'article 3.10.
- (Article copié intégralement du Règlement #1391)

3.8 DROITS ACQUIS – COURS AVANT ET LATÉRALES

Les bâtiments secondaires ou accessoires sont permis dans la cour avant, et dans le cas des lots de coin dans la cour latérale, lorsqu'il s'agit d'un petit lot existant riverain d'un plan d'eau, ou d'un grand lot originaire où le bâtiment principal prédate l'entrée en vigueur des présents règlements d'urbanisme.

(Article copié intégralement du Règlement #1391)

3.9 USAGES INTERDITS DANS LES COURS

Les usages suivants sont interdits dans toutes les cours avant et latérale donnant sur une rue :

- Les réservoirs d'huile à chauffage;
- Les cordes à linge;
- Les bonbonnes de gaz;
- Les piscines et barboteuses privées.

(Article copié intégralement du Règlement #1391)

3.10 NORMES D'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS

3.10.1 Superficies, façade et hauteur

Tout bâtiment principal doit avoir une superficie au sol d'au moins 67 mètres carrés (720 pieds carrés), à l'exception des habitations de plus d'un étage qui doivent avoir une superficie au sol d'au moins 37 mètres carrés (400 pieds carrés). Le garage privé, isolé ou non, et toutes dépendances annexées, sont exclues du calcul de la superficie.

La façade de tout bâtiment principal doit avoir une dimension minimale de 7.3 mètres (24 pieds), à l'exception des bâtiments pouvant avoir une superficie de 37 mètres carrés (400 pieds carrés) dont la façade peut être réduite à 6.1 mètres (20 pieds).

Toute construction de sous-sol doit être réalisée en totalité ou en partie sous l'emprise au sol du rez-de-chaussée du bâtiment.

La hauteur minimale d'un bâtiment principal doit être de 2.45 mètres (8 pieds) du sommet de la surface du solage au sommet des murs extérieurs. La hauteur maximum est précisée dans la grille des spécifications à la fin du présent règlement.

(Article copié intégralement du Règlement #1391)

3.10.2 Architecture et apparence extérieure

Aucun bâtiment ne peut être construit ou modifié en entier ou en partie ayant la forme d'être humain, d'animal, de fruit, de légume, de poêle, de réservoir ou d'autre objet similaire.
(Article copié intégralement du Règlement #1391)

3.10.3 Habitation à l'arrière d'un lot

Aucune habitation ne doit être construite ou aménagée à l'arrière d'un lot sur le devant duquel existe déjà un autre bâtiment.
(Article copié intégralement du Règlement #1391)

3.10.4 Garages privés et dépendances

Dans tous les cas, il doit y avoir un bâtiment principal sur le lot pour pouvoir implanter un garage ou ses dépendances.

A) Dimensions des garages privés et des dépendances :

Un seul garage par bâtiment principal est autorisé et on ne peut loger plus de deux (2) véhicules par logement dans le cas des résidences unifamiliales et bifamiliales et plus de 1.2 véhicule par logement lorsqu'il s'agit de résidence comportant plus de deux (2) logements. La superficie allouée pour chaque véhicule ne doit pas excéder 25.0 mètres carrés par véhicules.

B) Implantation des garages privés et dépendances :

Dans le cas d'un lot intérieur, les garages privés ou dépendances ne peuvent être implantés que dans les cours arrière et latérales. Pour les cas de lot d'angle, tout garage ou dépendance isolée doit être construite dans la cour arrière ou dans la cour latérale intérieure.

C) Superficie maximum totale :

La superficie totale des bâtiments accessoires ne doit pas excéder dix pour cent (10%) de la superficie du lot.

(Article copié intégralement du Règlement #1391)

3.10.5 Abris d'auto

A) Le plan vertical de cet abri, déterminé par les colonnes, le sol et la ligne de toit ne peut être bâti (fermé) dans une proportion supérieure à quarante pour cent (40%).

B) Lorsqu'un des côtés de l'abri est formé par un des murs du bâtiment auquel il est joint, ce mur n'est évidemment pas tenu à la prescription A).

C) Si une porte ferme l'entrée, l'abri est considéré comme un garage aux fins du présent règlement.

D) Pour un abri d'auto donnant front sur une rue, le côté de cet abri donnant sur une rue latérale doit être fermé par un panneau de un mètre de largeur sur toute la longueur.

(Article copié intégralement du Règlement #1391)

3.11 PISCINES

A) Une piscine ne peut occuper plus d'un tiers de la propriété sur laquelle elle est construite.

B) Toute piscine doit être érigée ou construite à une distance minimum de 2.0 mètres de toute ligne de propriété.

C) Toute piscine dont toute partie est plus profonde que .5 mètre, doit être entourée d'un mur ou d'une clôture d'au moins 120 centimètres de hauteur. Cette clôture ou mur doit avoir une porte et un verrou.

D) Pour une piscine sous terre, un trottoir d'une largeur minimum de un mètre, doit être construit autour de la piscine, accoté à la piscine le long de tout son périmètre. Le matériau du trottoir doit être antidérapant.

E) Pour les piscines hors-terre :

1. Dans le cas où un patio surélevé entourerait la piscine hors-terre, la distance minimum entre la piscine et toute ligne de propriété, doit être de 2.5 mètres à moins d'avoir enregistré une servitude (droit de vue) chez le voisin.

2. Un mur ou une clôture de 75 centimètres au-dessus de la piscine pour une hauteur totale minimum de 120 centimètres au-dessus de la terre, peut remplacer le mur ou la clôture obligatoire mentionnée au paragraphe C) du présent article. Néanmoins, ce mur ou clôture doit entourer les marches ou l'échelle donnant accès à la piscine.

