

**CORPORATION MUNICIPALE
DE SAINT-JOSEPH-DE-LANORAIE**

REGLEMENT DE ZONAGE

REGLEMENT DE ZONAGE

REGLEMENT MUNICIPAL NO 269-90

DATE D'ADOPTION : le 29 octobre 1990

DATE D'ENTREE EN VIGUEUR : le 28 novembre 1990

Richard Tremblay, maire

Michel Dufort, sec.-trés.

AMENDEMENTS AU REGLEMENT DE ZONAGE NO 269-90

Amendement règlement no 269-1-91	Adopté le 2 décembre 1991
Amendement règlement no 269-2-92	Adopté le 3 février 1992
Amendement règlement no 269-3-92	Adopté le 4 mai 1992
Amendement règlement no 269-5-92	Adopté le 3 août 1992
Amendement règlement no 269-6-94	Adopté le 6 juin 1994
Amendement règlement no 269-7-96	Adopté le 7 octobre 1996
Amendement règlement no 269-8-97	Adopté le 3 février 1997
Amendement règlement no 269-9-97	Adopté le 3 février 1997
Amendement règlement no 269-10-97	Adopté le 7 avril 1997
Amendement règlement no 269-11-97	Adopté le 6 octobre 1997
Amendement règlement no 269-12-98	Adopté le 8 septembre 1998
Amendement règlement no 269-13-98	Adopté le 13 octobre 1998
Amendement règlement no 269-14-2000	Adopté le 3 juillet 2000
Amendement règlement no 1001-2001	Adopté le 4 juin 2001
Amendement règlement no 1005-2001	Adopté le 20 août 2001
Amendement règlement no 1007-2002	Adopté le 2 avril 2002
Amendement règlement no 1008-2002	Adopté le 6 mai 2002
Amendement règlement no 1010-2002	Adopté le 4 novembre 2002
Amendement règlement no 1011-2003	Adopté le 3 mars 2003
Amendement règlement no 1012-2003	Adopté le 7 juillet 2003
Amendement règlement no 1019-2004	Adopté le 5 juillet 2004
Amendement règlement no 1026-2005	Adopté le 4 avril 2005
Amendement règlement no 1027-2005	Adopté le 4 juillet 2005
Amendement règlement no 1028-2005	Adopté le 18 août 2005
Amendement règlement no 1029-2005	Adopté le 3 octobre 2005
Amendement règlement no 1030-2005	Adopté le 6 septembre 2005
Amendement règlement no 1034-2005	Adopté le 7 novembre 2005
Amendement règlement no 1035-2005	Adopté le 7 novembre 2005
Amendement règlement no 1038-2005	Adopté le 9 janvier 2006
Amendement règlement no 1039-2006	Adopté le 6 mars 2006
Amendement règlement no 1047-2006	Adopté le 4 décembre 2006
Amendement règlement no 1050-2007	Adopté le 5 mars 2007
Amendement règlement no 1052-2007	Adopté le 7 mai 2007
Amendement règlement no 1053-2007	Adopté le 4 juin 2007
Amendement règlement no 1054-2007	Adopté le 20 août 2007
Amendement règlement no 1062-2008	Adopté 7 juillet 2008
Amendement règlement no 1071-1-2008	Adopté le 7 juillet 2008
Amendement règlement no 1071-2-2009	Adopté le 12 janvier 2009
Amendement règlement no 1071-3-2009	Adopté le 2 mars 2009
Amendement règlement no 1071-9-2010	Adopté le 5 juillet 2010 plan zonage
Amendement règlement no 1071-10-2010	Adopté le 5 juillet 2010+ plan zonage
Amendement règlement no 1071-12-2010	Adopté le 5 juillet 2010 plan zonage
Amendement règlement no 1071-13-2010	Adopté le 7 septembre 2010
Amendement règlement no 1071-16-2011	Adopté le 7 mars 2011
Amendement règlement no 1071-18-2011	Adopté le 7 mars 2011

Amendement règlement no 1071-20-2011	Adopté le 3 octobre 2011
Amendement règlement no 1071-22-2011	Adopté le 5 décembre 2011
Amendement règlement no 1071-23-2011	Adopté le 16 janvier 2012
Amendement règlement no 1071-25-2012	Adopté le 7 mai 2012
Amendement règlement no 1071-31-2012	Adopté le 10 septembre 2012
Amendement règlement no 1071-33-2012	Adopté le 3 décembre 2012
Amendement règlement no 1071-34-2012	Adopté le 14 janvier 2013
Amendement règlement no 1071-35-2013	Adopté le 8 avril 2013
Amendement règlement no 1071-37-2013	Adopté le 3 juin 2013
Amendement règlement no 1071-36-2013	Adopté le 19 août 2013
Amendement règlement no 1071-38-2013	Adopté le 18 novembre 2013
Amendement règlement no 1071-39-2014	Adopté le 8 septembre 2014
Amendement règlement no 1071-40-2014	Adopté le 12 janvier 2015
Amendement règlement no 1071-41-2015	Adopté le 12 janvier 2015
Amendement règlement no 1071-42-2015	Adopté le 2 mars 2015
Amendement règlement no 1071-44-2015	Adopté le 10 août 2015
Amendement règlement no 1071-45-2015	Adopté le 10 août 2015
Amendement règlement no 1071-46-2015	Adopté le 2 novembre 2015
Amendement règlement no 1071-48-2015	Adopté le 7 décembre 2015
Amendement règlement no 1071-49-2015	Adopté le 1 ^{er} février 2016
Amendement règlement no 1071-52-2016	Adopté le 6 juin 2016
Amendement règlement no 1071-54-2016	Adopté le 6 septembre 2016
Amendement règlement no 1071-55-2016	Adopté le 6 septembre 2016
Amendement règlement no 1071-56-2016	Adopté le 7 novembre 2016
Amendement règlement no 1071-57-2016	Adopté le 7 novembre 2016
Amendement règlement no 1071-58-2017	Adopté le 1 ^{er} mai 2017
Amendement règlement no 1071-59-2017	Adopté le 4 juillet 2017
Amendement règlement no 1071-62-2018	Adopté le 15 janvier 2018
Amendement règlement no 1071-64-2018	Adopté le 1 ^{er} octobre 2018
Amendement règlement no 1071-65-2019	Adopté le 14 janvier 2019
Amendement règlement no 1071-68-2019	Adopté le 6 septembre 2019
Amendement règlement no 1071-71-2020	Adopté le 6 avril 2020

REGLEMENT DE ZONAGE

TABLE DES MATIÈRES

- Section 1 : DISPOSITIONS DECLARATOIRES
 - 1.1 TITRE DU REGLEMENT
 - 1.2 BUT DU REGLEMENT
 - 1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI
 - 1.4 PERSONNES TOUCHEES
 - 1.5 ENTREE EN VIGUEUR
 - 1.6 REGLEMENTS ABROGES
 - 1.7 MODES D'AMENDEMENT
 - 1.8 INVALIDITE PARTIELLE
 - 1.9 LE REGLEMENT ET LES LOIS
 - 1.10 ADMINISTRATION

- Section 2 : DISPOSITIONS INTERPRETATIVES
 - 2.1 INTERPRETATION DU TEXTE
 - 2.2 INTERPRETATION DES TABLEAUX, GRAPHIQUES ET SYMBOLES
 - 2.3 DEFINITIONS

- Section 3 : PRESCRIPTIONS DU REGLEMENT DE ZONAGE
 - 3.1 REPARTITION EN ZONES ET PLAN DE ZONAGE
 - 3.1.1 ZONES
 - 3.1.2 PLAN DE ZONAGE
 - 3.1.3 SECTEURS DE ZONE
 - 3.1.4 REGLES RELATIVES AUX LIMITES DE ZONES
 - 3.2 CLASSIFICATIONS DES USAGES
 - 3.2.1 DEFINITION DES GROUPES D'USAGES
 - 3.2.1.1 LES GROUPES HABITATIONS
 - 3.2.1.1.1 GROUPE D'HABITATION 1
 - 3.2.1.1.2 GROUPE D'HABITATION 2
 - 3.2.1.1.3 GROUPE D'HABITATION 3
 - 3.2.1.1.4 GROUPE D'HABITATION MAISON MOBILE
 - 3.2.1.1.5 GROUPE D'HABITATION 4
 - 3.2.1.2 LES GROUPES COMMERCES
 - 3.2.1.2.1 GROUPE COMMERCE 1
 - 3.2.1.2.2 GROUPE COMMERCE 2
 - 3.2.1.2.3 GROUPE COMMERCE 3
 - 3.2.1.3
 - 3.2.1.3.1

- 3.2.1.4 LES GROUPES PUBLICS
 - 3.2.1.4.1 GROUPE PUBLIC 1
 - 3.2.1.4.2 GROUPE PUBLIC 2
 - 3.2.1.4.3 GROUPE PUBLIC 3
- 3.2.1.5 LE GROUPE AGRICULTURE
- 3.2.2 INTERPRETATION DE LA REGLEMENTATION
- 3.3 DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES
 - 3.3.1 USAGES ET AMENAGEMENTS COMMUNS A TOUTES LES ZONES
 - 3.3.1.1 DIMENSIONS DES MARGES ET DES COURS
 - 3.3.1.2 USAGES PERMIS DANS LES MARGES ET LES COURS
 - 3.3.1.2.1 USAGES PERMIS DANS LES COURS AVANT ET LATÉRALES
 - 3.3.1.2.2 USAGES PROHIBÉS DANS LA COUR AVANT
 - 3.3.1.2.3 USAGES PERMIS DANS LES COURS ARRIÈRE
 - 3.3.1.3 AMÉNAGEMENT DES MARGES ET DES COURS
 - 3.3.1.3.1 AMÉNAGEMENT DES ESPACES LIBRES
 - 3.3.1.3.2 VISIBILITÉ AUX CARREFOURS
 - 3.3.2 USAGES COMPLÉMENTAIRES ET TEMPORAIRES
 - 3.3.2.1 USAGES COMPLÉMENTAIRES
 - 3.3.2.1.1 USAGES COMPLÉMENTAIRES À UN BÂTIMENT D'HABITATION
 - 3.3.2.1.1.1 Garage privé, abri d'auto et remise
 - 3.3.2.1.1.2 Les piscines
 - 3.3.2.1.2 USAGES COMPLÉMENTAIRES DE SERVICE
 - 3.3.2.1.2.1 Usages complémentaires de service permis
 - 3.3.2.1.2.2 Normes générales d'exercice d'un usage complémentaire de service
 - 3.3.2.1.2.3 Normes particulières d'exercice d'un usage complémentaire de service
 - 3.3.2.2 USAGES TEMPORAIRES
 - 3.3.2.2.1 ABRI D'AUTO TEMPORAIRE
 - 3.3.2.2.2 BÂTIMENT TEMPORAIRE
 - 3.3.3 USAGES INTERDITS
 - 3.3.4 PROPETE ET ENTRETIEN
 - 3.3.5 AFFICHAGE
 - 3.3.5.1 PORTÉE DE LA RÉGLEMENTATION
 - 3.3.5.2 EXEMPTION À UNE DEMANDE DE PERMIS
 - 3.3.5.3 ENSEIGNES PROHIBÉES

- 3.3.5.4 IMPLANTATION DES ENSEIGNES
 - 3.3.5.4.1 LOCALISATION SUR LE BÂTIMENT
 - 3.3.5.4.2 LOCALISATION SUR LE TERRAIN
- 3.3.5.5 AIRES DES ENSEIGNES
 - 3.3.5.5.1 ZONES RÉSIDENTIELLES
 - 3.3.5.5.2 ZONES COMMERCIALES
 - 3.3.5.5.3 ZONES PUBLIQUES ET AGRICOLES
- 3.3.5.6 HAUTEUR DES ENSEIGNES
 - 3.3.5.6.1 SUR LES BÂTIMENTS
 - 3.3.5.6.1.1 Dans les zones résidentielles
 - 3.3.5.6.1.2 Dans les zones autres que résidentielles
 - 3.3.5.6.2 SUR LE TERRAIN
 - 3.3.5.6.2.1 Dans les zones commerciales
 - 3.3.5.6.2.2 Dans les zones publiques
- 3.3.5.7 NOMBRE MAXIMUM DES ENSEIGNES
 - 3.3.5.7.1 SUR LES BÂTIMENTS
 - 3.3.5.7.1.1 Dans les zones résidentielles
 - 3.3.5.7.1.2 Dans les zones autres que résidentielles
 - 3.3.5.7.2 SUR LE TERRAIN
- 3.3.5.8 DISPOSITIONS CONCERNANT LES ENSEIGNES AMOVIBLES, SUR ROUES OU TEMPORAIRES
- 3.3.6 STATIONNEMENT
 - 3.3.6.1 REGLE GENERALE
 - 3.3.6.2 NOMBRE DE CASES REQUISES
 - 3.3.6.2.1 DANS LES ZONES RÉSIDENTIELLES
 - 3.3.6.2.2 DANS LES ZONES COMMERCIALES ET PUBLIQUES
 - 3.3.6.2.2.1 Dans les zones commerciales C3
 - 3.3.6.2.3 LES ZONES PUBLIQUES
- 3.3.7 CLOTURES, MURS ET HAIES
 - 3.3.7.1 TYPES DE CLOTURES, MURS ET HAIES
 - 3.3.7.2 HAUTEUR DES CLOTURES, MURS ET HAIES
 - 3.3.7.2.1 LOTS INTÉRIEURS
 - 3.3.7.2.2 LOTS D'ANGLE
 - 3.3.7.3 LOCALISATION DES HAIES
 - 3.3.7.4 CLOTURES DANS LES ZONES COMMERCIALES ET PUBLIQUES
 - 3.3.7.5 CLÔTURE - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES DANS LES ZONES R4
 - 3.3.7.5.1 TYPES DE CLÔTURES ET HAIES
 - 3.3.7.5.2 HAUTEUR DES CLÔTURES ET HAIES
 - 3.3.7.5.3 LOCALISATION DES HAIES
- 3.3.8 ARBRES
- 3.3.9 FINITION DES MURS EXTERIEURS
- 3.3.10 NORMES RELATIVES À LA PROTECTION DES RIVES ET DU LITTORAL
 - 3.3.10.1 CONSTRUCTIONS ET OUVRAGES AUTORISÉS

- 3.3.10.2 MESURES RELATIVES AU LITTORAL
- 3.3.10.3
- 3.3.10.4
- 3.4 DISPOSITIONS APPLICABLES A CHACUNE DES ZONES
 - 3.4.1 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES RESIDENTIELLES
 - R
 - 3.4.1.1 CHANGEMENT D'USAGES
 - 3.4.1.2 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE R1
 - 3.4.1.2.1 USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE R1
 - 3.4.1.2.2 DIMENSIONS DES BÂTIMENTS DANS LA ZONE R1
 - 3.4.1.2.2.1 Largeur
 - 3.4.1.2.2.2 Hauteur
 - 3.4.1.2.2.3 Superficie de construction au sol
 - 3.4.1.2.3 NORMES D'IMPLANTATION DANS LA ZONE R1
 - 3.4.1.2.4 ENSEIGNES PERMISES SANS NÉCESSITÉ DE PERMIS
 - 3.4.1.3 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE R2
 - 3.4.1.3.1 USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE R2
 - 3.4.1.3.1.1 Usages permis en zone R2-32
 - 3.4.1.3.2 DIMENSIONS DES BÂTIMENTS
 - 3.4.1.3.2.1 Largeur
 - 3.4.1.3.2.2 Hauteur
 - 3.4.1.3.2.3 Superficie de construction au sol
 - 3.4.1.3.3 NORMES D'IMPLANTATION DANS LA ZONE R2
 - 3.4.1.3.4 DISPOSITION PARTICULIÈRE CONCERNANT LES SECTEURS DE ZONE R2-25 ET R2-31
 - 3.4.1.3.5 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES CONCERNANT LES SECTEURS DE ZONE R2-1 À R2-11 INCLUSIVEMENT
 - 3.4.1.3.5.1 Assouplissement des normes d'implantation
 - 3.4.1.3.5.2 Protection du patrimoine
 - 3.4.1.3.5.3 Enseignes permises sans nécessité de permis
 - 3.4.1.3.5.4 Disposition particulière pour la zone R2₂₂
 - 3.4.1.3.6 USAGES AUTORISÉS EN ZONE R2-18
 - 3.4.1.3.6.1 DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE M1
 - 3.4.1.3.6.1.1 VOLUMÉTRIE DES CONSTRUCTIONS
 - 3.4.1.3.6.1.2 MARGES APPLICABLES