(Article copié intégralement du Règlement #1391)

3.12 STATIONNEMENT

Le stationnement est considéré comme un usage accessoire et à ce titre, il peut être placé dans les cours latérales et arrière de même que dans la marge de recul avant.

Dans le cas d'un terrain utilisé principalement comme terrain de stationnement public, le stationnement est aussi permis dans la marge de recul avant jusqu'à 1.5 mètre (5 pieds) de l'alignement de la voie publique.

Il doit être prévu pour tout terrain utilisé, construit ou non, un espace de stationnement hors rue selon les dispositions du présent règlement.

(Article copié intégralement du Règlement #1391)

3.13 AMÉNAGEMENT DES TERRAINS

3.13.1 Clôture et aménagement des limites des propriétés

Des clôtures ornementales ajourées ou non, des haies de pas plus de 120 centimètres de hauteur peuvent être implantées dans les marges et/ou le long des lignes de lots, sous réserve de ce qui suit :

A)Le long des lignes latérales au-delà de la marge de recul avant, le long des lignes arrière, la hauteur des clôtures et des haies peut être portée à 2 mètres;

B) Pour les lots de coin, un triangle de visibilité exempt de tout obstacle plus haut que .7 mètre mesuré à partir du niveau de la rue, doit être respecté. Ce triangle de visibilité doit avoir 6 mètres de côté au croisement de toute rue à 15 mètres d'emprise ou moins, et 9 mètres de côté au croisement de toute rue avec une emprise supérieure à 15 mètres. Ce triangle est mesuré à partir du point d'intersection des deux lignes de rue ou de leur prolongement.

C) Dans la cour avant, toute clôture en maille de fer ou d'aluminium doit être masquée à soixante pour cent (60%) par une haie d'arbustes ou de conifères pouvant atteindre une hauteur au moins égale à celle de la clôture. Cette haie doit être implantée sur la propriété concernée et non dans l'emprise publique.

D) Dans les zones commerciales et industrielles, il est permis de construire des clôtures en mailles de fer. Cette permission s'applique aussi aux parcs et terrains de jeux.
(Article copié intégralement du Règlement #1391)

3.13.2 Aménagement paysager

A) Tout propriétaire d'immeubles situés dans la municipalité doit garnir son terrain de gazon, d'arbustes ou d'arbres.

B) Les aires libres aménagées en pelouse doivent être entretenues régulièrement de façon à conserver un aspect de propreté à la propriété.

C) Les allées pour piétons, accès pour voitures automobiles et les espaces de stationnement doivent être entretenus de façon à assurer la sécurité d'accès en tous temps dans les conditions normales d'utilisation.

D) Les aires libres doivent être maintenues dans un état constant de propreté, être exemptes de plantes vénéneuses ou nuisibles et gardées libres en tout temps de rebuts, de déchets et de débris de toute sorte. Tout arbre mort doit être abattu lorsqu'il constitue un danger public.
(Article copié intégralement du Règlement #1391)

3.13.3 Niveau d'un terrain par rapport aux chemins

Tous les terrains doivent être aménagés de façon à se drainer vers la voie publique.
(Article copié intégralement du Règlement #1391)

3.13.4 Normes d'entreposage extérieur

A) L'entreposage extérieur est uniquement permis dans les zones à dominance commerciale et industrielle.

B) Tout entreposage extérieur doit être entouré d'une clôture de pas moins de 2.5 mètre (8.2 pieds).

C) L'entreposage est permis uniquement dans les cours arrière et latérales et non dans les marges d'un lot.

D) Dans les zones commerciales et industrielles, les aires libres peuvent être utilisées pour l'entreposage des matériaux. Toutefois, un permis spécial peut être émis par la municipalité pour l'entreposage de matériaux de construction pendant toute construction, réparation, modification ou démolition d'un bâtiment. Le permis ne s'applique que pour la durée de la construction ou des modifications. L'entreposage doit cesser immédiatement après la fin des travaux.
(Article copié intégralement du Règlement #1391)

3.13.5 Usage du trottoir et des rues

Nul n'a le droit de se servir d'une partie du trottoir ou de la rue pour mettre des matériaux, machineries ou autres.

Bien que l'entreposage extérieur de matériaux et de matériel n'est pas normalement permis dans les aires libres, sauf dans les zones industrielles et commerciales, un permis spécial peut toutefois être émis pour l'entreposage de matériaux de construction pendant la durée de toute construction, réparation, modification ou démolition d'un bâtiment. L'entreposage doit cesser immédiatement après la fin des travaux.

L'espace occupé doit être clôturé au moyen de dispositifs propres à protéger le public et, de nuit, soit du soleil couchant au soleil levant, muni de feux agréés par la municipalité.

Les trottoirs doivent être interdits à la circulation des piétons qui doivent être protégés, s'il y a danger pour eux, par une construction temporaire consistant en un mur intérieur et un toit d'une résistance suffisante pour parer aux dangers de la chute des matériaux provenant du bâtiment en construction, réparation ou démolition.

(Article copié intégralement du Règlement #1391)

3.14 NORMES DE STATIONNEMENT ET DE CHARGEMENT DE VÉHICULE – STATIONNEMENT HORS-RUE –

3.14.1 Règle générale

Toute demande de permis ou de certificat concernant la construction, l'agrandissement ou l'occupation d'un bâtiment doit comporter le plan d'aménagement du terrain respectant le nombre minimum d'espaces de stationnement hors-rue conformément aux prescriptions du présent règlement.

Les propriétaires ou futurs propriétaires des établissements existants ne sont pas tenus de respecter cette réglementation tant et aussi longtemps que leurs établissements ne seront pas agrandis. Dans le cas d'un agrandissement, seul l'agrandissement est soumis aux présentes normes.

(Article copié intégralement du Règlement #1391)

3.14.2 Emplacement des aires de stationnement

Toute demande de permis ou de certificat concernant la construction, l'agrandissement ou l'occupation d'un bâtiment doit comporter le plan d'aménagement du terrain respectant le nombre minimum d'espaces de stationnement hors-rue conformément aux prescriptions du présent règlement.

Les propriétaires ou futurs propriétaires des établissements existants ne sont pas tenus de respecter cette réglementation tant et aussi longtemps que leurs établissements ne seront pas agrandis. Dans le cas d'un agrandissement, seul l'agrandissement est soumis aux présentes normes.

(Article copié intégralement du Règlement #1391)

3.14.3 Dimensions des cases de stationnement et des allées

A) Chaque case de stationnement doit avoir les dimensions minima suivantes :

- Longueur : 5.5 mètres (18 pieds)
- Largeur : 2.6 mètres (8 pieds 6 pouces)
- Superficie : 14.3 mètres carrés (154 pieds carrés)

B) La largeur minimale d'une allée de circulation ainsi que la largeur minimale d'une rangée de cases de stationnement et de l'allée de circulation qui y donne accès doivent, suivant l'angle de stationnement, être comme suit :

Angle de stationnement	Largeur de l'allée de circulation	Largeur totale de l'allée de circulation et de la rangée de cases de stationnement
0 degré	3m (10pi)	5.8m (19pi)
30 degrés	3m (10pi)	7.6m (25pi)
45 degrés	3.3m (11pi)	8.8m (29pi)
60 degrés	5.2m (17pi)	10.9m (36pi)
90 degrés	5.2m (17pi)	11.8m (39pi)

(Article copié intégralement du Règlement #1391)

3.14.4 Aménagement des aires de stationnement

Toutes les aires doivent être aménagées selon les dispositions suivantes :

--Toutes les surfaces carrossables de plus de trois voitures doivent être asphaltées ou recouvertes de béton ou autre matériau stabilisé agréé.

--Toutes les surfaces carrossables doivent être drainées.

--Toute aire de stationnement extérieur de plus de trois voitures doit être entourée d'une bordure de béton ou de madrier d'au moins 15 centimètres (6 pouces) de hauteur et située au minimum à un mètre (3 pieds) des lignes séparatives des terrains adjacents.

--Lorsqu'une aire de stationnement est adjacente à un terrain situé dans une zone résidentielle, elle doit être séparée de ce terrain par un mur, une clôture ou une haie dense de 2 mètres (6.5pieds) de hauteur.

--Le requérant doit aménager sur le pourtour d'une aire de stationnement pour trois voitures et plus, sauf aux accès, une bande plantée d'au moins 1.5 mètre (5 pieds) de largeur entièrement située sur le lot.

(Article copié intégralement du Règlement #1391)

3.14.5 Accès à la voie publique

Les allées de circulation et accès à la voie publique doivent être prévues pour toute aire de stationnement de plus de deux places. Des aires de stationnement pour une ou deux voitures peuvent être desservies directement à partir de la voie publique.

Les allées de circulation dans l'aire de stationnement ainsi que les allées d'accès ne peuvent, en aucun cas, être utilisées pour le stationnement.

Les rampes ou allée d'accès ne doivent pas avoir une pente supérieure à dix pour cent (10%). La pente ne doit pas commencer en deçà de 5 mètres du bord de la rue, ni être située à moins de 12 mètres (39 pieds) de l'intersection de deux rues.
(Article copié intégralement du Règlement #1391)

3.14.6 Prescriptions minimales – résidences –

Il doit être prévu au moins un (1) espace de stationnement hors-rue par logement. Lorsque le nombre de logements est égal ou supérieur à 7, il doit être prévu au moins 1.2 espace de stationnement hors-rue par logement.
(Article copié intégralement du Règlement #1391)

3.14.7 Prescriptions minimales -non-résidentiel-

Il doit être prévu au moins un (1) espace de stationnement hors-rue par 35 mètres carrés de plancher.
(Article copié intégralement du Règlement #1391)

3.14.8 Terrain de stationnement commun

Un espace de stationnement commun à plus d'un usage peut être aménagé si le projet est conforme aux prescriptions suivantes :

--Le nombre total d'espaces ne peut être inférieur à 80% du total des espaces requis pour chaque usage;

--Le terrain de stationnement doit être situé dans la zone commerciale ou mixte commerciale/résidentielle et à une distance maximale de 305 mètres (1000 pi) de l'usage le plus éloigné.

(Article copié intégralement du Règlement #1391)

3.14.9 Permanence des espaces de stationnement

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

(Article copié intégralement du Règlement #1391)

3.15 CHARGEMENT ET DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES

3.15.1 Règle générale

Toute demande de permis de construction doit comporter des espaces de chargement ou de déchargement, selon les dispositions des présents articles. Cette exigence s'applique tant aux travaux de modification ou d'agrandissement d'un usage qu'aux travaux de construction d'un bâtiment neuf. De plus, un permis d'occupation ne peut être émis avant que les aires de chargement et de déchargement requises ne soient aménagées.
(Article copié intégralement du Règlement #1391)

3.15.2 Situation des emplacements de chargement

Les emplacements de chargement ainsi que les aires de manœuvre prévus au paragraphe suivant doivent être situés entièrement sur le terrain de l'usage desservi, sauf dans la cour avant et la marge de recul avant.
(Article copié intégralement du Règlement #1391)

3.15.3 Aires de manœuvre

À chaque emplacement de chargement doit être joint une aire de manœuvre d'une superficie suffisante pour qu'un véhicule puisse manœuvrer sans pour cela emprunter la voie publique.
(Article copié intégralement du Règlement #1391)

3.16 RÈGLES D'AFFICHAGE

Toute affiche installée dans la municipalité doit l'être en conformité avec les prescriptions émises à cet effet.
(Article copié intégralement du Règlement #1391)

3.17 DISPOSITIONS GÉNÉRALES CONCERNANT LES ENSEIGNES

A) Aucune enseigne de couleur ou de forme susceptible d'être confondue avec les signaux de circulation n'est permise sur le territoire de la municipalité.