- 3.4.1.4 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE R3
 - 3.4.1.4.1 USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE R3
 - 3.4.1.4.2 DIMENSIONS DES BÂTIMENTS
 - 3.4.1.4.2.1 Largeur
 - 3.4.1.4.2.2 Hauteur
 - 3.4.1.4.2.3 Superficie de construction au sol
 - 3.4.1.4.2.4 Nombre d'étage
 - 3.4.1.4.2.5 Nombre de logements
 - 3.4.1.4.3 NORMES D'IMPLANTATION DANS LA ZONE R3
 - 3.4.1.4.4 ENSEIGNES PERMISES SANS NÉCESSITÉ DE PERMIS
- 3.4.1.5 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE RM
 - 3.4.1.5.1 USAGES AUTORISÉS
 - 3.4.1.5.2 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À LA ZONE RM
 - 3.4.1.5.3 DIMENSIONS DES BÂTIMENTS DANS LA ZONE RM
 - 3.4.1.5.3.1 Largeur et longueur
 - 3.4.1.5.3.2 Nombre d'étage
 - 3.4.1.5.4 NORMES D'IMPLANTATION DANS LA ZONE RM
- 3.4.1.6 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES R4
 - 3.4.1.6.1 USAGES AUTORISÉS DANS LES ZONES R4
 - 3.4.1.6.2 DIMENSIONS DES BÂTIMENTS DANS LES ZONES R4
 - 3.4.1.6.2.1 Largeur
 - 3.4.1.6.2.2 Nombre d'étages
 - 3.4.1.6.2.3 Superficie de construction au sol
 - 3.4.1.5.3 NORMES D'IMPLANTATION DANS LES ZONES R4
 - 3.4.1.5.4 ENSEIGNES PERMISES SANS NÉCESSITÉ DE PERMIS
- 3.4.2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES COMMERCIALES C
 - 3.4.2.1 BATIMENTS MIXTES DANS LES ZONES COMMERCIALES
 - 3.4.2.2 BATIMENTS ACCESSOIRES DANS LES ZONES COMMERCIALES
 - 3.4.2.2.1 NATURE
 - 3.4.2.2.2 HAUTEUR
 - 3.4.2.2.3 DIMENSION
 - 3.4.2.2.4 LOCALISATION

3.4.2.3 LES AIRES DE SERVICE DANS LES ZONES COMMERCIALES

3.4.2.4 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE C1

3.4.2.4.1 USAGES AUTORISÉS

3.4.2.4.2 ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR

3.4.2.4.3 DIMENSIONS DES BÂTIMENTS DANS LA ZONE C1

3.4.2.4.3.1 Hauteur des bâtiments

3.4.2.4.3.2 Superficie de plancher maximale par rapport à la surface bâtitissable

3.4.2.4.3.3 Nombre d'étage

3.4.2.4.3.4 Normes d'implantation des bâtiments dans la zone C1

3.4.2.5 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE C2

3.4.2.5.1 USAGES PERMIS

3.4.2.5.2 ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR

3.4.2.5.3 NORMES PARTICULIÈRES CONCERNANT L'ENTREPOSAGE DE VÉHICULES EN VENTE DANS LES ZONES COMMERCIALES C2.

3.4.2.5.4.1 Implantation

3.4.2.5.4.2 Normes concernant les stations-service et postes d'essence

3.4.2.5.5 DIMENSIONS DES BÂTIMENTS

3.4.2.5.5.1 Hauteur des bâtiments

3.4.2.5.5.2 Superficie de plancher maximale par rapport à la surface bâtitissable

3.4.2.5.5.3 Nombre d'étage

3.4.2.5.6 NORMES D'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS DANS LA ZONE C2.

3.4.2.6 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE C3

3.4.2.6.1 USAGES AUTORISÉS

3.4.2.6.2 VENTE ET ENTREPOSAGE EXTÉRIEURS

3.4.2.6.3 DIMENSIONS DES BÂTIMENTS

3.4.2.6.3.1 Hauteur des bâtiments

3.4.2.6.3.2 Superficie maximale de plancher

3.4.2.6.3.3 Nombre d'étages

3.4.2.6.3.4 Normes d'implantation des bâtiments

3.4.3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES PUBLIQUES P

3.4.3.1 BATIMENTS ACCESSOIRES

3.4.3.1.1 NATURE

3.4.3.1.2 HAUTEUR

3.4.3.1.3 LOCALISATION

3.4.3.1.4 DIMENSION

3.4.3.2 ENTREPOSAGE EXTERIEUR

- 3.4.3.3 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE P1
 - 3.4.3.3.1 USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE P1
 - 3.4.3.3.2 NORMES GÉNÉRALES D'EXERCICE D'UN USAGE PROFESSIONNEL
 - 3.4.3.3.3 DIMENSIONS DES CONSTRUCTIONS DANS LA ZONE P1
 - 3.4.3.3.3.1 Hauteur
 - 3.4.3.3.3.2 Nombre d'étage
 - 3.4.3.3.3.3 Superficie de plancher par rapport à la surface bâtissable
 - 3.4.3.3.4 PROTECTION DU PATRIMOINE
- 3.4.3.4 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE P2
 - 3.4.3.4.1 DIMENSIONS DES BÂTIMENTS DANS LA ZONE P2
 - 3.4.3.4.1.1 Usages autorisés dans la zone P2
 - 3.4.3.4.1.2 Hauteur
 - 3.4.3.4.1.3 Nombre d'étage
 - 3.4.3.4.1.4 Superficie de plancher par rapport à la surface bâtissable
 - 3.4.3.4.2 NORMES D'IMPLANTATION DANS LA ZONE P1
- 3.4.3.5 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE P3
 - 3.4.3.5.1 USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE P3
 - 3.4.3.5.2 DIMENSIONS DES CONSTRUCTIONS DANS LA ZONE P3
 - 3.4.3.5.2.1 HAUTEUR
 - 3.4.3.5.2.2 NOMBRE D'ÉTAGES
 - 3.4.3.5.3 NORMES D'IMPLANTATION DANS LA ZONE P3
 - 3.4.3.5.4 BOÎTES À DÉCHETS
- 3.4.4 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE A
 - 3.4.4.1 USAGES AUTORISES
 - 3.4.4.2 BATIMENTS ACCESSOIRES
 - 3.4.4.2.1 NATURE
 - 3.4.4.2.2 HAUTEUR
 - 3.4.4.2.3 DIMENSION
 - 3.4.4.2.4 LOCALISATION
 - 3.4.4.3 ENTREPOSAGE EXTERIEUR
 - 3.4.4.4 DIMENSIONS DES BATIMENTS DANS LA ZONE AGRICOLE
 - 3.4.4.4.1 HAUTEUR DES BÂTIMENTS DANS LA ZONE AGRICOLE
 - 3.4.4.4.2 DIMENSIONS DES BÂTIMENTS
 - 3.4.4.4.3 NOMBRE D'ÉTAGE
 - 3.4.4.5 NORMES D'IMPLANTATION DANS LA ZONE AGRICOLE

- 3.5 LES USAGES DEROGATOIRES
 - 3.5.1 EFFET D'UN USAGE DEROGATOIRE
 - 3.5.2 USAGE DEROGATOIRE DISCONTINUE
 - 3.5.3 MODIFICATION D'UNE OCCUPATION DEROGATOIRE D'UN BATIMENT OU D'UN TERRAIN
 - 3.5.4 PRIVILEGES ACCORDES AUX PROPRIETAIRES DETENANT DES TERRAINS AVANT L'ADOPTION DU PRESENT REGLEMENT
 - 3.5.5 IMPLANTATION NON-CONFORME D'UN BATIMENT
 - 3.5.6 ENSEIGNES DEROGATOIRES ET ENSEIGNES DES USAGES DEROGATOIRES
 - 3.5.7 VARIATION DE DIMENSIONS
- 3.6 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À CERTAINS USAGES
 - 3.6.1 DES MAISONS INTERGÉNÉRATIONNELLES
 - 3.6.1.1 CONDITIONS
 - 3.6.1.2 CESSATION DE L'USAGE
- 3.6 ARCHITECTURE

Section 4: DISTANCES SÉPARATRICES

- 4.1 DROITS ACQUIS, DISPOSITIONS PARTICULIÈRES ET UNITÉS D'ÉLEVAGE

REGLEMENT DE ZONAGE, REGLEMENT MUNICIPAL NO 269-90

SECTION 1 : DISPOSITIONS DECLARATOIRES

1.1 TITRE DU REGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « Règlement de zonage » et peut être cité sous le nom de « Règlement no 269-90 ».

1.2 BUT DU REGLEMENT

Le présent règlement a pour but d'assurer et de promouvoir le bien public. Il s'appuie sur le pouvoir et le devoir de la Corporation Municipale de la Paroisse de Saint-Joseph-de-Lanoraie de réglementer et d'ordonner le cadre physique dans lequel s'inscrivent les activités de la population qui habite ou qui fréquente cette municipalité et il est établi en conformité avec le plan d'urbanisme.

1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Corporation Municipale de la Paroisse de Saint-Joseph-de-Lanoraie.

1.4 PERSONNES TOUCHEES

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

1.5 ENTREE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

1.6 REGLEMENTS ABROGES

Tous les règlements, parties de règlement, amendements ou clauses de règlement antérieurs de la Corporation, contraires, contradictoires ou incompatibles avec les dispositions du présent règlement sont spécifiquement abrogés.

Telles abrogations n'affectent pas les permis émis sous l'autorité des règlements ainsi abrogés.

1.7 MODES D'AMENDEMENT

Les articles de ce règlement ne peuvent être modifiés ou abrogés que par un règlement approuvé conformément aux dispositions de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

1.8 INVALIDITE PARTIELLE

Le Conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-alinéa par sous-alinéa de manière à ce que si une section, un article, un paragraphe, un alinéa ou un sous-alinéa de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

1.9 LE REGLEMENT 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.

1.10 ADMINISTRATION

L'administration du présent règlement de zonage est confiée à l'inspecteur désigné par la Municipalité. Les dispositions du règlement administratif no 268-90 s'appliquent, en les adaptant, au présent règlement.

SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRETATIVES

2.1 INTERPRETATION DU TEXTE

Les titres du présent règlement en font partie intégrante à toute fin que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut :

- 3.□.□ L'emploi des verbes au présent inclut le futur;
- 3.□.□ Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que la phraséologie n'indique qu'il peut en être ainsi;
- 3.□.□ Le genre masculin comprend le féminin et vice-versa à moins que le contexte n'indique le contraire;

3.□.□ Le mot « QUICONQUE » inclut toute personne morale ou physique;

3.□.□ Le mot règlement désigne le présent règlement;

- Toutes les dimensions, mesures et superficies mentionnées dans le présent règlement sont exprimées en unité du Système International (SI).

2.2 INTERPRETATION DES TABLEAUX, GRAPHIQUES ET SYMBOLES

Les tableaux, graphiques, symboles et toutes formes d'expression autre que le texte proprement dit, contenus ou auxquels il est référé dans le présent règlement, en font partie intégrante à toute fin que de droit. En cas de contradiction entre le texte et les susdits tableaux, graphiques, symboles et autres formes d'expression, le texte prévaut. En cas de contradiction entre un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.

2.3 DEFINITIONS

ABRI D'AUTO : Construction composée d'un toit soutenu par des colonnes reliées à un immeuble principal, ouverte sur deux côtés ou plus et destinée à abriter une (1) ou plusieurs automobiles.

Amendement
Rég. 1071-18-2011

ABRI D'AUTO TEMPORAIRE : Structure légère recouverte d'une toile de polyéthylène tissé et/ou laminé. Cette structure est conçue, manufacturée et spécifiquement destinée à protéger des intempéries un ou plusieurs véhicules automobiles.

Amendement
Rég. 1071-18-2011

ABRI TEMPORAIRE: Structure légère recouverte d'une toile de polyéthylène tissé et/ou laminé. Cette structure est conçue, manufacturée et spécifiquement destinée à être utilisé comme vestibule extérieur ou à protéger des intempéries l'entrée d'un bâtiment, un balcon ou un véhicule.

AFFICHE : Voir « enseigne »

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

Amendement
Rég. 1071-42-2015

APPARTEMENT ou LOGEMENT : Une (1) ou plusieurs pièces pourvues de commodités de chauffage, d'hygiène et de cuisson, servant de domicile à une ou plusieurs personnes.

BALCON : Plate-forme disposée en saillie sur une façade d'un bâtiment, généralement entourée d'un garde-fou ou d'une balustrade.

BATIMENT : Construction ayant une toiture appuyée sur des murs ou des colonnes, destinée à abriter des personnes, des animaux ou des choses.

BATIMENT PRINCIPAL : Le bâtiment qui est le plus important par la destination et l'occupation dans lequel s'exerce l'usage principal du terrain sur lequel il est bâti.

CARRIERE : Immeuble exploité à ciel ouvert ou souterrain pour en extraire de la pierre, du sable, du gravier ou tout autre matériau que cette exploitation soit en cours, interrompue ou abandonnée. Toutes les opérations de manufacture ou de manutention reliées à ces extractions y sont incluses.

CASE DE STATIONNEMENT : Espace réservé au stationnement d'un véhicule moteur selon les exigences de dimension et d'agencement.

CENTRE COMMERCIAL : Complexe commercial caractérisé par l'unité architecturale de l'ensemble des bâtiments regroupant des établissements de vente au détail et avec stationnement commun. Un centre commercial peut aussi contenir des bureaux à titre complémentaire.

CENTRE COMMUNAUTAIRE : Occupation d'un bâtiment ou groupe de bâtiments pour fins culturelles, sociales et récréatives, à but non lucratif.

CENTRE MEDICAL OU CLINIQUE MEDICALE : Bâtiment regroupant des cabinets de consultations médicales, des professions de la santé incluant la vente de prothèses reliée aux soins médicaux, incluant une pharmacie, à condition qu'on s'y limite à la préparation de remèdes sur ordonnance.

CENTRE PROFESSIONNEL : Bâtiment regroupant des cabinets de consultation et de services professionnels.

CHALET : Résidence utilisée pour des périodes de temps limitées ou pour une durée saisonnière.

CLOTURE : Construction destinée à séparer une propriété ou une partie de propriété, à obstruer le passage et/ou en interdire l'accès, à entourer ou fermer un espace.

COMITE CONSULTATIF D'URBANISME : Désigne le Comité consultatif d'urbanisme de la Corporation Municipale de la Paroisse de Saint-Joseph-de-Lanoraie.

COMMERCE DE DETAIL : Usage en tout ou en partie d'un bâtiment fermé où l'on vend des produits ou articles en quantité limitée directement aux consommateurs.

COMMERCE DE GROS : Usage en tout ou en partie d'un bâtiment fermé où l'on vend de la marchandise destinée à la revente et aux consommateurs industriels et commerciaux.

CONSEIL ET CORPORATION : Désigne le Conseil municipal et la Corporation Municipale de la Paroisse de Saint-Joseph-de-Lanoraie.

CONSTRUCTION : Signifie tout ce qui est édifié, érigé ou construit, déposé ou relié au sol, ou fixé à tout objet relié au sol.

Amendement
Rég. 1047-2006

COUPE D'ASSAINISSEMENT : Une coupe d'assainissement consiste en l'abattage ou la récolte d'arbres déficients, tarés, dépérissants, endommagés ou morts dans un peuplement d'arbres.

COUR : Espace découvert, limité par des lignes de lots sur un terrain occupé par un bâtiment principal.

COUR AVANT : Espace de terrain compris entre le mur de la façade avant du bâtiment principal et ses prolongements, et la ligne de rue, cet espace s'étendant d'une ligne latérale de lot à l'autre.

COUR ARRIERE : Espace de terrain compris entre le mur de la façade arrière du bâtiment principal et ses prolongements, et la ligne arrière de lot, cet espace s'étendant d'une ligne latérale de lot à l'autre.

COUR LATÉRALE : Espace de terrain situé entre le mur latéral du bâtiment principal et la ligne latérale de lot entre la cour avant et la cour arrière.

Amendement
Rég. 1047-2006

COURS D'EAU : Tous les cours d'eau, à débit régulier ou intermittent, sont visés par l'application du présent règlement. Sont toutefois exclus de la notion de cours d'eau, les fossés tels que définis plus bas. Par ailleurs, en milieu forestier public, les catégories de cours d'eau visés par l'application du présent règlement sont celles définies par la réglementation sur les normes d'intervention édictée en vertu de la Loi sur les forêts.

Les dispositions du règlement de lotissement numéro 270-90 relatives aux dimensions des lots à proximité d'un cours d'eau ne vise qu'un seul cours d'eau, soit : le fleuve Saint-Laurent.

CUL-DE-SAC : Rue sans issue.

DEMI-ETAGE : L'étage d'un bâtiment dont la superficie de plancher mesurée dans ses parties où la hauteur du plafond est d'au moins deux mètres, vingt-neuf centimètres (2,29), n'occupe pas plus que soixante pour cent (60%) de la superficie totale dudit plancher.

DENSITE BRUTE (en logements) : Correspond au nombre total de logements divisé par le nombre d'hectares occupés par ces logements, plus les rues et espaces libres qui y sont consacrés.

DENSITE NETTE (en logements) : Le nombre de logements compris ou prévus sur un hectare de terrain à l'exclusion des rues, ruelles et places publiques.

DEPANNEUR : Commerce spécialisé dans la vente au détail de produits d'alimentation, journaux et tabac.

ENSEIGNE : Désigne tout écrit (lettre, mot, chiffre) toute représentation picturale (illustration, dessin, gravure, image ou décor), tout drapeau (bannière, banderole, fanion) et tout autre figure de caractéristiques similaires (incluant tout panneau réclame) qui est utilisée pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame, faire de la publicité, faire valoir ou attirer l'attention.

ENSEIGNE (aire d'une) : Surface délimitée par une ligne continue, actuelle ou imaginaire entourant les limites extrêmes d'une enseigne, y compris toute matière servant à dégager cette enseigne d'un arrière-plan, mais à l'exclusion des montants.

ENSEIGNE (hauteur d'une) : La hauteur d'une enseigne est la distance verticale entre le point le plus élevé de l'enseigne incluant la structure servant de support et le niveau du sol.

ENSEIGNE COMMERCIALE : Une enseigne attirant l'attention sur une entreprise, une profession, un produit, un service ou un divertissement vendu ou offert sur le même terrain que celui où elle est placée.

ENSEIGNE D'IDENTIFICATION : Une enseigne donnant les nom et adresse de l'occupant d'un bâtiment lui-même, ainsi que l'usage qui y est autorisé, mais sans mention d'un produit.

ENTREPOSAGE : Accumulation de matières premières, de matériaux, de produits finis, de marchandises ou véhicules posés ou rangés temporairement.

ESCALIER EXTERIEUR : Tout escalier qui est situé en dehors du corps principal du bâtiment.

ETAGE : L'espace d'un bâtiment compris entre un plancher, un plafond et les murs extérieurs autre que la cave ou le sous-sol et s'étendant sur plus de soixante pour cent (60%) de la surface dudit plancher. La hauteur d'un étage calculé ne peut être moins de deux mètres vingt-neuf centimètres (2,29).

FACADE : Tout mur extérieur d'un bâtiment faisant face à une ligne de lot.

FACADE AVANT : Le mur extérieur d'un bâtiment faisant face à une rue. Dans le cas d'un lot d'angle, signifie la façade qui contient l'entrée principale du bâtiment, synonyme de façade principale.

FONCTIONNAIRE ET FONCTIONNAIRE DESIGNE : Désigne l'inspecteur en bâtiment chargé de l'administration du présent règlement.

FONDATION : Partie d'une construction sous le niveau du rez-de-chaussée et comprenant l'ensemble des éléments d'assise d'un bâtiment dont la fonction est de transmettre les charges au sol.

Amendement
Règ. 1047-2006

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

GALERIE : Plate-forme disposée en saillie au rez-de-chaussée d'un bâtiment pouvant être entourée d'une balustrade.

GARAGE PRIVE : Bâtiment ou partie de bâtiment situé sur le même terrain que le bâtiment principal, destiné au remisage des véhicules moteurs des occupants.

HABITATION : Bâtiment comprenant un (1) ou plusieurs logements, destinés à l'occupation domiciliaire d'une ou plusieurs personnes.

HABITATION UNIFAMILIALE ISOLEE : Bâtiment destiné à abriter un (1) seul logement, érigé sur un lot et dégagé de tout autre bâtiment principal.

HABITATION UNIFAMILIALE JUMEEE : Bâtiment distinct réunissant entre elles deux (2) habitations unifamiliales par un mur mitoyen.

Amendement
Rég. no 1071-42-2015

HABITATION UNIFAMILIALE EN RANGEE CONTIGUE: Bâtiment distinct réunissant au moins trois (3) habitations unifamiliales, dont les murs latéraux sont mitoyens, sauf pour les unités d'extrémité.

HABITATION BIFAMILIALE ISOLEE : Bâtiment distinct destiné à abriter deux (2) logements avec entrées séparées ou communes et dégagé de tout autre bâtiment principal.

HABITATION BIFAMILIALE JUMEEE : Bâtiment distinct réunissant deux (2) habitations bifamiliales réunies entre elles par un mur mitoyen.

HABITATION BIFAMILIALE EN RANGEE : Bâtiment distinct réunissant au moins trois (3) habitations bifamiliales dont les murs latéraux sont mitoyens, sauf pour les unités d'extrémité.

HABITATION TRIFAMILIALE ISOLEE : Bâtiment distinct destiné à abriter trois (3) logements dont deux (2) sont juxtaposés avec entrées communes ou séparées et dégagé de tout autre bâtiment principal.

HABITATION MULTIFAMILIALE ISOLEE : Bâtiment destiné à abriter quatre (4) logements et plus, avec entrées communes ou séparées et dégagé de tout autre bâtiment principal.

Amendement
Rég. no 1071-42-2015

Immeuble pour personnes âgées (maison de retraite) : immeuble d'habitation collective où sont offerts, contre le paiement d'un loyer, des chambres ou des logements destinés à des personnes âgées et une gamme plus ou moins étendue de services principalement reliés à la sécurité, à l'aide à la vie domestique ou à la vie sociale.

Amendement
Rég. no 1071-16-2011

INSTALLATION : une piscine et tout équipement, construction, système et accessoire destinés à en assurer le bon fonctionnement, à assurer la sécurité des personnes ou à donner ou empêcher l'accès à la piscine.

LARGEUR D'UNE RUE : La largeur d'emprise ou la distance entre les lignes de propriété de chaque côté d'une rue.

LIGNE DE LOT : Ligne cadastrale qui sert à délimiter une parcelle de terrain et constituant la ligne séparatrice entre un (1) ou des lots voisins.

LIGNE DE REcul : Ligne fixée par la marge avant, latérale et arrière déterminant la surface résiduelle dans laquelle la construction est autorisée et qui détermine la surface bâissable.

LIGNE AVANT : Ligne de séparation entre un lot et l'emprise de rue, coïncidant avec la ligne de rue.

LIGNE ARRIERE : Ligne séparant deux terrains adossés, généralement parallèle à la ligne avant.

Amendement
Rég. 1047-2006

LIGNE DES HAUTES EAUX : La ligne des hautes eaux est la ligne qui, aux fins de l'application du présent règlement, sert à délimiter le littoral et la rive.

Cette ligne des hautes eaux se situe à la ligne naturelle des hautes eaux, c'est-à-dire :

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

Les plantes considérées comme aquatiques sont toutes les plantes hydrophytes incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées caractéristiques des marais et marécages ouverts sur des plans d'eau;

- b) Dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau située en amont;

- c) Dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, à compter du haut de l'ouvrage;

À défaut de pouvoir déterminer la ligne des hautes eaux à partir des critères précédents, celle-ci peut être localisée comme suit :

- d) Si l'information est disponible, à la limite des inondations de récurrence de 2 ans, laquelle est considérée équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques définis précédemment au point a).

LIGNE LATÉRALE : Ligne séparant deux (2) lots. Cette ligne est perpendiculaire ou sensiblement perpendiculaire à la ligne de rue. Dans le cas d'un lot d'angle, correspond à la ligne séparant le lot de l'emprise de rue et perpendiculaire à la façade principale du bâtiment.

Amendement
Rég. 1047-2006

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.

LOT : Fond de terre identifié et délimité par un (1) seul numéro distinct sur un plan de cadastre fait

et déposé conformément à la loi.

LOT D'ANGLE : Tout lot situé à l'intersection de deux (2) rues ou un lot dont une des lignes de rue forme un angle ou une courbe.

LOT INTERIEUR : Fond de terre identifié et délimité par un numéro distinct et inséré entre deux lots autres que des rues.

LOTISSEMENT : Signifie le morcellement, la division subdivision, redivision ou resubdivision d'un terrain en lot à bâtir.

MAISON MOBILE : Habitation unifamiliale fabriquée à l'usine aménagée en logement, immobilisée ou non, montée sur roues ou non, incorporée ou non au sol, conçue et utilisée comme logement permanent où des personnes peuvent demeurer, manger et dormir et construite de façon telle qu'elle puisse être attachée à un véhicule moteur et être poussée ou tirée par un tel véhicule.

MAGASIN OU COMMERCE : Signifie tout bâtiment ou partie de bâtiment dans lequel des effets ou marchandises sont directement offerts ou vendus au public.

Amendement
Rég. no 269-11-97 **MARGE AVANT** : Distance minimale et maximale obligatoire entre la ligne avant du lot et le mur extérieur de la façade du mur extérieur du bâtiment, correspondant à la profondeur minimum et maximum de la cour avant.

MARGE ARRIERE : Distance minimale obligatoire entre la ligne arrière du lot et le mur arrière du bâtiment principal, correspondant à la profondeur minimum de la cour arrière.

MARGE LATERALE : Distance minimale obligatoire entre le mur latéral du bâtiment et la ligne latérale du lot sur lequel il est situé.

MURET : Petit mur construit de pierre, béton, maçonnerie ou pièce de bois s'apparentant aux dormants de chemin de fer.

Amendement
Rég. no 269-5-92 **NUISANCE** : Tout déchet, immondices, détritux, fumier, animaux morts, papiers, bouteilles, ferrailles et autres matières malsaines et nuisibles, ainsi que le bruit.

Amendement
Rég. no 1071-16-2011

PISCINE : un bassin artificiel extérieur, permanent ou temporaire, destiné à la baignade, dont la profondeur d'eau est de 60 cm ou plus et qui n'est pas visé par le Règlement sur la sécurité dans les bains publics (R.R.Q., c. S-3, r. 3), à l'exclusion d'un bain à remous ou d'une cuve thermale lorsque leur capacité n'excède pas 2 000 litres.

PISCINE CREUSEE OU SEMI-CREUSEE : une piscine enfouie, en tout ou en partie, sous la surface du sol.

PISCINE HORS TERRE : une piscine à paroi rigide installée de façon permanente sur la surface du sol.

PISCINE DEMONTABLE : une piscine à paroi souple, gonflable ou non, prévue pour être installée de façon temporaire.

REGLEMENTS D'URBANISME : Désigne l'ensemble et chacun des règlements de zonage, de lotissement, de construction, administratif et les autres règlements adoptés en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

REMISE : Bâtiment secondaire servant à l'entreposage d'accessoires d'entretien de maison et autres effets rattachés à l'usage du bâtiment principal.

REZ-DE-CHAUSSEE : Partie d'un bâtiment dont le plancher est immédiatement au-dessus ou au niveau du sol et qui constitue généralement le premier étage.

Amendement
Règ. 1047-2006

RIVE : La rive est une bande de terre qui borde les lacs et cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux. La largeur de la rive à protéger se mesure horizontalement.

La rive a un minimum de 10 mètres :

- lorsque la pente est inférieure à 30 %
- ou
- lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de moins de 5 mètres de hauteur.

La rive a un minimum de 15 mètres :

- lorsque la pente est continue et supérieure à 30 %
- ou
- lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de plus de 5 mètres de hauteur.

RUE : Chemin ou voie de circulation donnant accès aux terrains riverains, ou servant à la circulation de véhicules automobiles.

RUE PUBLIQUE : Voie de circulation appartenant à la Corporation municipale ou à un gouvernement supérieur.

RUE PRIVEE : Chemin ou voie de circulation n'ayant pas été cédé à la municipalité et dont l'emprise est de propriété privée, permettant l'accès aux propriétés riveraines.

RUELLE : Voie de circulation fournissant un accès secondaire aux lots adjacents. Lorsqu'il s'agit de lots à usage commercial, une ruelle peut desservir les espaces de chargement et de déchargement.

SECTEUR OU SECTEUR DE ZONE : Signifie un secteur délimité et numéroté pour fins de votation au sens de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

STATIONNEMENT : Espace où sont aménagées des cases de stationnement comprenant les allées d'accès, de dégagement et de circulation.

SOUS-SOL : Partie d'un bâtiment situé sous le rez-de-chaussée et dont la moitié ou plus de la hauteur mesurée depuis le plancher au plafond est en-dessous du niveau moyen du sol adjacent.

SUPERFICIE DE PLANCHER : Superficie totale de tous les planchers d'un bâtiment mesurée de la paroi extérieure des murs extérieurs incluant la surface des vérandas fermées, porches ou autres saillies, la surface des sous-sol et des caves.

SUPERFICIE D'OCCUPATION AU SOL D'UN BATIMENT : La superficie extérieure maximale de la projection horizontale d'un bâtiment sur le sol, incluant les vestibules extérieurs, les solariums, les porches et les vérandas, mais excluant les corniches, les terrasses, les escaliers extérieures et les plates-formes de chargement à ciel ouvert.

TAMBOUR : Construction temporaire érigée exclusivement dans les mois d'hiver devant une entrée d'un bâtiment.

TERRAIN : Un ou plusieurs lots, ou parties de lot servant ou pouvant servir à un seul usage principal et constituant une même propriété.

USAGE : La fin pour laquelle un terrain, un bâtiment, une construction, un local ou une de leurs parties sont ou peuvent être utilisés, occupés ou destinés.

USAGE PRINCIPAL : Fin principale à laquelle on destine l'utilisation ou l'aménagement d'un terrain, d'un bâtiment, d'une construction ou d'une de leurs parties qui sont ou peuvent être occupées ou utilisées.

USAGE COMPLEMENTAIRE : Usage d'un bâtiment ou d'un terrain qui a un caractère accessoire par rapport à l'usage principal et sert à améliorer ou faciliter l'usage principal.

USAGE DEROGATOIRE : Désigne toute utilisation du sol, d'un bâtiment ou d'une construction, existant ou en construction celles-ci au présent règlement, mais ayant déjà été légalement approuvée, à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

VENTE DE GARAGE : Activité commerciale pratiquée dans la cour avant d'un immeuble n'ayant pas nécessairement de vocation commerciale. Cette activité doit être pratiquée par le propriétaire de l'immeuble et doit se faire durant la fin de semaine. Une vente de garage est permise uniquement les fins de semaine précédant la Journée nationale des Patriotes et la Fête du travail incluant celles-ci. En aucun temps, l'entreposage ne doit empiéter dans l'emprise de la rue.

Les organismes à but non lucratif reconnus par la Municipalité ne sont pas concernés par cette disposition.

VENTE TROTTOIR : Entreposage de biens dans la cour avant d'un bâtiment à vocation commerciale n'excédant pas trois semaines dans l'année. En aucun temps l'entreposage ne doit

empiéter dans l'emprise de la rue.

Amendement

Rég. no 269-12-98

VÉRANDA : Balcon ou galerie couverte, fermé avec des fenêtres et/ou des moustiquaires et disposé en saillie à l'extérieur d'un bâtiment et non utilisé comme pièce habitable pendant quatre (4) saisons. Au moins 60% de la surface des murs de la véranda doit être comblé par des ouvertures (fenêtres, moustiquaires). Le côté de la véranda qui est formé du mur du bâtiment adjacent de la véranda n'est pas compris dans le calcul du 60%.

VOIE PUBLIQUE : Toute voie de circulation pour véhicules ou piétons ou tout espace réservé à cette fin par la Corporation.

ZONAGE : Morcellement du territoire de la municipalité en zones et secteurs de zone pour y régler les constructions ainsi que leur usage et celui du terrain.