B) Toute enseigne à éclats tendant à imiter, imitant ou de même nature que les dispositifs avertisseurs lumineux ordinairement employés sur les voitures de police, les ambulances et les voitures de pompier est interdite.

C) Aucune enseigne ne doit constituer d'obstruction pour empêcher le passage en cas d'urgence; un dégagement extérieur d'au moins 3 mètres (10 pieds), mesuré perpendiculairement à partir des portes, fenêtres, escaliers, tuyau de canalisation contre l'incendie et autres issues, doit être assuré en tout temps.

D) Aucune enseigne ne doit faire saillie sur la chaussée publique ni faire saillie au-delà de la ligne extérieure du trottoir.

E) La base de toute enseigne suspendue à moins de 0.3 mètres (1 pied) de retrait de la ligne extérieure du trottoir doit être à une hauteur minimale de 3 mètres (10 pieds).

F) Aucune enseigne ne peut être posée sur un toit. Aucune enseigne posée à plat sur un mur ne doit être plus élevée que le point le plus élevée du toit.

G) Toute enseigne montée sur roues, peinte ou suspendue sur base amovible est interdite.

(Article copié intégralement du Règlement #1391)

3.17.1 Les panneaux d'affichage

Les panneaux-réclames et affiches ne sont permis que le long des voies publiques et ils sont soumis aux règlements provinciaux, S.R.Q. 1964, chap.135-136 : Loi concernant les panneaux-réclames et les affiches (publiée le 12 décembre 1964).

(Article copié intégralement du Règlement #1391)

3.17.2 Droit limité - construction détruite

Toute construction, complètement ou partiellement détruite par le feu ou toute autre cause, peut être reconstruite sur le même terrain ou lot, à la même localisation et avec la même utilisation, si la reconstruction débute dans les vingt-quatre (24) mois qui suivent la destruction.

Tous les débris et rebuts doivent être enlevés de sur la propriété dans les trente (30) jours de la destruction complète ou partielle de l'immeuble.

(Article copié intégralement du Règlement #1391)

4 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

4.1 DISPOSITIONS CONCERNANT LES ZONES AGRICOLES-RURALES

Les dispositions du Décret 1526-81, 3 juin 1982, du ministère de l'Environnement du Québec concernant les établissements de production animale -Prévention de la pollution des cours d'eau- et la directive du ministère de l'Environnement relative à la protection contre la pollution de l'air provenant des établissements de production animale, s'appliquent à tout établissement de production animale.

(Article copié intégralement du Règlement #1391)

4.2 MAISONS MOBILES

4.2.1 Dimensions minimales de la maison mobile

Largeur minimale : 3.65 mètres (12 pieds)

Longueur minimale : 12.00 mètres (40 pieds)

(Article copié intégralement du Règlement #1391)

4.2.2 Normes d'implantation

A) Nivellement : toute l'aire située sous la maison mobile ainsi que sous les extensions doit être nivelée de façon à ce que l'eau de surface s'écoule en direction inverse de la plate-forme.

B) Auxiliaires : les constructions accessoires devraient être disposées uniquement dans les cours latérales ou arrière et être de dimensions restreintes de façon à éviter d'obstruer la vue des voisins. Elles devraient aussi être bien entretenues.

C) Services électriques et téléphoniques : le support de l'entrée électrique et téléphonique ne devra pas excéder le toit de plus de 1 mètre.

(Article copié intégralement du Règlement #1391)

4.3 DISPOSITIONS CONCERNANT LES INTERVENTIONS EN BORDURE DES LACS ET DES COURS D'EAU

Les dispositions suivantes contribuent à la protection de l'eau, de même que celle des écosystèmes et des ressources qu'elle supporte.

(Article ajouté afin d'être conforme au document complémentaire du schéma – Règ. no. 65-99)

4.3.1 Obligation d'obtenir une autorisation

Pour toute construction, ouvrage ou travaux susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives, de porter le sol à nu, d'en affecter la stabilité, ou qui empiètent sur le littoral, à l'exception des constructions, ouvrages et travaux relatifs aux activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la Loi sur les forêts et ses règlements d'application, l'obtention d'une autorisation est obligatoire. Cette autorisation pourra prendre la forme d'un permis de construction ou d'une autorisation distincte selon la nature du projet.

(Article ajouté afin d'être conforme au document complémentaire du schéma – Règ. no. 65-99)

4.3.2 Les mesures relatives aux rives

Dans la rive sont interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux, à l'exception de :

- A) La construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal aux conditions suivantes :
- . les dimensions du lot ne permettent plus la construction ou l'agrandissement de ce bâtiment principal suite à la création de la bande de protection riveraine et ne pouvant raisonnablement pas être réalisé ailleurs sur le terrain ;
 - . le lotissement a été réalisé avant l'entrée en vigueur du premier règlement de contrôle (RCI) de la MRC de comté de Pontiac, soit le 31 octobre 1983 ;
 - . le lot n'est pas situé dans une zone à fort risque d'érosion ou de glissement de terrain ;
 - . une bande minimale de protection de 5 mètres doit obligatoirement être conservée et maintenue à l'état naturel.
- B) La construction ou l'érection d'un bâtiment auxiliaire ou accessoire de type *remise* ou *cabanon* est possible seulement sur les parties d'une rive qui n'est pas à l'état naturel, aux conditions suivantes :
- . les dimensions du lot ne permettent plus la construction ou l'érection de ce bâtiment auxiliaire ou accessoire suite à la création de la bande de protection riveraine ;
 - . le lotissement a été réalisé avant l'entrée en vigueur du premier règlement de contrôle intérimaire (RCI) de la MRC de Pontiac, soit le 31 octobre 1983 ;
 - . une bande minimale de protection de 5 mètres doit obligatoirement être conservée et maintenue à l'état naturel ;
 - . le bâtiment auxiliaire ou accessoire doit reposer sur le terrain sans excavation ou remblaiement.
- C) Les ouvrages et les travaux suivants relatifs à la végétation :
- . les activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la Loi sur les forêts et ses règlements d'application ;
 - . la coupe d'assainissement, c'est-à-dire la coupe consistant en l'abattage ou la récolte d'arbres déficients, tarés, dépérissants, endommagés ou morts ;
 - . la récolte d'arbres de 50 % des tiges de dix centimètres et plus de diamètre, à condition de préserver un couvert forestier d'au moins 50 % dans les boisés privés utilisés à des fins d'exploitation forestière ou agricole ;
 - . la coupe nécessaire à l'implantation d'une construction ou d'un ouvrage autorisé ;
 - . la coupe nécessaire à l'aménagement d'une ouverture de 5 mètres de largeur donnant accès au plan d'eau lorsque la pente est inférieure à 30 % ; cette ouverture doit être aménagée de façon oblique par rapport au plan d'eau ;
 - . l'élagage et l'émondage nécessaires à l'aménagement d'une fenêtre de 5 mètres de largeur lorsque la pente de la rive est supérieure à 30 %, ainsi qu'un sentier ou un escalier donnant accès au plan d'eau ; cette fenêtre doit être aménagée de façon oblique par rapport au plan d'eau ;

- . les semis et la plantation d'espèces végétales, d'arbres ou d'arbustes, et les travaux visant à rétablir les couverts végétaux permanents et durables ;
 - . les divers modes de récolte de la végétation herbacée lorsque la pente de la rive est inférieure à 30 %, et uniquement sur le haut du talus lorsque la pente est supérieure à 30 %.
- D) La culture du sol à des fins d'exploitation agricole ; cependant, une bande minimale de 3 mètres de rive doit être conservée ; de plus, s'il y a un talus et que le haut de celui-ci se situe à une distance inférieure à 3 mètres à partir de la ligne des hautes eaux, la largeur de la rive doit inclure un minimum de 1 mètre sur le haut du talus.
- E) Les ouvrages et les travaux suivants :
- . l'installation de clôtures ;
 - . l'implantation ou la réalisation d'exutoires de réseau de drainage souterrain ou de surface, et les stations de pompage ;
 - . l'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux ponceaux et aux ponts, ainsi que les chemins y donnant accès ;
 - . les équipements nécessaires à l'aquaculture ;
 - . toute installation septique conforme au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées ;
 - . lorsque la pente, la nature du sol et les conditions de terrain ne permettent pas de rétablir la couverture végétale et le caractère naturel des rives, les ouvrages et les travaux de stabilisation à l'aide d'un perré, de gabions ou d'un mur de soutènement, en accordant la priorité à la technique la plus susceptible de faciliter l'implantation éventuelle de végétation naturelle ;
 - . les puits individuels ;
 - . la reconstruction ou l'élargissement d'une route existante, incluant les chemins de ferme et les chemins forestiers ;
 - . les ouvrages et les travaux nécessaires à la réalisation des constructions, des ouvrages et des travaux autorisés sur le littoral conformément à l'article 5.3 ;
 - . les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, commerciales, industrielles, publiques, ou à des fins d'accès public, dûment soumis à une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (LQE) ;
 - . les activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie au Règlement sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine public (RNI).
- (Article ajouté afin d'être conforme au document complémentaire du schéma – Règ. no. 65-99)

4.3.3 Les mesures relatives au littoral

Toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux sont interdits sur le littoral, à l'exception de :

- . les quais, les abris ou les débarcadères sur pilotis, sur pieux ou encoffrements, ou fabriqués à l'aide de plates-formes flottantes ; cependant, aucune partie de ces ouvrages destinés à être submergés ou en contact avec l'eau ne peuvent être réalisés avec des matériaux en bois goudronnés, peints ou traités chimiquement;
- . l'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux passages à gué, aux ponceaux et aux ponts ;
- . les équipements nécessaires à l'aquaculture ;
- . les prises d'eau ;
- . l'empiétement sur le littoral nécessaire à la réalisation des travaux autorisés dans la rive ;
- . les travaux de nettoyage et d'entretien sans déblaiement devant être réalisés dans les cours d'eau par les municipalités ou la MRC de Pontiac selon les pouvoirs et les devoirs qui leur sont conférés en vertu du Code municipal ;
- . les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, commerciales, industrielles, publiques, ou à des fins d'accès public, dûment soumis à une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (LQE), la Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune, la Loi sur le régime des eaux, ou toute autre loi.

(Article ajouté afin d'être conforme au document complémentaire du schéma – Règ. no. 65-99)

4.3.4 Les lacs et les cours d'eau assujettis

Tous les lacs et les cours d'eau, publics ou privés, à débit régulier ou intermittent, sur le territoire de la MRC de Pontiac sont assujettis à ces règles.