ZONE : Désigne une ou plusieurs parties de la municipalité délimitées par règlement où le bâtiment, le terrain et leur usage y sont réglementés.

SECTION 3 : PRESCRIPTIONS DU REGLEMENT DE ZONAGE

3.1 REPARTITION EN ZONES ET PLAN DE ZONAGE

3.1.1 ZONES

Pour fins de réglementation des usages, le territoire de la municipalité est divisé en zones de types différents, apparaissant au plan de zonage et identifié par des lettres et des chiffres d'appellation.

3.1.2 PLAN DE ZONAGE

Le « plan de zonage » est annexé au présent règlement, en fait partie intégrante et est authentifié par le maire et le secrétaire-trésorier de la Corporation municipale de la Paroisse de Saint-Joseph-de-Lanoraie.

3.1.3 SECTEURS DE ZONE

Pour les fins de votation, lors d'amendements au règlement, le territoire de la Corporation est divisé en secteurs de zone apparaissant au plan de zonage qui sont numérotés en ajoutant un chiffre en petits caractères aux différentes zones.

3.1.4 REGLES RELATIVES AUX LIMITES DE ZONES

Lorsqu'il existe quelque incertitude quant aux limites de toute zone figurant au plan de zonage, les dispositions suivantes s'appliquent :

Lorsque la limite d'une zone est indiquée comme suivant une rue, ruelle, voie ferrée ou cours d'eau, la limite de la zone suit le milieu de ladite rue, ruelle, voie ferrée ou cours d'eau.

Lorsque la limite d'une zone est indiquée comme suivant approximativement les lignes de lots sur un plan de subdivision enregistré, la limite de ladite zone est censée suivre lesdites lignes de lots.

Lorsque la limite d'une zone est indiquée comme approximativement parallèle à une ligne de rue sans indication de la distance entre telle limite et ladite ligne de rue, la limite est censée être parallèle à la ligne de rue et à la distance indiquée par l'échelle des plans de zonage.

Lorsque les limites des zones ne coïncident pas avec les lignes mentionnées à l'article 3.1.4 et qu'il n'y a aucune mesure indiquée sur le plan de zonage, les distances doivent être mesurées à l'échelle sur ledit plan.

En aucun cas, cependant, la profondeur d'une zone ne peut être moindre que la profondeur d'un lot, tel que prévue dans les dispositions du règlement de lotissement.

3.2 CLASSIFICATIONS DES USAGES

3.2.1 DEFINITION DES GROUPES D'USAGES

Pour les fins du présent règlement, les usages sont classifiés dans différents groupes selon la compatibilité de leurs caractéristiques finales, leur degré d'interdépendance, leur effet sur la circulation, les services publics, la sécurité, la salubrité publique. Ces groupes sont les suivants :

- 3.□.□ Groupe habitation 1
- 3.□.□ Groupe habitation 2
- 3.□.□ Groupe habitation 3
- 3.□.□ Groupe habitation maison mobile
- 3.□.□ Groupe commerce 1
- 3.□.□ Groupe commerce 2
- 3.□.□ Groupe industrie 1
- 3.□.□ Groupe public 1

3.□.□ Groupe public 2

- Groupe agriculture

3.2.1.1 LES GROUPES HABITATIONS

Dans les groupes habitations suivants sont réunies des habitations apparentées quant à leur masse ou à leur volume et à la densité de population.

3.2.1.1.1 GROUPE D'HABITATION 1

Sont de ce groupe :

les habitations unifamiliales isolées.

3.2.1.1.2 GROUPE D'HABITATION 2

Sont de ce groupe :

les habitations unifamiliales isolées.

Les habitations unifamiliales jumelées.

Les habitations bifamiliales isolées.

3.2.1.1.3 GROUPE D'HABITATION 3

Sont de ce groupe :

les habitations unifamiliales jumelées

les habitations bifamiliales isolées

les habitations bifamiliales jumelées

les habitations trifamiliales isolées

les habitations multifamiliales isolées (max : 20 log.)

3.2.1.1.4 GROUPE D'HABITATION MAISON MOBILE

Sont de ce groupe :

les maisons mobiles.

Amendement
Règ. no 269-10-97

3.2.1.1.5 GROUPE D'HABITATION 4

Sont de ce groupe :

les habitations unifamiliales isolées

Amendement
Règ. no 1071-35-2013

3.2.1.1.6 GROUPE D'HABITATION 5

Sont de ce groupe :

Les habitations multifamiliales isolées

3.2.1.2 LES GROUPES COMMERCES

3.2.1.2.1 GROUPE COMMERCE 1

Sont de ce groupe les commerces de type vente au détail ou de services qui offrent des biens ou des services dont les opérations sont effectuées à l'intérieur d'un bâtiment. De plus, aucune marchandise n'est déposée ou entreposée à l'extérieur. La superficie du bâtiment ne pourra dépasser cinq cent (1000) mètres carrés et l'usage ne doit être d'aucun inconvénient pour le voisinage.

Sont de ce groupe et de manière non limitative, les usages suivants :

- 3.□.□ Banques, caisses populaires et établissements similaires
- 3.□.□ Bijouteries
- 3.□.□ Buanderies à lessives individuelles, sans service de collecte ou de livraison
- 3.□.□ Bureaux et services professionnels
- 3.□.□ Café-terrasse
- 3.□.□ Coiffeurs et autres services similaires de soins personnels
- 3.□.□ Fleuristes, sans culture au sol
- 3.□.□ Magasins d'alimentation (épiceries, spécialités, dépanneurs)
- 3.□.□ Parcs de stationnement
- 3.□.□ Pharmacies
- 3.□.□ Postes de taxi
- 3.□.□ Restaurants (aliments et boissons)
- 3.□.□ Service de réparation d'accessoires électriques, radios, télévisions
- 3.□.□ Service de réparations, modifications d'accessoires personnels
- 3.□.□ Stations-service avec service de réparation d'automobiles

- 3.□.□ Vente au détail de vêtements et produits similaires.
- 4.□.□ Boulangerie

Sauf et à distraire les usages suivants :

- commerce des services auxiliaires des transports par eau
- commerce de gros
- commerce de transport comprenant ou non l'entreposage
- entrepreneur en excavation
- entretien et vente de camions-tracteurs, remorques, machinerie lourde, véhicules outils et de pièces

3.2.1.2.2 GROUPE COMMERCE 2

Sont de ce groupe les commerces de type vente au détail ou de services dont le rayon de desserte peut s'étendre sur l'ensemble de la municipalité ou au-delà. L'entreposage de la marchandise, d'équipements et de matériaux dont la vente est autorisée doit se faire dans les cours arrière et latérales selon les critères établis au présent règlement.

Sont de ce groupe et de manière non limitative les usages suivants :

- Centre commercial
 - 3.□.□ Clinique médicale
- Edifice à bureaux
 - 3.□.□ Hôtel, cabaret, motel et salle de réception
 - 3.□.□ Lave-auto
 - 3.□.□ Magasin à rayon
 - 3.□.□ Restaurant avec service à l'auto
 - 3.□.□ Service de construction, entrepreneurs généraux
 - 3.□.□ Vente au détail de combustible
 - 3.□.□ Vente au détail de produits de construction
 - 3.□.□ Vente d'articles de sport
 - 3.□.□ Vente d'automobiles, embarcations et d'accessoires
 - 3.□.□ Vente de machineries aratoires
 - 3.□.□ Vente de machineries lourdes
 - 3.□.□ Vente de meubles, mobiliers, revêtements de plancher.

Sauf et à distraire les usages suivants :

- commerce des services auxiliaires des transports par eau
- commerce de gros
- commerce de transport comprenant ou non l'entreposage
- entrepreneur en excavation
- entretien et vente de camions-tracteurs, remorques, machinerie lourde, véhicules outils et de pièces

Amendement
Règ. no 269-10-97

3.2.1.2.3 GROUPE COMMERCE 3

Sont de ce groupe les commerces de types ventes au détail ou de services, qui offrent des biens ou des services dont les opérations sont effectuées à l'intérieur du bâtiment.

Sont de ce groupe les usages suivants :

- Clinique médicale
- Edifice à bureaux
- Magasin à rayon
- Restaurant
- Vente d'articles de sport
- Vente au détail de produits de décoration
- Vente de meubles, mobilier
- Établissement financier
- Services professionnels
- Café-terrasse
- Salon de coiffure et autres services similaires
- Fleuriste
- Pharmacie
- Vente au détail de vêtements et produits
- Marché d'alimentation
- Dépanneur
- Crèmerie
- Nettoyeur, buanderie, cordonnerie
- Vente de spiritueux
- Librairie

Amendement
Règ. no 1001-2001

Sauf et à distraire les usages suivants :

- commerce des services auxiliaires des transports par eau
- commerce de gros
- commerce de transport comprenant ou non l'entreposage
- entrepreneur en excavation
- entretien et vente de camions-tracteurs, remorques, machinerie lourde, véhicules outils et de pièces

Abrogé
Règ no 1001-2001

3.2.1.3

Abrogé
Règ. no 1001-2001

3.2.1.3.1

3.2.1.4 LES GROUPES PUBLICS

3.2.1.4.1 GROUPE PUBLIC 1

Sont de ce groupe, les usages à caractère public ou institutionnel qui impliquent

comme activité principale, l'éducation, la culture, le culte ainsi que l'administration publique.

Sont de ce groupe et de manière non limitative, les usages suivants :

- 3.□.□ Bibliothèque
- 3.□.□ Caserne de pompier
- 3.□.□ Centre communautaire ou culturel
- 3.□.□ Cimetière
- 3.□.□ Clinique médicale publique
- 3.□.□ Ecole, service d'enseignement public
- 3.□.□ Edifice du culte et presbytère
- 3.□.□ Garderie
- 3.□.□ Hôtel de ville

- Maison de retraite, de convalescence, de repos, hospice

- Parcs et terrains de jeux.

3.2.1.4.2 GROUPE PUBLIC 2

Sont de ce groupe et de manière non limitative, les usages récréatifs et de loisirs suivants :

- Centre sportif
- Parc nautique
- Parcs municipaux
- Piscine publique
- Piste cyclable
- Sentiers pédestres
- Terrains de jeux municipal
- Terrains de tennis

Amendement
Rég. no 269-10-97

3.2.1.4.3 GROUPE PUBLIC 3

Sont de ce groupe, les usages à caractère public qui impliquent comme activité principale, l'assainissement des eaux usées de la collectivité.

3.2.1.5 LE GROUPE AGRICULTURE

Sont de ce groupe, les usages apparentés à l'agriculture en général, à l'élevage et à l'exploitation tel que défini dans la Loi sur la protection du territoire agricole.

3.2.1.6 GROUPE MIXTE 1

Amendement
Rég. no 1011-2003

Sont de ce groupe les usages suivants :

- Édifice religieux
- Atelier d'usinage de pièces d'acier
- Atelier d'ébénisterie
- Atelier de réparation d'appareils électriques
- Atelier de réparation d'appareils informatiques
- Vente au détail de produits électroniques
- Atelier de fabrication de céramique et vaisselle

3.2.1.6.1 CONDITIONS

1. Si le bâtiment est divisé, chaque espace créé doit avoir une superficie de plancher de moins de 25% de l'ensemble.
2. Seuls les usages suivants sont autorisés sur 100% de la superficie du bâtiment :
 - Fabrication de céramique et de vaisselle
 - Vente au détail de produits électroniques ou électriques;
 - Fabrication d'appareils électroniques
 - Fabrication de matériel scientifique
 - Entreposage intérieur
3. Le règlement sur les nuisances est applicable intégralement
4. Un système de ventilation adéquat et silencieux devra être installé pour les ateliers d'usinage et d'ébénisterie, de même qu'un système intérieur de récupération des poussières et résidus.

3.2.2 INTERPRETATION DE LA REGLEMENTATION

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

Dans une zone, seuls sont autorisés les usages énumérés et ceux de même nature 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 générique pouvant le comprendre.

L'autorisation d'un usage principal implique automatiquement l'autorisation d'un usage complémentaire sans avoir à émettre de 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.

Un usage permis dans une zone l'est pour l'espace occupé par ladite zone.

3.3 DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES

3.3.1 USAGES ET AMENAGEMENTS COMMUNS A TOUTES LES ZONES

3.3.1.1 DIMENSIONS DES MARGES ET DES COURS

Les dimensions des marges et des cours sont prescrites pour chaque zone à la partie 3.4 du présent règlement, sauf en ce qui concerne les cas spécifiques du présent chapitre.

La description des marges et des cours apparaît à la figure 1.

Pour les terrains vacants localisés dans les zones construites, la marge de recul avant, sera déterminée de la façon suivante :

Lorsqu'une construction doit être érigée sur un terrain vacant situé entre deux (2) terrains bâtis, la marge avant doit être égale à celle du bâtiment adjacent le plus éloigné de la ligne de rue, sans toutefois qu'il y ait obligation d'observer une marge avant supérieure à celle prescrite pour les lots de la zone concernée.

Lorsqu'un bâtiment est implanté sur un lot adjacent à un bâtiment déjà existant et dont la marge de recul avant est inférieure à la marge de recul avant prescrite, la marge de recul avant doit être au moins égale à la moyenne entre la marge de recul prescrite dans la zone et la marge de recul du bâtiment existant.

FIGURE 1 : DESCRIPTION DES LIGNES (MARGES ET COURS)

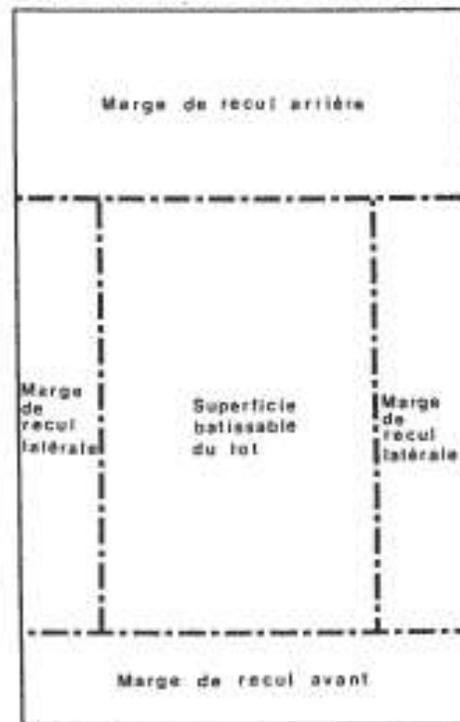
FIGURE 1

DESCRIPTION DES LIGNES



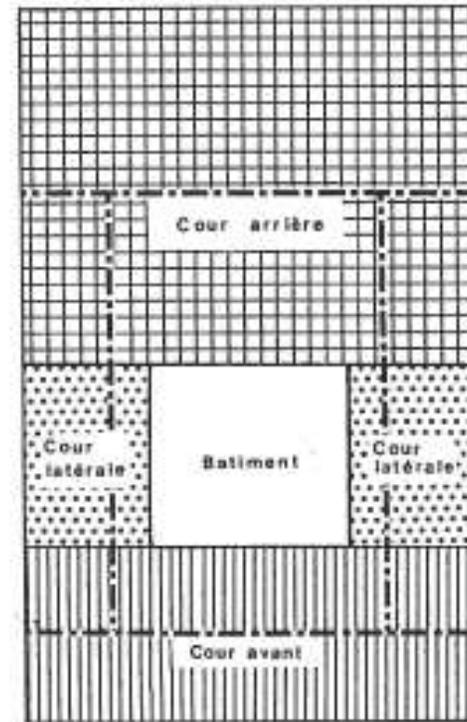
Ligne de rue ou ligne avant de lot

DESCRIPTION DES MARGES



Ligne de rue ou ligne avant de lot

DESCRIPTION DES COURS



Ligne de rue ou ligne avant de lot

3.3.1.2 USAGES PERMIS DANS LES MARGES ET LES COURS

3.3.1.2.1 USAGES PERMIS DANS LES COURS AVANT ET LATÉRALES

a) Les fenêtres en baie et les tours longeant les cages d'escalier faisant saillie d'au plus un mètre, vingt centimètres (1,2) sur les marges de recul; ils ne peuvent toutefois empiéter d'aucune façon sur une marge de recul inférieure à trois (2) mètres;

b) Dans les cours avants, les galeries faisant un mètre cinquante (1,50) et moins de saillie, les escaliers découverts donnant accès au rez-de-chaussée et les avants toits, dans les cours latérales, les galeries faisant cinq mètres et moins de saillie sans toutefois empiéter la marge de recul latérale, les escaliers à découvert donnant accès au rez-de-chaussée et les avants toits.

c) Les balcons faisant un mètre cinquante (1,50) et moins de saillie.

d) Les trottoirs, les plantations, les allées ou les autres aménagements paysagers, les clôtures et les murs dont la hauteur est prévue dans ce règlement.

e) Dans les zones autres que résidentielles, les enseignes et les affiches telles que stipulées dans le présent règlement.

f) Dans les zones autres que résidentielles, une construction souterraine pour l'entreposage ou la réception de marchandise.

g) Les escaliers de sauvetage rendus obligatoires.

h) Les stationnements tels que stipulés dans le présent règlement.

i) Les usages particuliers permis dans chaque zone.

Amendement
Règ. no 269-13-98 j) Dans les cours latérales, les vérandas; en autant qu'il respecte un minimum de deux (2) mètres par rapport à la ligne de lot latérale pour les lots intérieurs et un minimum de quatre mètres cinquante (4.5 m) par rapport à la ligne de lot latérale côté rue pour les lots d'angle.

3.3.1.2.2 USAGES PROHIBÉS DANS LA COUR AVANT

En aucun cas les boîtes à déchets ne devront être localisées dans la cour avant.

3.3.1.2.3 USAGES PERMIS DANS LES COURS ARRIÈRE

Seuls les usages suivants sont permis dans les cours arrière :

Pour les usages résidentiels :

- les usages complémentaires à un bâtiment d'habitation sont permis dans la cour arrière selon les dispositions de l'article 3.3.2.1.

- 3.□.□ les vérandas en autant qu'elles respectent un minimum de trois (3) mètres par rapport à la ligne de lot arrière, et un minimum de deux (2) mètres par rapport à la ligne de lot latérale.

Pour les autres usages, les usages complémentaires autorisés dans les cours arrière sont régis par les dispositions prévues à l'article 3.4.

3.3.1.3 AMÉNAGEMENT DES MARGES ET DES COURS

3.3.1.3.1 AMÉNAGEMENT DES ESPACES LIBRES

Toute la surface de terrain libre doit être gazonné et/ou proprement aménagé au plus tard douze (12) mois après le début de l'occupation autorisée du terrain ou du (des) bâtiment(s).

3.3.1.3.2 VISIBILITÉ AUX CARREFOURS

Pour les lots d'angle, un triangle de visibilité exempt de tout obstacle, construction, talus, aménagement ou objet de plus de un (1) mètre par rapport au niveau de la rue, devra être respecté de manière à assurer la visibilité nécessaire aux automobilistes pour des motifs de sécurité publique.

Deux (2) des côtés de ce triangle sont formés par les deux lignes de rues qui constituent le lot d'angle, ces côtés doivent mesurer chacun six (6) mètres de longueur à partir du point d'intersection des lignes marquant les limites de l'emprise. Le troisième côté est la ligne droite réunissant les extrémités des deux (2) autres côtés.

3.3.2 USAGES COMPLÉMENTAIRES ET TEMPORAIRES

3.3.2.1 USAGES COMPLÉMENTAIRES

Un usage complémentaire est autorisé en autant qu'il accompagne un usage principal existant sur le même lot ou un lot contigu appartenant au même terrain.

3.3.2.1.1 USAGES COMPLÉMENTAIRES À UN BÂTIMENT D'HABITATION

Amendement
Règ. no 1028-2005
Règ. no 1034-2005

3.3.2.1.1.1 Garage privé, abri d'auto et remise

Dans le cas où un garage est intégré au bâtiment principal, ce garage doit respecter les marges de recul minimales du bâtiment principal.

Un garage et un abri d'automobile peuvent être combinés à condition qu'ils soient dans le prolongement l'un de l'autre et que la superficie maximum autorisée soit respectée.

a) Implantation

Les garages et remises doivent être localisés dans les cours latérales et les cours arrière. En aucun cas, un bâtiment secondaire ne pourra empiéter dans la cour avant.

La projection verticale de la limite du toit des garages privés et des bâtiments secondaires doit être à un minimum de trente (30) centimètres des limites arrière ou latérales du terrain.

Les garages et remises doivent être érigés à une distance d'au moins un (1) mètre de la ligne arrière ou latérale, sauf pour les lots d'angle où les bâtiments accessoires doivent respecter la marge latérale du bâtiment principal.

Les abris d'autos et ce dans toutes les zones résidentielles devront être localisés dans les cours latérales.

La projection latérale de la limite du toit de l'abri d'auto au sol doit être à un minimum de soixante (60) centimètres de la ligne latérale du lot pour un lot intérieur et respecter les marges de recul obligatoires pour les lots de coin.

En aucun cas un abri d'automobile ne pourra empiéter en deçà de la ligne de recul avant.

b) Dimensions maximum des garages et remises

GARAGES ISOLÉS	
Superficie du terrain	Superficie totale maximale des garages (sans dépasser la superficie du bâtiment principal)
463 m ² et moins	55 m ²
464 m ² et plus	12 % de la superficie du terrain sans dépasser 112 m ²

La superficie maximum des remises isolées devra être de seize (16) mètres carrés pour le premier logement. Pour tout logement additionnel et peu importe le nombre, une superficie maximale de dix (10) mètres carrés peut être ajoutée pour l'ensemble de ces logements.

Si le garage et/ou l'abri d'auto et une remise sont intégrés, la superficie dudit bâtiment pourra être de

soixante et onze (71) mètres carrés pour le premier logement. Pour tout logement additionnel peu importe le nombre, une superficie de trente (30) mètres carrés pourra être ajoutée pour l'ensemble de ces logements.

c) Hauteur maximale

Règ. no 1071-1-2008

La hauteur maximale des remises à titre d'usage complémentaire à l'habitation est de 3.2 mètres.

La hauteur maximale des garages isolés est de :

- Pour un bâtiment principal d'une hauteur maximale de 7.1 mètres : la hauteur maximale du garage, mesurée de la partie la plus haute du faîte jusqu'au sol adjacent, peut être égale à celle du bâtiment principal jusqu'à concurrence de 6 mètres;
- Pour un bâtiment principal d'une hauteur de plus de 7.1 mètres : la hauteur maximale du garage, mesurée de la partie la plus haute du faîte jusqu'au sol adjacent, est d'un maximum de 85 % de la hauteur du bâtiment principal sans jamais excéder 8.3 mètres.

Un bâtiment complémentaire ou accessoire ne peut en aucun temps être utilisé comme logement.

3.3.2.1.1.1 conteneur – bâtiment d'entreposage

Règ. no 1071-31-2012

Dans toutes les zones, il est interdit d'utiliser un conteneur maritime ou de type similaire comme bâtiment d'entreposage.

Nonobstant le paragraphe précédent, il est permis d'utiliser un conteneur maritime ou de type similaire comme bâtiment d'entreposage à des fins agricoles dans les zones agricoles selon les conditions suivantes :

1. Un seul conteneur peut être autorisé comme bâtiment d'entreposage sur le terrain;
2. Le terrain doit avoir un minimum de 50 000 mètres carrés (538 200 pieds carrés);
3. Le conteneur doit être installé à 30 mètres ou plus de l'emprise d'une rue et 6 mètres ou plus des limites d'un terrain;
4. Le conteneur doit être peint de façon uniforme, garder en bon état et être exempt de rouille;
5. Le conteneur est accessoire à un bâtiment agricole existant et est situé à un maximum de 3 m du mur latéral ou arrière de celui-ci
6. Le requérant doit répondre aux quatre critères suivants :
 - a. résider sur place;
 - b. être un producteur au sens de la Loi sur les producteurs agricoles L.R.Q., chapitre P-28;
 - c. être propriétaire* dudit terrain sur lequel un conteneur sera utilisé comme bâtiment d'entreposage;

d. Le conteneur doit être situé sur le terrain que le propriétaire exploite.

* Aucune autorisation ne sera délivrée sur une terre étant l'objet d'un bail de location.

Amendement

Rég. no 1007-2002

3.3.2.1.1.2 Règlement sur la sécurité des piscines

Les piscines sont autorisées dans les cours latérales et arrière selon les dispositions suivantes :

a) Superficie d'occupation au sol

1. Une piscine ne peut occuper plus de 33 % de la superficie du lot sur lequel elle est située.

b) Implantation

2. Une piscine doit être implantée à au moins un mètre et demi (1.5 m) des limites de propriété et du bâtiment principal.

c) Contrôle de l'accès

1. Toute piscine creusée ou semi-creusée doit être pourvue d'une échelle ou d'un escalier permettant d'entrer dans l'eau et d'en sortir.

2. Sous réserve du point 5, toute piscine doit être entourée d'une enceinte de manière à en protéger l'accès.

3. Une enceinte doit :

1° empêcher le passage d'un objet sphérique de 10 centimètres de diamètre;

2° être d'une hauteur d'au moins 1,2 mètre;

3° être dépourvue de tout élément de fixation, saillie ou partie ajourée pouvant en faciliter l'escalade.

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

Une haie ou des arbustes ne peuvent constituer une enceinte.

4. Toute porte aménagée dans une enceinte doit avoir les caractéristiques prévues au point 3 et être munie d'un dispositif de sécurité passif installé du côté intérieur de l'enceinte, dans la partie supérieure de la porte et permettant à cette dernière de se refermer et de se verrouiller automatiquement.

5. Une piscine hors terre dont la hauteur de la paroi est d'au moins 1,2 mètre en tout point par

rapport au sol ou une piscine démontable dont la hauteur de la paroi est de 1,4 mètre ou plus n'a pas à être entourée d'une enceinte lorsque l'accès à la piscine s'effectue de l'une ou l'autre des façons suivantes :

- 1° au moyen d'une échelle munie d'une portière de sécurité qui se referme et se verrouille automatiquement pour empêcher son utilisation par un enfant;
 - 2° au moyen d'une échelle ou à partir d'une plateforme dont l'accès est protégé par une enceinte ayant les caractéristiques prévues aux points 3 et 4;
 - 3° à partir d'une terrasse rattachée à la résidence et aménagée de telle façon que sa partie ouvrant sur la piscine soit protégée par une enceinte ayant les caractéristiques prévues aux points 3 et 4.
6. Afin d'empêcher un enfant de grimper pour accéder à la piscine, tout appareil lié à son fonctionnement doit être installé à plus d'un mètre de la paroi de la piscine ou, selon le cas, de l'enceinte.

Les conduits reliant l'appareil à la piscine doivent être souples et ne doivent pas être installés de façon à faciliter l'escalade de la paroi de la piscine ou, selon le cas, de l'enceinte.

Malgré le premier alinéa, peut être situé à moins d'un mètre de la piscine ou de l'enceinte tout appareil lorsqu'il est installé :

- 1° à l'intérieur d'une enceinte ayant les caractéristiques prévues aux points 3 et 4;
 - 2° sous une structure qui empêche l'accès à la piscine à partir de l'appareil et qui a les caractéristiques prévues aux paragraphes 2° et 3° du premier alinéa du point 3;
 - 3° dans une remise.
7. Toute installation destinée à donner ou empêcher l'accès à la piscine doit être maintenue en bon état de fonctionnement.

d) Thermopompe et moteur à piscine

Une thermopompe et un moteur à piscine doivent être situés à au moins trois mètres et demi (3.5 m) des limites de propriétés.

e) Application

La réinstallation, sur le même terrain, d'une piscine visée au premier alinéa n'a pas pour effet de rendre le présent règlement applicable à l'installation comprenant cette piscine.

Toutefois, lorsqu'une piscine visée au premier alinéa est remplacée, l'installation existante doit alors être rendue conforme aux dispositions de la section C. :

3.3.2.1.2 USAGES COMPLÉMENTAIRES DE SERVICE

Est autorisé, à titre d'usage complémentaire à l'usage principal d'habitation, un usage

de service présentant l'ensemble des caractéristiques obligatoires suivantes.

3.3.2.1.2.1 Usages complémentaires de service permis

Les usages complémentaires de service ci-après sont permis :

a) l'exercice des professions dites libérales, ainsi que les professions comparables du point de vue de leur compatibilité.

- 3.□.□ agronome
- 3.□.□ architecte, arpenteur, ingénieur, urbaniste
- 3.□.□ avocat, notaire
- 3.□.□ coiffeur ou esthéticienne
- 3.□.□ comptable
- 3.□.□ courtier en assurance
- 3.□.□ Diététiste
- 3.□.□ évaluateur

- médecin, optométriste, chiropraticien, et autres professionnels de la santé
- tout autre professionnel régi par le code des professions du Québec

b) La location de chambres est permise jusqu'à un maximum de trois (3) chambres par bâtiment résidentiel.

Amendement
Rég. no 1012-2003

Un maximum de 40% de la superficie au sol du bâtiment peut être utilisé au sous-sol ou un maximum de 25% de la superficie au sol du bâtiment principal peut être utilisé au rez-de-chaussée.

Seul le propriétaire ou l'occupant, ainsi qu'un employé peuvent exercer ledit usage.

3.3.2.1.2.2 Normes générales d'exercice d'un usage complémentaire de service

- 3.□.□ Toute activité reliée à l'usage complémentaire de service doit être intégrée et effectuée à l'intérieur du bâtiment résidentiel.
- 3.□.□ Aucun bâtiment accessoire ne peut être affecté, en tout ou en partie à l'usage complémentaire de service.

Aucune marchandise ne doit être déposée ou entreposée à l'extérieur.

- 3.□.□ Un seul usage complémentaire de service est permis par bâtiment résidentiel qui doit aussi être le lieu de résidence principale de l'occupant.
- 3.□.□ Aucune modification de l'architecture de l'habitation ni aucune exposition et/ou étalage de marchandises ne doit être visible de l'extérieur.

- 3.□.□ Aucun produit provenant de l'extérieur de l'habitation ne doit être vendu ou offert en vente sur place.
- 3.□.□ L'usage doit être sans inconvénient pour le voisinage.
- 3.□.□ Aucune affiche de publicité ou autre ne doit être visible de l'extérieur à l'exception d'une enseigne telle que prescrite à l'article 3.3.5 du présent règlement.

- Les cases de stationnement prévues à la sous-section 3.3.6 du présent règlement doivent être rajoutées en plus du ou des stationnements requis pour l'usage principal.

3.3.2.1.2.3 Normes particulières d'exercice d'un usage complémentaire de service

a) Exercice de profession : lorsque l'usage de service se poursuit au sous-sol, la superficie totale utilisée ne peut pas dépasser quarante pourcent (40%) de la superficie totale de plancher du sous-sol. Si l'usage se poursuit au rez-de-chaussée la superficie totale ne pourra dépasser vingt-cinq pourcent (25%) de la superficie de plancher du rez-de-chaussée.

b) Location de chambre : avant d'être occupée, une chambre louée doit faire l'objet de l'émission d'un permis.

Les chambres louées doivent faire partie intégrante du logement et être reliées à celui-ci par l'intérieur.

Aucune chambre ne doit être pourvue de l'équipement nécessaire à la préparation de repas.

3.3.2.2 USAGES TEMPORAIRES

Amendement
Règ. 1071-18-2011
Règ. 1071-25-2012

3.3.2.2.1 ABRI TEMPORAIRE ET ABRI D'AUTO TEMPORAIRE

Dans toutes les zones, du 1^{er} octobre d'une année au 30 avril de l'année suivante, un abri temporaire (ou sa structure), un abri d'auto temporaire (ou sa structure) peuvent être installés sur un terrain aux conditions suivantes:

- Il ne doit pas être situé à moins d'un (1) mètre de toute ligne de lot;
- Il ne doit pas être situé à moins d'un mètre cinquante (1,50) mètre d'une borne d'incendie;
- Il ne doit pas empiéter sur la rue ou son emprise;

- Il ne doit pas être situé à l'intérieur du triangle de visibilité. Ce triangle à six (6) mètres de côté et est formé au croisement de deux rues;
- Il ne doit pas être chauffé;
- Il ne doit pas être utilisé à des fins d'entreposage de matériaux, biens ou marchandises;
- Il doit être propre, en bon état et ne présenter aucune pièce délabrée.