(Article ajouté afin d'être conforme au document complémentaire du schéma – Règ. no. 65-99)

4.4 DISPOSITIONS CONCERNANT LA CONSERVATION ET L'ABATTAGE D'ARBRES DANS LES AFFECTATIONS FORESTIÈRE, AGRICOLE, AGROFORESTIÈRE ET RÉCRÉATIVE

Les dispositions suivantes découlent de l'orientation et des objectifs concernant la thématique du milieu forestier quant au développement durable de la ressource forestière, ainsi que ceux liés à la préservation de l'environnement et des paysages que l'on retrouve dans la première partie du schéma d'aménagement révisé.

(Article ajouté afin d'être conforme au document complémentaire du schéma – Règ. no. 65-99)

4.4.1 Sur les terres du domaine public

Les activités d'aménagement forestier sur les terres du domaine public sont régies par la Loi sur les forêts et ses règlements d'application, dont le Règlement sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine public (RNI).

(Article ajouté afin d'être conforme au document complémentaire du schéma – Règ. no. 65-99)

4.4.2 Sur les terres du domaine privé

Les activités d'aménagement forestier sur les terres du domaine privé doivent tenir compte des dispositions suivantes.

(Article ajouté afin d'être conforme au document complémentaire du schéma – Règ. no. 65-99)

4.4.2.1 L'obtention d'un certificat d'autorisation relatif à l'abattage d'arbres

L'obtention d'un certificat d'autorisation quant à l'abattage d'arbres est obligatoire pour récolter un volume de bois de 175 m³ solides⁵ ou plus par année. Cette disposition s'applique à l'ensemble des lots de chaque propriétaire.

(Article ajouté afin d'être conforme au document complémentaire du schéma – Règ. no. 65-99)

4.4.2.2 Les peuplements de feuillus tolérants, les peuplements mélangés à feuillus tolérants et les peuplements de pins blancs

Seules les coupes partielles sont permises dans les peuplements de feuillus tolérants, les peuplements mélangés à feuillus tolérants et les peuplements de pins blancs. Un prélèvement maximal de 30 % du volume avant la coupe, distribué dans toutes les classes de diamètre supérieures à 10 centimètres, ou 15 centimètres à la souche, est permise. La surface terrière résiduelle doit être de 16 mètres carrés à l'hectare uniformément répartie afin d'éviter la création des trouées. La rotation, qui doit être proportionnelle à l'intensité de la coupe, doit être de 20 ans en moyenne, sans toutefois être inférieure à 15 ans.

Les peuplements de feuillus tolérants et les peuplements mélangés à feuillus tolérants perturbés en volume ou en qualité peuvent faire l'objet d'une coupe totale. Un peuplement est perturbé lorsque 25 à 50 % de sa surface terrière a été enlevée ou détruite par l'une des causes suivantes : chablis, feu, épidémie d'insectes, maladie. À cette fin, la demande de certificat d'autorisation doit être accompagnée par une prescription sylvicole signée par un ingénieur forestier membre de l'Ordre des ingénieurs forestiers du Québec (OIFQ). Cette prescription doit aussi contenir des mesures de remise en production de la superficie coupée.

(Article ajouté afin d'être conforme au document complémentaire du schéma – Règ. no. 65-99)

4.4.2.3 Les peuplements résineux, les peuplements de peupliers et les peuplements mélangés à dominance résineuse

Les travaux d'éducation de peuplement sont permis dans les peuplements immatures.

Les coupes avec protection de la régénération et des sols (CPRS) sont permises dans les peuplements résineux, les peuplements de peupliers et les peuplements mélangés à dominance résineuse sur une superficie maximale de 10 hectares d'un seul tenant aux conditions suivantes :

- Le peuplement doit avoir atteint sa maturité ; généralement, un peuplement atteint sa maturité lorsque la majorité des tiges atteint 36 centimètres de diamètre et plus ;
- La régénération de la superficie ayant fait l'objet d'une telle coupe doit être d'au moins 1 500 semis d'essences commerciales distribués uniformément à l'hectare avant même d'entreprendre de nouveau ce type de coupe sur une même propriété foncière ;
- Entre deux aires de coupe, une lisière boisée d'une largeur minimale de 50 mètres doit séparer l'ancienne aire de coupe de la nouvelle ;

- ⁵Équivaut à cinq camions à remorque de bois. -

- Un prélèvement maximal de 30 % du volume, distribué dans toutes les classes de diamètre supérieures à 10 centimètres, ou 15 centimètres à la souche, est permise dans les lisières boisées.
- Les dispositions précédentes s'appliquent également aux peuplements provenant des plantations.
- Les coupes de récupération font exception à cette règle et pourront couvrir toute la superficie affectée. Une prescription sylvicole signée par un ingénieur forestier membre de l'Ordre des ingénieurs forestiers du Québec (OIFQ) devra accompagner la demande de certification d'autorisation. Cette prescription doit aussi contenir des mesures de remise en production pour la superficie coupée.

(Article ajouté afin d'être conforme au document complémentaire du schéma – Règ. no. 65-99)

4.4.2.4 Dispositions particulières concernant la protection des lacs et des cours d'eau

En plus des dispositions concernant les interventions en bordure des rives, des lacs et des cours d'eau, les dispositions suivantes s'appliquent :

- Il est interdit d'utiliser tout cours d'eau comme voie d'accès ou de débusquage ; des ponts, des pontages ou des ponceaux adéquats permettant l'écoulement naturel de l'eau doivent être mis en place chaque fois qu'un chemin ou un sentier de débusquage ou de débardage traverse un cours d'eau ;
- Les arbres doivent être abattus de façon à éviter qu'ils ne tombent dans les lacs et les cours d'eau ; lorsque cette situation se produit, les lacs et les cours d'eau doivent être nettoyés et tous les débris provenant de l'exploitation en être retirés.