3.3.2.2.2 BÂTIMENT TEMPORAIRE

Sur tout le territoire de la municipalité, l'installation des bâtiments temporaires pour la période de construction d'un bâtiment, est permis. Ils ne doivent pas faire l'objet d'un permis de construction. Cependant, sa démolition ou son départ du site doit avoir lieu dans les quinze (15) jours suivant la délivrance du permis d'occupation par le fonctionnaire désigné pour une durée maximale de 6 mois.

3.3.3 USAGES INTERDITS

Les usages suivants sont interdits sur le territoire de la municipalité :

Les cours de rebuts et les cimetières d'autos;

Les dépotoirs;

Aucun bâtiment ne pourra être construit sur le territoire de la municipalité ayant la forme d'un animal ou d'un produit à vendre tel qu'orange, récipient, cône de crème glacée ou tout autre produit;

Aucun véhicule ou moyen de transport en ordre de marche ou non, ne peut servir comme usage principal ou comme usage complémentaire à un bâtiment, à l'exception des boîtes de camions qui peuvent être autorisées comme entrepôt dans les zones commerciales ou industrielles selon les dispositions concernant l'entreposage extérieur du présent règlement;

La construction d'écuries, porcheries, renardières et autres bâtiments destinés aux animaux, dans les zones autres qu'agricoles, sauf les niches dans la mesure où elles sont permises par le règlement municipal concernant les chiens, adopté par la municipalité est prohibée sur tout le territoire de la municipalité.

3.3.4 PROPETE ET ENTRETIEN

Tout propriétaire doit assurer l'entretien et la propreté de ses terrains et bâtiments. De façon spécifique, il doit prendre les dispositions nécessaires pour débarrasser lesdits terrains de branches, broussailles, hautes herbes, déchets et autres débris.

A) L'aménagement d'un terrain et du bâtiment qui y est érigé doit être harmonieux, et, dans la mesure du possible, conforme à l'environnement.

B) A défaut, par un propriétaire de prendre des dispositions nécessaires pour garder ledit terrain propre et bien entretenu, l'inspecteur peut, après avis formel, faire nettoyer ledit terrain aux frais du propriétaire. Le remboursement des sommes encourues par un tel travail sera réclamé du propriétaire par la Municipalité.

Amendement

Rég. no 269-5-92

C) Nul ne peut, à l'intérieur des limites de la Municipalité, déposer ou laisser le long d'un chemin ou dans un fossé qui dépend de ce chemin, des nuisances, sauf aux jours prévues pour la cueillette des ordures.

Nul ne peut permettre que soit utilisé ou de laisser utiliser son immeuble pour les activités suivantes :

- Brûlage de pneus, d'huiles usées, de solvants, de B.P.C., de matières plastiques et de toutes autres matières de nature à produire par sa combustion ou autrement des émanations toxiques dans l'air, l'eau et le sol.

- Enfouissement et/ou entreposage de pneus, d'huiles usées, de solvants, de B.P.C., de matériaux radioactifs, de matières toxiques ou dangereuses et de toutes autres matières susceptibles par fuite, dégradation ou autrement de produire une contamination de l'eau souterraine du sol ou de l'air.

- Tout type d'entreprise, d'usine, de fabrique, d'industrie, de centrale qui utilise dans leur procédé de fabrication ou de production les éléments nucléaires ou autres utilisations de nucléaire ainsi que l'utilisation des résidus radioactifs.

- Les incinérateurs de déchets domestiques, de produits dangereux, de produits toxiques, les huiles usées, matériaux secs et les pneus.

- Les usines de valorisation énergétique ayant comme combustible les déchets domestiques, les produits dangereux, les produits toxiques, les huiles usées, matériaux secs et les pneus.

- Les sites d'enfouissements sanitaires, de matériaux secs, de produits dangereux, de produits toxiques, d'huiles usées, de résidus radioactifs, de déchets radioactifs et de pneus.

- Aucun bruit ne doit être produit entre vingt-quatre (24 :00) et huit (8 :00) heures, et en tout autre temps de façon à ce qu'il soit entendu à une distance de deux cent (200) pieds ou plus de l'immeuble.

3.3.5 AFFICHAGE

3.3.5.1 PORTÉE DE LA RÉGLEMENTATION

Les dispositions de la présente section ont pour but de régir et de restreindre, selon les cas, ou d'interdire les enseignes déjà érigées ou qui le seront sur le territoire municipal le tout en conformité avec les dispositions de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

3.3.5.2 EXEMPTION À UNE DEMANDE DE PERMIS

La réglementation de la présente section s'applique à toutes les enseignes à l'exception de celles-ci-après énumérées qui sont autorisées dans toutes les zones sans permis à cet effet :

Les enseignes directionnelles émanant d'une autorité publique, municipale, régionale, provinciale ou fédérale;

Les enseignes se rapportant à une élection ou à une consultation populaire tenue en vertu d'un loi;

Les enseignes commémorant un fait ou un personnage historique à condition qu'elles ne soient pas destinées ou associées à un usage commercial ou à un but lucratif;

Les enseignes, drapeaux, emblèmes d'un organisme politique, civique, philanthropique, éducationnel ou religieux;

Les enseignes temporaires identifiant l'architecte, l'ingénieur et/ou l'entrepreneur d'une construction, pourvu qu'elles soient sur le terrain où est érigée la construction et qu'elles n'aient pas plus de six (6) mètres carrés;

Une enseigne temporaire annonçant la mise en vente d'un bâtiment ou d'un terrain ou la location de logements, de chambres, de bureaux et autres locaux pourvu qu'elle n'ait pas plus de dix (10) mètres carrés, cinq mille (5000) centimètres carrés dans les zones R et trois (3) mètres carrés dans les zones R3. Ces enseignes doivent être érigées sur le même terrain que l'usage auquel elles réfèrent;

Les enseignes pour l'orientation et la commodité du public pourvu qu'elles n'aient pas plus de dix (10) mètres carrés et qu'elles soient situées sur le même terrain que l'usage principal qu'elles desservent.

3.3.5.3 ENSEIGNES PROHIBÉES

Sauf exception spécifiée ailleurs dans le présent règlement, les enseignes suivantes sont prohibées partout sur le terrain municipal :

Les enseignes « clignotantes », c'est-à-dire les enseignes lumineuses sur lesquelles l'intensité de la lumière artificielle et la couleur ne sont pas maintenues constantes et stationnaires;

Les enseignes lumineuses de couleur jaune, rouge ou verte situées à l'intérieur d'un rayon de cinquante (50) mètres du point de croisement de deux (2) axes de rues, à toute intersection;

Les enseignes à éclats lumineux et/ou feux lumineux tendant à imiter ou imitant ou de même nature que les dispositifs avertisseurs lumineux généralement employés sur les véhicules de service de protection publique, ambulances et les voitures de pompiers;

Les enseignes posées sur un toit, une galerie, un balcon, un escalier de secours, une clôture, un arbre ou devant une porte;

Les enseignes illuminées par réflexion dont la source lumineuse projette un rayon ou un éclat lumineux hors du terrain où elle est située;

Les panneaux-réclames

3.3.5.4 IMPLANTATION DES ENSEIGNES

A l'exception des enseignes émanant de l'autorité publique et autorisées en vertu de l'article 3.3.4.2 du présent règlement, aucune enseigne n'est permise en dehors du site pour lequel la réclame est effectuée.

3.3.5.4.1 LOCALISATION SUR LE BÂTIMENT

Dans les zones résidentielles, seule les enseignes apposées à plat sur le bâtiment sont autorisées.

Dans les autres zones, sont permises les enseignes fixées à plat sur le bâtiment et fixées perpendiculairement au bâtiment à condition que la partie la plus éloignée de l'enseigne par rapport à la façade du bâtiment soit à une distance maximum de deux (2) mètres et que la projection verticale des enseignes sur le terrain soit à au moins deux (2) mètres de la ligne de rue.

3.3.5.4.2 LOCALISATION SUR LE TERRAIN

Dans les zones résidentielles et agricoles, aucune enseigne n'est autorisée sur le terrain.

Dans les zones autres que résidentielles, les enseignes sont autorisées de la manière suivante :

Seulement sur la partie de terrain comprise entre la ligne de recul avant et la ligne de rue;

Sur les coins de rue, toute enseigne devra être au moins à trois (3) mètres de l'intersection des chaînes de rues ou des lignes intérieures d'un trottoir;

La projection verticale sur le terrain de toute partie d'une enseigne doit être au moins à deux (2) mètres de la ligne de rue.

3.3.5.5 AIRES DES ENSEIGNES

Le calcul de la superficie totale des enseignes est fait en additionnant toutes les surfaces individuelles des enseignes placées sur le bâtiment ou sur le terrain. Chacune des superficies individuelles sera calculée à partir de la forme géométrique qu'elle possède.

3.3.5.5.1 ZONES RÉSIDENTIELLES

L'aire maximale des enseignes dans les zones résidentielles est fixée à deux mille (2000) centimètres carrés.

3.3.5.5.2 ZONES COMMERCIALES

L'aire maximale des enseignes dans les zones commerciales est fixée à vingt pour cent (20%) de la façade avant.

3.3.5.5.3 ZONES PUBLIQUES ET AGRICOLES

L'aire maximale des enseignes dans les zones publiques et agricoles est fixée à cinq pour cent (5%) de la façade avant.

3.3.5.6 HAUTEUR DES ENSEIGNES

3.3.5.6.1 SUR LES BÂTIMENTS

3.3.5.6.1.1 Dans les zones résidentielles

Dans les zones résidentielles, seules les enseignes apposées sur un bâtiment sont autorisées, la hauteur maximale étant de trois (3) mètres au-dessus du sol.

3.3.5.6.1.2 Dans les zones autres que résidentielles

Aucune partie de l'enseigne ne doit excéder le sommet ou les autres extrémités du mur sur lequel elle est posée.

3.3.5.6.2 SUR LE TERRAIN

3.3.5.6.2.1 Dans les zones commerciales

Dans les zones commerciales, la hauteur maximum permise est de deux (2) fois la hauteur du bâtiment principal jusqu'à un maximum de douze (12) mètres.

3.3.5.6.2.2 Dans les zones publiques

Dans les zones publiques, la hauteur maximum permise est de douze (12) mètres.

3.3.5.7 NOMBRE MAXIMUM DES ENSEIGNES

3.3.5.7.1 SUR LES BÂTIMENTS

3.3.5.7.1.1 Dans les zones résidentielles

En zone résidentielle une (1) seule enseigne est permise sur le bâtiment.

3.3.5.7.1.2 Dans les zones autres que résidentielles

Dans les zones autres que résidentielles, deux (2) enseignes sont permises par usage principal.

3.3.5.7.2 SUR LE TERRAIN

Dans les zones autres que résidentielles, deux (2) enseignes sont autorisées.

3.3.5.8 DISPOSITIONS CONCERNANT LES ENSEIGNES AMOVIBLES, SUR ROUES OU TEMPORAIRES

Les enseignes amovibles, sur roues ou temporaires sont interdites dans les zones résidentielles. Dans les autres zones, elles sont permises pour une période de deux semaines, et ce au plus trois fois dans l'année. Les périodes de deux semaines ne doivent pas être consécutives.

Amendement
Rég. no 1071-33-2012

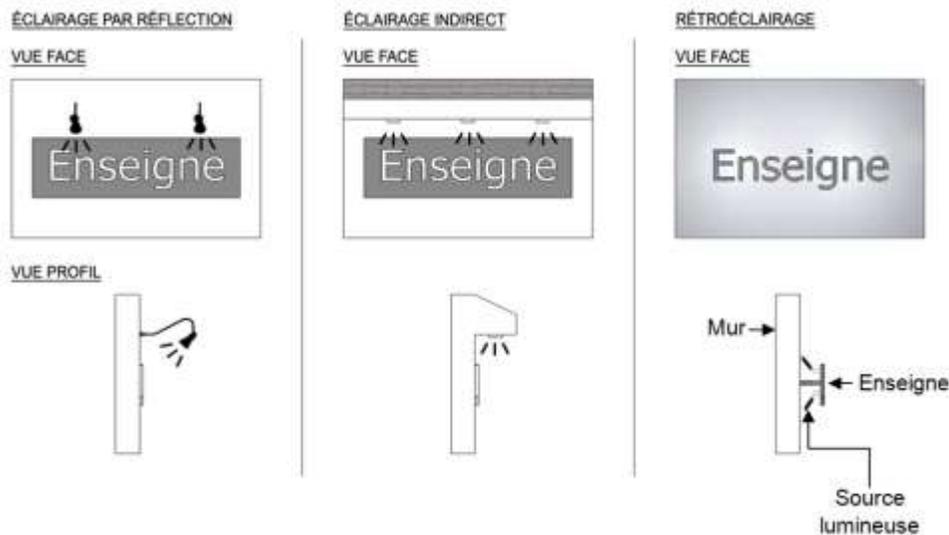
3.3.5.9 ÉCLAIRAGE DES ENSEIGNES

Pour une enseigne située sur un terrain dont l'usage principal est commercial, industriel et/ou public, seuls les types d'éclairage suivants peuvent être utilisés pour éclairer ladite enseigne.

Éclairage par réflexion (source lumineuse placée à l'extérieur de l'enseigne et dirigée vers celle-ci).

Éclairage indirect (source lumineuse intégrée à une composante architecturale d'un bâtiment et qui n'est pas directement dirigée vers l'enseigne).

Pour une enseigne située sur un terrain dont l'usage principal est résidentiel ou agricole, seul l'éclairage par réflexion est autorisé.



3.3.5.9.1 ÉCLAIRAGE DES ENSEIGNES

Nonobstant l'article 3.3.5.9, l'éclairage des enseignes dans les zones C1₁₁, C1₁₈, C2₁, C2₄ et C2₅ pourra également se faire de la façon suivante :

Rétroéclairage (source lumineuse placée entre une enseigne et un mur et utilisée de manière à détacher les lettres, chiffres ou symboles composants l'enseigne, de ce mur par un halo de lumière).

3.3.5.10 NÉONS

L'utilisation de néons ou néons flexibles pour former les lettres, chiffres ou symboles d'une enseigne est prohibé.

3.3.6 STATIONNEMENT

3.3.6.1 REGLE GENERALE

Un permis de construction ne peut-être émis à moins que le nombre minimum de cases de stationnement hors-rue n'ait pas été prévu, selon les dispositions du présent règlement.

Les exigences de stationnement établies par ce règlement ont un caractère obligatoire et continu durant toute la durée de l'occupation;

Lorsqu'il y a agrandissement et/ou modification d'un usage et que ceux-ci ont pour effet d'augmenter les normes minimales exigibles, le nombre de cases de stationnement doit être réajusté selon les normes correspondantes à la nouvelle situation;

Pour être considérée, une case de stationnement doit avoir des dimensions minimales de deux mètres soixante centimètres (2,60) par six (6) mètres;

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

Dans toute zone autre que résidentielle aucun accès pour véhicules ne peut être situé à moins de huit (8) mètres d'une intersection, mesuré à partir des lignes d'emprise de rue;

Un seul accès à la voie publique pour véhicule est autorisé sur un terrain dont la ligne de rue est égale ou inférieure à trente (30) mètres. Dans les autres cas, le nombre d'accès est limité à deux (2) jusqu'à cent (100) mètres de largeur de terrain, et à trois (3) au-delà de cent (100) mètres;

Si un bâtiment regroupe différents types d'occupations, le nombre de cases de stationnement requis doit être calculé comme si toutes ces occupations étaient considérées individuellement, selon les normes prescrites par le présent règlement.

3.3.6.2 NOMBRE DE CASES REQUISES

Lorsque le calcul du nombre de cases de stationnement réfère aux superficies de plancher, il s'agit des superficies brutes totales mesurées à partir des parements extérieurs des bâtiments.

Lorsqu'un usage n'est pas spécifiquement mentionné, les exigences sont déterminées selon un usage de la même zone.

3.3.6.2.1 DANS LES ZONES RÉSIDENTIELLES

Dans les zones résidentielles, une case par logement doit être aménagée sauf pour les résidences multifamiliales où le minimum requis est de 1,2 case par logement. Lorsqu'il y a fraction dans le calcul de cases requises, c'est l'unité supérieure qui doit être considérée. (ex. : Bloc de 6 logements' 7,2 cases : ' 8 cases requises).