(Article ajouté afin d'être conforme au document complémentaire du schéma – Règ. no. 65-99)

4.4.2.5 Dispositions particulières concernant la remise en production des aires de tronçonnage et d'empilement

Les aires de tronçonnage et d'empilement doivent être nettoyées et remises en production après leur utilisation, sauf dans le cas des coupes partielles réalisées dans les peuplements de feuillus tolérants, les peuplements mélangés à feuillus tolérants et les peuplements de pins blancs.

(Article ajouté afin d'être conforme au document complémentaire du schéma – Règ. no. 65-99)

4.4.2.6 Information à fournir par le propriétaire d'un boisé privé lors d'une demande de certificat d'autorisation relatif à l'abattage d'arbres

- Identification du propriétaire ;
- Identification de l'exploitant forestier ;
- Localisation du lot (lot, rang, canton) ;
- Localisation des travaux projetés, des aires de coupe antérieures,
- des aires de tronçonnage et d'empilement, des lacs et des cours d'eau, et des chemins ;
- Type de coupe : coupe partielle, coupe totale, ou autre ;
- Superficie de la coupe ;
- Motifs de la coupe ;
- Période d'exécution des travaux.

De plus, lors de l'analyse de la demande de certificat d'autorisation, les renseignements suivants doivent être obtenus et pris en considération :

- Localisation des habitats fauniques, des corridors et des sites d'intérêt esthétique ;
- Volume avant la coupe dans le cas d'une coupe partielle ;
- Présence ou absence de régénération préétablie dans le cas d'une coupe totale (CPRS et CRS) ;
- Travaux subventionnés ou non par l'Agence régionale de mise en valeur des forêts privées outaouaises (ARMVFPO) ;
- Travaux situés ou non en zone agricole.

Suite à l'analyse de cette demande, un certificat d'autorisation est émis si les obligations précédentes sont respectées. Le certificat d'autorisation doit être émis dans les 10 jours suivants la demande. Il est valide pour 12 mois à partir de la date d'émission.

(Article ajouté afin d'être conforme au document complémentaire du schéma – Règ. no. 65-99)

4.4.2.7 Dispositions particulières sur les terrains à construire

Pour tout terrain boisé déjà construit à des fins résidentielles ou en voie de l'être, au moins le tiers des tiges de 10 centimètres et plus prises à la hauteur de la poitrine (DHP) doivent être conservées.

- Lorsque le terrain est situé en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau, la bande de protection riveraine n'est pas incluse dans la règle du tiers des tiges ;
- Cette disposition ne s'applique pas à l'intérieur de l'affectation urbaine, des centres intermédiaires et des centres locaux.

(Article ajouté afin d'être conforme au document complémentaire du schéma – Règ. no. 65-99)

4.5 STATIONS-SERVICE ET POSTES DE DISTRIBUTION D'ESSENCE

4.5.1 Dispositions générales

Toute demande de permis de construction pour station-service ou un poste de distribution d'essence doit être accompagnée d'un plan d'aménagement du site conforme à la présente réglementation.

De plus, le permis d'occupation n'est délivré que lorsque les travaux d'aménagement du terrain et du bâtiment seront entièrement terminés, selon les plans approuvés par l'inspecteur en bâtiments.

(Article copié intégralement du Règlement #1391))

4.5.2 Dispositions particulières

A) Normes de localisation :

-Superficie minimale de plancher :

--pour une station-service : 65 m²

--pour un poste d'essence : 18.5 m²

-Rapport maximal plancher/terrain : 10%

-Marge de recul latérale intérieure minimale : 4.5 m

-Marge de recul minimale des îlots : 6 m

-Marge de recul maximal des îlots : 12 m

- B) Les pompes doivent être situées à plus de 6 mètres de l'alignement de la rue et peuvent être recouvertes d'un toit relié au bâtiment principal, tout en respectant cette marge.
- C) Il ne peut y avoir plus de deux accès par rue à chaque lot. La largeur maximale d'un accès est fixée à 8 mètres (26 pieds) et ils doivent être situés à au moins 12 mètres (39 pieds) de l'intersection de deux rues ou de leur prolongement et au moins 3 mètres (10 pieds) de la ligne de lot.
- D) Sur la façade du lot donnant sur une rue ou des rues, le propriétaire doit aménager une bande gazonnée ou un terre-plein d'au moins 1.5 mètres (5 pieds) de largeur pris sur le lot et s'étendant sur toute la façade du lot, sauf aux accès.
- E) Le propriétaire doit aménager tous les espaces de stationnement requis. Toute la superficie carrossable doit être drainée et recouverte d'asphalte ou autre matériau permanent.
- F) Dans les stations-service, on doit aménager des toilettes (W.C. et lavabo) à l'usage du public, distinctes pour hommes et femmes.
- G) 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.
(Article copié intégralement du Règlement #1391)

4.6 USAGES COMMERCIAUX SEMI-INDUSTRIELS

À titre d'usage complémentaire à l'habitation, les usages commerciaux semi-industriels sont autorisés dans certaines zones (voir grille des spécifications), aux conditions suivantes :

- A) Ces usages doivent être situés au rez-de-chaussée, au sous-sol ou dans un bâtiment accessoire.
- B) Il ne doit y avoir qu'un seul usage complémentaire. Si l'usage est intégré au bâtiment d'habitation, la superficie de plancher utilisée à cet effet doit être inférieure à vingt-cinq pour cent (25%) de la superficie du plancher du bâtiment; si l'usage n'est pas intégré au bâtiment d'habitation, la superficie de plancher utilisée à cet effet doit être inférieure à cinquante pour cent (50%) de la superficie du plancher du bâtiment d'habitation.
- C) Aucune identification extérieure n'est autorisée à l'exception d'une enseigne d'au plus 1.0 mètre carré et qui indique uniquement le nom, l'adresse et le métier de l'occupant.
- D) Aucune vitrine, ou fenêtre de présentation donnant sur l'extérieur n'est autorisée.
- E) Aucune modification de l'architecture de l'habitation ne doit être visible de l'extérieur.
- F) Toutes les prescriptions des règlements de zonage et de construction doivent être respectées, en particulier les normes de stationnement.
- G) Un maximum de 3 années/hommes est permis.
(Article copié intégralement du Règlement #1391)

4.7 USAGES TEMPORAIRES

Seul le Conseil peut, par résolution, autoriser la tenue d'un événement spécial tel la fête du Canada, souque de chevaux, concerts, cirques, carnivals, foires, foires agricoles, tournois et autres usages temporaires de même nature, et établir les conditions pour l'obtention d'un tel permis de ne contrevenant point aux lois applicables au Québec.

À cet effet, le Conseil peut, par résolution, émettre des permis temporaires pour la tenue d'événements spéciaux ou d'activités commerciales reliées à ces événements, tels un commerce mobile, créé uniquement pour la durée de l'événement spécial.

Quiconque désire entreprendre de telles activités commerciales, doit en faire la demande au Conseil par écrit, en tout temps pour permettre d'inscrire l'item à l'ordre du jour de l'assemblée du Conseil qui précède l'événement.

(Article copié intégralement du Règlement #1391)

4.8 PRESCRIPTIONS : USAGES INCOMPATIBLES

Une bande de protection doit entourer certaines aires de contraintes par rapport à certains usages et certaines fonctions :

a. Site de réception des déchets solides :

- 500 m d'une habitation;
- 300 m d'un usage récréo-touristique;
- 150 m d'un ruisseau;
- 300 m d'un lac ou d'une rivière;
- 3 km d'un aéroport;
- 150 m d'une voie nationale ou collectrice et autres voies publiques.

b. Site d'élimination des boues de fosses septiques :

- 500 m d'une habitation;
- 300 m d'un usage récréo-touristique;
- 150 m d'un ruisseau;
- 300 m d'un lac ou d'une rivière;
- 3 km d'un aéroport;
- 150 m d'une voie nationale ou collectrice et autres voies publiques.

c. Site de réception des neiges usées :

- 150 m d'une habitation;
- 75 m d'un usage récréo-touristique;
- 75 m d'un ruisseau;
- 150 m d'un lac ou d'une rivière;
- 150 m d'une voie nationale ou collectrice et autres voies publiques.

d. Parcs à résidus miniers :

- 100 m d'une habitation;
- 75 m d'un usage récréo-touristique.

e. Carrière de sable ou de gravier :

- 300 m d'une habitation;
- 150 m d'un usage récréo-touristique;
- 150 m d'un ruisseau;
- 300 m d'un lac ou d'une rivière;
- 150m d'une voie nationale ou collectrice et autres voies publiques.

f. Usine de béton bitumineux :
-200 m d'une habitation;
-100 m d'un usage récréo-touristique;
-100 m d'un ruisseau;
-100 m d'un lac ou d'une rivière;
-3km d'un aéroport.
(Article copié intégralement du Règlement #1391)

4.9 GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

Dispositions et numéros de zones	100	150	151	152	153	160	161	162	163
1- HABITATIONS									
Unifamiliales	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Multifamiliale	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Maisons mobiles	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2- COMMERCES									
1. Bureaux		X	X	X	X				
2. Services	X	X	X	X	X				
3. Hôtellerie	X	X	X	X	X				
- Hôtels/Motels	X	X	X	X	X				
- Camping/Caravaning	X	X	X	X	X				
- Restaurants	X	X	X	X	X				
- Bars	X	X	X	X	X				
4. Dépanneurs	X	X	X	X	X				
5. Vente au détail		X	X	X	X				
6. Axé sur auto									
- Ventes		X	X	X	X				
- Poste essence		X	X	X	X				
- Réparations		X	X	X	X				
7. Grossistes		X	X	X	X				
8. Semi- industriel		X	X	X	X				
9. Récréation commerciale									
- intérieure	X	X	X	X	X				
- extérieure	X	X	X	X	X				
10. Casse-croute	X	X	X	X	X				
11. Patates frites	X	X	X	X	X				
3- PUBLIC ET SEMI-PUBLIC									
1. Voisinage		X	X	X	X				
2. Communauté		X	X	X	X				
3. Parcs et espaces verts		X	X	X	X				
4. Utilité	X	X	X	X	X				
5. Déchets									
4- INDUSTRIES									
1. Classe 1		X	X	X	X				
2. Classe 2		X	X	X	X				
3. Classe 3									
4. Classe 4									
5- AGRICOLES/RURAUX									
1. Culture maraîchère	X	X	X	X	X				
2. Culture et élevage	X								
3. Travaux sylvicoles	X	X	X	X	X				
4. Exploitation forestière	X								
Hauteur maximum (mètres)		9	9	9	9	9	9	9	9
Hauteur maximum (étages)		3	3	3	3	3	3	3	3
Marge de recul (mètres)	8	8	8	8	8	8	8	8	8

5 DISPOSITIONS ABROGATIVES

Le présent règlement abroge toutes dispositions réglementaires du même effet et plus spécifiquement le précédent règlement de construction N° 1391.

6 ENTREE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur après l'accomplissement de toutes les formalités prévues par la loi.

DONNÉ À ALLEYN ET CAWOOD, QUÉBEC ce premier jour du mois d'octobre 2007.

.....
Joseph Squitti
Maire

.....
Kim Cartier-Villeneuve,
Secrétaire-trésorière

Date de l'adoption de l'avis de motion : 01 octobre 2007

Date de l'adoption du projet de règlement : 01 octobre 2007

Date de l'adoption du règlement :

Date de la réception du certificat de conformité :