Amendement

11 Règ. no 269-8-97

Les dispositions ci-haut mentionnées ne s'appliquent pas aux zones R22 et R2 lorsque le bâtiment a été construit ou rénové avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

3.3.6.2.2 DANS LES ZONES COMMERCIALES ET PUBLIQUES

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas à la zone C1 :

Le nombre de cases de stationnement requis pour remiser les véhicules de service d'un usage doit être compté en surplus des normes prescrites par le règlement pour cet usage à raison d'une (1) case par véhicule;

- a) Hôtel, motel : une (1) case par chambre. De plus, si l'hôtel contient une salle de réception, un bar, un restaurant ou autres, autant de cases supplémentaires sont requises comme si tous ces éléments étaient considérés individuellement jusqu'à concurrence d'une (1) case par vingt (20) mètres carrés pour la superficie de plancher affectée à ces usages;
- b) Tout établissement de vente de détail : une (1) case par vingt (20) mètres de superficie de plancher;
- c) Clinique médicale : une (1) case par vingt (20) mètres carrés de superficie de plancher;
- d) Edifice à bureau, bureau d'affaires : une (1) case par vingt-cinq (25) mètres carrés de superficie de plancher;
- e) Restaurant : une (1) case par dix (10) mètres carrés ou une (1) case par quatre (4) sièges, le plus grand nombre de cases s'appliquant.

Amendement

Règ. no 269-10-97

3.3.6.2.2.1 Dans les zones commerciales C3

Il sera permis pour les commerces de ces zones d'avoir un parc de stationnement en commun, lequel devra rencontrer les normes énoncées à l'article 3.3.6.2.2.

3.3.6.2.3 LES ZONES PUBLIQUES

Dans les zones P1 et P2 les exigences minimales de stationnement sont les suivantes :

Bibliothèque : une case (1) par vingt-cinq (25) mètres carrés;

Hôpitaux et autres institutions de santé : une (1) case par deux (2) lits ou une (1) case par cent(100) mètres carrés de superficie de plancher;

Le nombre de cases peut être déterminé par l'inspecteur en tenant compte des exigences du présent règlement pour un usage comparable.

3.3.7 DISPOSITION GÉNÉRALE SUR LES CLÔTURES, MURS ET HAIES

Spécifiquement pour l'article 3.3.7, le terme rue désigne l'emprise de la rue publique ou privée et à défaut, une servitude de droit de passage.

Pour les propriétés adjacentes à un rond de virage, la largeur de ladite rue sera déterminée en fonction du rayon de virage de l'emprise de la rue.

Une clôture, un mur et une haie peuvent être implantés sur un terrain ou un aménagement selon les exigences suivantes :

A. HAUTEUR

La hauteur en mètre d'une clôture, d'un mur ou d'une haie varie en fonction de l'emplacement sur la propriété ainsi que selon la largeur de la rue adjacente à ladite propriété :

1.1) Pour l'emprise d'une rue dont la largeur est de 12 mètres et moins.

Secteur Village	12 mètres et moins	Hauteur maximale en mètre		
Cour(s)	Implantation par rapport à la limite de propriété	Clôtures	Murs ^A	Haies
Avant	À moins de 1 mètre	N/A		
	Clôture : 1 mètre et + Haie (tronc) : 4 mètres et + Toutes autres parties composantes de la haie : 3 mètre et +	N/A		2 m
	Clôture : 3 mètres et +	N/A	N/A	2 m
Avant** et Latérale	6 mètres et + *	2 m**		3 m
Arrière	*	2 m		N/A
Latérale sur rue ou arrière sur rue	À moins de 1 mètre	N/A		
	Clôture : 3 mètres et + Haie (tronc) : 4 mètres et + Toutes autres parties composantes de la haie : 3 mètre et +	1.25 m	N/A	2 m
	Clôture : 4 mètres et + Haie (tronc) : 4 mètres et + Toutes autres parties composantes de la haie : 3 mètres et +	2 m		2 m

1.2) Pour l'emprise d'une rue dont la largeur est plus de 12 mètres.

Secteur Village	Plus de 12 mètres	Hauteur maximale en mètre		
Cour(s)	Implantation par rapport à la limite de propriété	Clôtures	Murs ^A	Haies
Avant	À moins de 1 mètre	N/A		
	Clôture : 1 mètre et + Haie (tronc) : 2 mètres et + Toutes autres parties composantes de la haie : 1 mètre et +	N/A		2 m
	Clôture : 2 mètres et + Haie (tronc) : 3 mètres et + Toutes autres parties composantes de la haie : 2 mètres et +			2 m
	Clôture : 3 mètres et + Haie (tronc) : 4 mètres et + Toutes autres parties composantes de la haie : 3 mètres et +			2 m
Avant** et Latérale	6 mètres et + *	2 m**	N/A	3 m
Arrière	*	2 m		
Latérale sur rue ou arrière sur rue	Clôture : 1 mètre et + Haie (tronc) : 2 mètres et + Toutes autres parties composantes de la haie : 1 mètre et +	1.25 m		N/A
	Clôture : 2 mètres et + Haie (tronc) : 2 mètres et + Toutes autres parties composantes de la haie : 1 mètre et +	2 m	2 m	

1.3) Pour l'emprise d'une rue dont la largeur est de 18 mètres et plus.

Secteur Village	18 mètres et plus	Hauteur maximale en mètre		
Cour(s)	Implantation par rapport à la limite de propriété	Clôtures	Murs ^A	Haies
Avant	À moins de 1 mètre	N/A		N/A
	Clôture : 1 mètre et + Haie (tronc) : 1 mètre et + Toutes autres parties composantes de la haie : ne doivent pas empiéter dans l'emprise de la rue.	N/A		2 m
	Clôture : 2 mètres et + Haie (tronc) : 3 mètres et + Toutes autres parties composantes de la haie : 2 mètres et +			
	Clôture : 3 mètres et + Haie (tronc) : 4 mètres et + Toutes autres parties composantes de la haie : 3 mètres et +			
Avant** et Latérale	6 mètres et + *	2 m**	N/A	3 m
Arrière	*	2 m		N/A
Latérale sur rue ou arrière sur rue	Clôture : * Haie (tronc) : 1 mètre et + Toutes autres parties composantes de la haie : ne doivent pas empiéter dans l'emprise de la rue.			

^A = Le présent article ne vise pas les murs de soutènement utilisés à des fins d'aménagement paysager.

N/A = Signifie que les clôtures, murs et haies ne sont pas autorisés à l'intérieur de cette cour.

* = Signifie que les clôtures, murs et haies peuvent être implantés à partir de la limite de propriété.

** = Les clôtures implantées dans cette cour avant sont autorisées aux conditions suivantes :

- 1) Le bâtiment principal (résidentiel) doit être localisé à un minimum de 12 mètres de la limite de propriété avant;
- 2) Les clôtures implantées dans cette cour avant doivent être implantées à un minimum de 2 mètres du bâtiment principal;
- 3) Les clôtures dans cette cour avant ne doivent pas excéder 1.2 mètre de hauteur;
- 4) Nonobstant les points 1 à 3 ci-dessus mentionnés, les clôtures implantées en mitoyenneté (entre deux propriétés distinctes) ne doivent pas excéder 2 mètres de haut.

*** = Ne s'applique que lorsque la haie sépare le côté de deux terrains résidentiels adjacents.

Note 1 : À propos des lots d'angle. Nonobstant le présent tableau, aucun obstacle, incluant arbres, arbustes, aménagements paysagers, ne devra excéder 1 m de hauteur à l'intérieur d'un triangle de visibilité.

- 2) Une clôture de deux mètres et cinq dixièmes (2.5) peut être implantée autour d'une école ou d'un terrain de jeux.
- 3) Une clôture d'un maximum de trois (3) mètres de hauteur peut être implantée dans les cours latérales et arrière, pour les usages industriels.
- 4) Pour enclore un terrain de tennis il est permis d'implanter une clôture en son pourtour immédiat. La hauteur maximale est de trois mètres et sept dixièmes (3.7).
- 5) Des vantaux peuvent être mis en place aux conditions suivantes :
 - La hauteur permise est d'un maximum de six (6) mètres.
 - Chaque montant du vantail doit avoir une largeur maximale de six (6) mètres.
 - Tout vantail doit avoir un empattement à l'abri du gel.

B. MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION

- 1) Une clôture doit être faite de bois peint ou teint*, métal galvanisé ou recouverte de PVC, fer forgé ou plastique. Les panneaux de tôle galvanisée peints sont autorisés pour les usages industriels seulement. Les panneaux gaufrés, les contreplaqués et les panneaux de particules sont prohibés.

*Cependant, il est permis d'employer le bois à l'état naturel dans les cas de clôture rustique faite avec des perches de bois.

- 2) Une clôture localisée en cour avant ne peut pas être opaque; elle doit être ajourée d'au moins 2.5 cm à chaque 15 cm maximum, et ce, uniformément sur toute sa superficie.

Cette disposition ne s'applique pas aux clôtures de type Frost recouvertes de lattes.

- 3) Un mur doit être fait de pierres ou de briques. Il peut être surmonté d'une clôture. La hauteur maximale du mur ou de l'agencement doit être conforme à la section A du présent article.

L'agencement des matériaux doit être uniforme.

Un mur doit être stable et ne représenter aucun risque d'effondrement. Un empattement à l'abri du gel peut être utilisé.

- 4) Les clôtures en barbelé, en « broche à poule » ou à carreaux sont autorisées pour les usages agricoles seulement.
- 5) Le fil barbelé est permis au sommet des clôtures ayant une hauteur supérieure à deux (2) mètres; il doit être installé à l'intérieur du lot, à un angle de 45° par rapport à la clôture pour les usages commerciaux et industriels seulement. La hauteur totale de l'ensemble ne doit pas dépasser trois (3) mètres.

- 6) Une base de béton permettant d'ancrer une clôture est autorisée; elle ne peut cependant pas excéder le sol de plus de huit (8) centimètres.

C. IMPLANTATION

- 1) La hauteur des clôtures est mesurée par rapport au niveau moyen du sol adjacent.
- 2) Toutes parties composantes de la haie (incluant feuillage) devront respecter les normes de hauteur et les limites d'implantation de l'article 3.3.7 paragraphe A ci-haut mentionné.
- 3) Les haies doivent être entretenues de façon à ne pas empiéter sur le domaine public.
- 4) Pour les lots d'angle, un triangle de visibilité exempt de tout obstacle plus haut qu'un (1) mètre mesuré à partir du niveau de la rue doit être respecté. Ce triangle doit avoir six (6) mètres de côté au croisement de toute rue. Les clôtures, murs et haies doivent être disposés de façon à ne pas obstruer la vue des conducteurs de véhicules.

(Deux (2) des côtés de ce triangle sont formés par les deux lignes de rues qui constituent le lot d'angle, ces côtés doivent mesurer chacun six (6) mètres de longueur à partir du point d'intersection des lignes marquant les limites de l'emprise. Le troisième côté est la ligne droite réunissant les extrémités des deux (2) autres côtés.)

- 5) Aucune clôture ne doit être installée en cour avant pour les usages suivants :
 - Commerciaux;
 - Industriels;
 - Institutionnels;
 - Mixtes.

D. COMPATIBILITÉ

Des terrains adjacents ne pouvant pas être délimités par plus d'une clôture, il est permis d'agencer clôture et haie.

E. UTILISATION TEMPORAIRE

Les clôtures à neige doivent être installées dans la seule période du premier (1^{er}) octobre au premier (1^{er}) mai.

F. ENTRETIEN

Les clôtures, murs et haies doivent être maintenus en bon état et ne pas être source de danger.

G. PARTICULARITÉS

En zone R4 et C3, seules les haies peuvent être implantées en cour avant.

3.3.8 ARBRES

La plantation d'arbres doit s'effectuer à une distance minimale d'un mètre cinquante (1,50) de la ligne de rue.

La plantation de tout espèce de saule ou peuplier est interdite dans toute cour avant et latérale et à moins de six (6) mètres de toute ligne de propriété partout sur le territoire municipal.

3.3.9 FINITION DES MURS EXTERIEURS

La finition des murs extérieurs de tout bâtiment doit être complétée conformément aux plans approuvés lors de l'émission du permis de construction et ce, au plus tard deux (2) ans après l'émission du permis de construction ou un (1) an après l'occupation du bâtiment.

Amendement
Règ. 1047-2006

3.3.10 NORMES RELATIVES À LA PROTECTION DES RIVES ET DU LITTORAL

3.3.10.1 CONSTRUCTIONS ET OUVRAGES AUTORISÉS

Dans la rive, sont interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux. Peuvent toutefois être permis les constructions, les ouvrages et les travaux suivants, si leur réalisation n'est pas incompatible avec d'autres mesures de protection préconisées pour les plaines inondables :

- a) L'entretien, la réparation et la démolition des constructions et ouvrages existants, utilisés à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public;
- b) Les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public, y compris leur entretien, leur réparation et leur démolition, s'ils sont assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement;
- c) La construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public aux conditions suivantes :
 - les dimensions du lot ne permettent plus la construction ou l'agrandissement de ce bâtiment principal à la suite de la création de la bande de protection de la rive et il ne peut raisonnablement être réalisé ailleurs sur le terrain;

- le terrain est conforme aux normes de lotissement en vigueur ou, le cas échéant, bénéficie de droits acquis au lotissement;
- le lot n'est pas situé dans une zone à forts risques d'érosion ou de glissements de terrain identifiée au schéma d'aménagement et de développement;
- une bande minimale de protection de cinq mètres devra obligatoirement être conservée dans son état actuel ou préférablement retournée à l'état naturel si elle ne l'était déjà.

d) La construction ou l'érection d'un bâtiment auxiliaire ou accessoire de type garage, remise, cabanon ou piscine, est possible seulement sur la partie d'une rive qui n'est plus à l'état naturel et aux conditions suivantes :

- les dimensions du lot ne permettent plus la construction ou l'érection de ce bâtiment auxiliaire ou accessoire, à la suite de la création de la bande de protection de la rive;
- le terrain est conforme aux normes de lotissement en vigueur ou, le cas échéant, bénéficie de droits acquis au lotissement;
- une bande minimale de protection de cinq mètres devra obligatoirement être conservée dans son état actuel ou préférablement retournée à l'état naturel si elle ne l'était déjà;
- le bâtiment auxiliaire ou accessoire devra reposer sur le terrain sans excavation ni remblayage.

e) Les ouvrages et travaux suivants relatifs à la végétation :

- les activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la Loi sur les forêts et à ses règlements d'application;
- la coupe d'assainissement;
- la récolte d'arbres de 50 % des tiges de dix centimètres et plus de diamètre, à la condition de préserver un couvert forestier d'au moins 50 % dans les boisés privés utilisés à des fins d'exploitation forestière ou agricole;
- la coupe nécessaire à l'implantation d'une construction ou d'un ouvrage autorisé;
- la coupe nécessaire à l'aménagement d'une ouverture de cinq mètres de largeur donnant accès au plan d'eau, lorsque la pente de la rive est inférieure à 30 %;

- l'élagage et l'émondage nécessaires à l'aménagement d'une fenêtre de cinq mètres de largeur, lorsque la pente de la rive est supérieure à 30 %, ainsi qu'à l'aménagement d'un sentier ou d'un escalier qui donne accès au plan d'eau;
 - aux fins de rétablir un couvert végétal permanent et durable, les semis et la plantation d'espèces végétales, d'arbres ou d'arbustes et les travaux nécessaires à ces fins;
 - les divers modes de récolte de la végétation herbacée lorsque la pente de la rive est inférieure à 30 % et uniquement sur le haut du talus lorsque la pente est supérieure à 30 %.
- f) La culture du sol à des fins d'exploitation agricole est permise à la condition de conserver une bande minimale de végétation de trois mètres dont la largeur est mesurée à partir de la ligne des hautes eaux; de plus, s'il y a un talus et que le haut de celui-ci se situe à une distance inférieure à trois mètres à partir de la ligne des hautes eaux, la largeur de la bande de végétation à conserver doit inclure un minimum d'un mètre sur le haut du talus.
- g) Les ouvrages et travaux suivants :
- l'installation de clôtures;
 - l'implantation ou la réalisation d'exutoires de réseaux de drainage souterrain ou de surface et les stations de pompage;
 - l'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux passages à gué, aux ponceaux et ponts ainsi que les chemins y donnant accès;
 - les équipements nécessaires à l'aquaculture;
 - toute installation septique conforme à la réglementation sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées édictée en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement;
 - lorsque la pente, la nature du sol et les conditions de terrain ne permettent pas de rétablir la couverture végétale et le caractère naturel de la rive, les ouvrages et les travaux de stabilisation végétale ou mécanique tels les perrés, les gabions ou finalement les murs de soutènement, en accordant la priorité à la technique la plus susceptible de faciliter l'implantation éventuelle de végétation naturelle;
 - les puits individuels;
 - la reconstruction ou l'élargissement d'une route ou d'un chemin existant incluant les chemins de ferme et les chemins forestiers;

- les ouvrages et travaux nécessaires à la réalisation des constructions, ouvrages et travaux autorisés sur le littoral conformément à l'article 3.3.10.2;
- les activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la Loi sur les forêts et à sa réglementation sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine de l'État.

3.3.10.2 MESURES RELATIVES AU LITTORAL

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

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

- a) les quais, abris ou débarcadères sur pilotis, sur pieux ou fabriqués de plates-formes flottantes;
- b) l'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux passages à gué, aux ponceaux et aux ponts;
- c) les équipements nécessaires à l'aquaculture;
- d) les prises d'eau;
- e) l'aménagement, à des fins agricoles, de canaux d'amenée ou de dérivation pour les prélèvements d'eau dans les cas où l'aménagement de ces canaux est assujetti à l'obtention d'une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement;
- f) l'empiétement sur le littoral nécessaire à la réalisation des travaux autorisés dans la rive;
- g) les travaux de nettoyage et d'entretien dans les cours d'eau, sans déblaiement, effectués par une autorité municipale conformément aux pouvoirs et devoirs qui lui sont conférés par la loi;
- h) les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, industrielles, commerciales, publiques ou pour fins d'accès public, y compris leur entretien, leur réparation et leur démolition, assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement, de la Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune (L.R.Q., c. C-61.1), de la Loi sur le régime des eaux (L.R.Q., c. R 13) et de toute autre loi;
- i) l'entretien, la réparation et la démolition de constructions et d'ouvrages existants, qui ne

sont pas utilisés à des fins municipales, industrielles, commerciales, publiques ou d'accès public.

3.4 DISPOSITIONS APPLICABLES A CHACUNE DES ZONES

3.4.1 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES RESIDENTIELLES R

3.4.1.1 CHANGEMENT D'USAGES

Dans les zones résidentielles, le changement d'un usage résidentiel à un usage non-résidentiel est prohibé. Tout changement d'un usage non-résidentiel à un autre usage ne peut être fait que pour un usage résidentiel autorisé.

3.4.1.2 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE R1

3.4.1.2.1 USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE R1

Groupe Habitation 1;

L'usage de garderie dont la capacité excède 10 places est autorisé dans la zone R1₁₀. Il ne devra pas avoir plus d'une garderie de ce type dans la zone R1₁₀.

Les normes de construction d'une garderie doit être conforme aux articles 3.4.3.3.3 à 3.4.3.3.3 et à l'article 3.4.3.4.2.

Les usages complémentaires à un bâtiment d'habitation aux conditions de la sous-section 3.3.2 du présent règlement.

Les usages complémentaires de service aux conditions de la sous-section 3.3.2 du présent règlement.

Les usages temporaires aux conditions de la sous-section 3.3.2 du présent règlement.

Dans la zone R1-11, les usages habitation unifamiliale isolée et habitation unifamiliale jumelée sont autorisés.

3.4.1.2.2 DIMENSIONS DES BÂTIMENTS DANS LA ZONE R1

3.4.1.2.2.1 Largeur

La largeur minimale de la façade principale pour tout bâtiment d'habitation est fixée à sept mètres trente centimètres (7,30) excluant le garage ou l'abri d'auto attenant.

3.4.1.2.2.2 Hauteur

La hauteur minimale de tout bâtiment d'habitation doit être de trois (3) mètres.

La hauteur maximale doit être de dix (10) mètres.

3.4.1.2.2.3 Superficie de construction au sol

La superficie minimale de construction au sol des bâtiments principaux est fixée à cinquante-cinq (55) mètres carrés pour les terrains partiellement ou entièrement desservis et soixante-cinq (65) mètres carrés pour les terrains non desservis.

3.4.1.2.3 NORMES D'IMPLANTATION DANS LA ZONE R1

Les marges avant, latérales et arrière exigées pour tout bâtiment principal sont fixées en mètres au tableau ci-après;

	TERRAIN DESSERVIS	TERRAINS PARTIELLE- MENT DESSERVIS	TERRAINS NON DESSERVIS
MARGE AVANT : MINIMUM	6	6	9
MAXIMUM	8	8	---
MARGE LATÉRALE			
LOT INTÉRIEUR			
- SOMME DES MARGES	6	6	18
- MINIMUM POUR UNE MARGE	2	2	9
LOT D'ANGLE			
- COTÉ DE LA RUE	6	6	9
- AUTRE COTÉ	2	2	9
MARGE ARRIÈRE	7.5	9	9

3.4.1.2.4 ENSEIGNES PERMISES SANS NÉCESSITÉ DE PERMIS

Nonobstant dispositions de l'article 3.3.5.2, les enseignes de cinq mille (5000) centimètres carrés et moins sont permises sans permis.

Amendement
Rég. no 1071-3-2009
Rég. no 1071-12-2010

3.4.1.2.4.5 LES DISPOSITIONS PARTICULIERES POUR LES ZONES R1₉ ET R1₁₀

3.4.1.2.4.5.1 Niveau de terrain

- a) Le niveau du sol fini entre deux terrains adjacents latéraux*, doit comporter un écart d'au plus 0.3 mètre de hauteur.

* Mesure prise dans la cour avant.

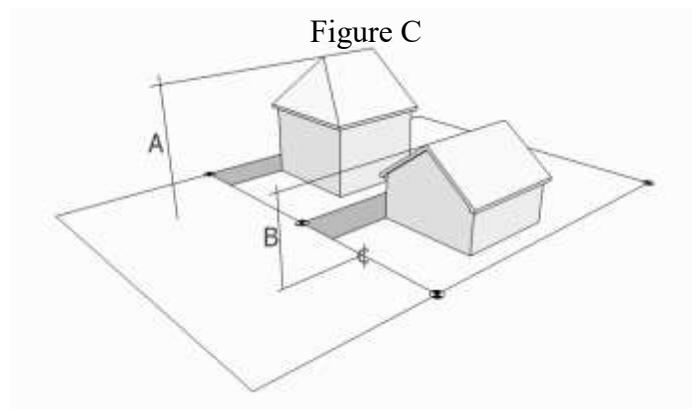
- b) Le niveau d'un terrain est égal ou supérieur à celui de la rue qui le borde sans excéder 0.6 mètre*. De plus, cet écart ne doit pas nécessiter des ouvrages de retenue.

* Mesure prise dans la cour avant.

3.4.1.2.4.5.2 Architecture

- a) L'utilisation du radier comme fondation du bâtiment principal est spécifiquement interdit dans cette zone.
- b) Un minimum de 80 % de la superficie de la toiture du bâtiment principal doit avoir une pente minimale de 6 /12.
- c) La différence de hauteur entre les faîtes de bâtiments principaux de propriétés latérales adjacentes doit comporter un écart d'au plus 3.5 mètres.

La mesure doit être prise au centre de la rue à partir du centre de la ligne avant du terrain visé, et ce, par rapport au point le plus élevé du faîte du bâtiment principal. (Voir figure C)



- d) La portion hors-sol de la fondation en façade donnant sur une rue doit être d'au plus 1.2 mètre du sol (fini) adjacent.
 - i. De plus, l'élévation maximale de la partie supérieure de la fondation ne doit pas être supérieure à 1.8 mètre par rapport au niveau de la rue en face du bâtiment, prise en sa bordure. (profil final = asphalte).
- e) L'entrée principale doit se trouver sur la façade avant du bâtiment principal et/ou se localiser face à la cour avant de la propriété.
- f) La façade du bâtiment principal, outre la superficie de ses ouvertures, doit contenir comme matériaux de finition extérieure au moins 50 % de revêtement de maçonnerie ou de stuc avec ou sans gravillons, d'acrylique, de planche de fibre de bois et de fibrociment.

Ne font pas partie de cette catégorie, les déclins de :

- o Vinyle;
 - o Aluminium.
- g) Le même modèle de résidence ne peut se répéter sur deux terrains voisins d'une même rue (côte à côte).

3.4.1.2.4.5.3 Paysage et aménagement de terrain

- a) Pour les terrains ayant 20 mètres et moins de la ligne avant, l'entrée charretière et l'espace de stationnement ne doivent pas excéder 6 mètres de largeur face à la rue, en cour avant et/ou en cour latérale sur rue.
- b) Pour les terrains ayant plus de 20 mètres de la ligne avant, l'entrée charretière et l'espace de stationnement ne doivent pas excéder 30 % de largeur face à la rue, en cour avant et/ou en cour latérale sur rue.
- c) *Une distance minimale de 9.5 mètres doit être respectée entre deux entrées charretières à la rue (incluant l'espace de stationnement).

* N'est pas applicable pour les lots d'angle.

- d) La surface gazonnée et/ou de verdure totale pour un terrain résidentiel ne doit pas être inférieure à 60 % de la largeur du terrain face à une rue.

e) Chaque terrain résidentiel doit comprendre minimalement, dans la cour avant, un arbre d'une hauteur minimale de 1.8 mètre et dont le tronc devra mesurer au moins 5 centimètres de diamètre.

* L'arbre doit figurer sur le terrain au plus tard à l'intérieur du mois de mai qui suit la date de livraison du bâtiment principal.

f) Les équipements mécaniques, électriques et de télécommunication accrochés au bâtiment ou au sol doivent être localisés dans les cours latérales et arrière des propriétés (incluant les poteaux électriques).

g) Les clôtures en maille de chaîne (Frost) doivent obligatoirement être recouvertes de vinyle de couleurs foncées.

h) Chaque terrain doit être pourvu d'un lampadaire destiné à assurer l'éclairage de rue.

- i. Le lampadaire doit être à un minimum de 1.2 mètre et un maximum de 1.5 mètre de la limite de propriété avant.
- ii. Le lampadaire doit être localisé à une distance minimale de 6 mètres de la limite de propriété latérale.

Les dispositions qui précèdent ne s'appliquent pas pour les bâtiments principaux existant avant l'entrée en vigueur du présent article.

Amendement
Rég. no 1071-38-2013

3.4.1.2.4.6 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À LA ZONE R1₄

3.4.1.2.4.6.1 USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE R1₄

Groupe habitation 2

Sauf et à distraire les usages suivants :

- Les habitations unifamiliales jumelées.

Aux conditions suivantes :

- Les bâtiments comportant plus d'un logement devront avoir une hauteur d'au plus un étage hors-sol.

Amendement
Rég. no 1071-42-2015

3.4.1.2.4.6 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX ZONES R1₁₁ et R1₁₂

3.4.1.2.4.6.1 NORMES D'IMPLANTATION DANS LES ZONES R1₁₁ et R1₁₂

Nonobstant l'article 3.4.1.2.3 les normes d'implantation suivantes sont applicables pour les zones

R1₁₁ et R1₁₂.

	R1 ₁₁	R1 ₁₂
MARGE AVANT :		
- MINIMUM	4	6
- MAXIMUM	6	8
MARGES LATÉRALES :		
LOT INTÉRIEUR		
- SOMME DES MARGES	6	6
- MINIMUM POUR UNE MARGE	2	2
LOT D'ANGLE		
- COTÉ DE LA RUE	6	6
- AUTRE COTÉ	2	2
MARGE ARRIÈRE	7.5	7.5

3.4.1.2.4.6.2 Dimensions des bâtiments principaux

3.4.1.2.4.6.2.1 Largeur

La façade avant de tout bâtiment, excluant les parties aménagées pour les véhicules, ne peut être inférieure à sept mètres trente centimètres (7,30 m).

3.4.1.2.4.6.2.2 Superficie

La superficie minimale d'occupation au sol d'un bâtiment est de cinquante-cinq mètres carrés (55 m²).

3.4.1.2.4.6.2.3 Hauteur

Toute construction principale doit avoir une hauteur minimale de trois mètres (3 m) et une hauteur maximale de dix mètres (10 m).

3.4.1.2.4.6.3 Apparence extérieure

3.4.1.2.4.6.3.1 Fondation

- a) La portion visible d'un mur de fondation, situé face à la rue, doit être d'au plus 1,2 mètre.
- b) Aucun bâtiment ne peut être construit sur un radier dans cette zone.

3.4.1.2.4.6.3.2 Toiture

- a) Le volume principal d'une toiture doit avoir une pente minimale de 4 dans 12.
- b) L'écart entre la hauteur de deux bâtiments principaux, situés côte à côte, doit être d'au plus 3,5 mètres.

3.4.1.2.4.6.3.3 Revêtement extérieur

La façade du bâtiment, outre la superficie de ses ouvertures, doit être recouverte d'un minimum de 50 % de : maçonnerie, stuc (avec ou sans gravillons), d'acrylique, planche de fibre de bois ou fibrociment.

3.4.1.2.4.6.3.4 Branchements et équipements mécaniques

Les équipements mécaniques, électriques et de télécommunication accrochés au bâtiment ou installé au sol doivent être localisés dans les cours latérales et arrière.

3.4.1.2.4.6.4 Aménagement des terrains

3.4.1.2.4.6.4.1 Topographie

- a) L'écart entre le niveau du sol fini de deux terrains situés côte à côte doit être d'au plus 0,3 mètre dans la cour avant.
- b) Le niveau d'un terrain est égal ou supérieur à celui de la rue qui le borde sans excéder 0,6 mètre.
- c) Aucun ouvrage de retenue ne peut être situé à moins de 3,5 mètres de la rue.

3.4.1.2.4.6.4.2 Espace gazonné

La surface gazonnée et/ou de verdure d'une cour avant ne doit pas être inférieure à 50 %.

3.4.1.2.4.6.4.3 Lampadaire

La cour avant de chaque terrain doit être pourvue d'un lampadaire destiné à assurer l'éclairage.

3.4.1.2.4.6.4.4 Clôture

Les clôtures en maille (Frost) de chaîne doivent obligatoirement être recouvertes de vinyle de couleurs foncées.

3.4.1.2.4.6.4.5 Arbres

Chaque terrain résidentiel doit comprendre minimalement, dans la cour avant, un arbre d'une hauteur minimale de 1,8 mètre et dont le tronc devra mesurer au moins 5 centimètres de diamètre.

L'arbre doit figurer sur le terrain au plus tard à l'intérieur du mois de mai qui suit la date de livraison du bâtiment principal.

3.4.1.3 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE R2

3.4.1.3.1 USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE R2

Groupe habitation 2

Les usages complémentaires à un bâtiment d'habitation aux conditions de la sous-section 3.3.2 du présent règlement.

Les usages complémentaires de service aux conditions de la sous-section 3.3.2 du présent règlement.

Les usages temporaires aux conditions de la sous-section 3.3.2 du présent règlement.

Amendement
Règ. no 1071-13-2010

3.4.1.3.1.2 USAGE AUTORISÉ DANS LA ZONE R2₁₄

Nonobstant l'article 3.4.1.3.1, l'usage suivant est autorisé:

1. Maison de retraite (aux conditions suivantes) :
2. La capacité d'accueil ne pourra excéder 9 personnes;
3. Une (1) seule résidence de ce type est autorisée à l'intérieur de cette zone;
4. Toutes modifications du bâtiment principal doit conserver l'architecture d'un bâtiment résidentiel;
5. Respecter les dispositions applicables à la zone R2.

Amendement
Règ. no 1010-2002

3.4.1.3.1.1 USAGES PERMIS EN ZONE R2-32

- Le groupe Habitation 2
- Le groupe Public 1
- Les usages complémentaires décrits à l'article 3.3.2.1.1
- Les usages temporaires décrits à l'article 3.3.2.2

3.4.1.3.2 DIMENSIONS DES BÂTIMENTS

3.4.1.3.2.1 Largeur

La largeur minimale de la façade principale pour tout bâtiment d'habitation est fixée à sept mètres trente centimètres (7,30), excluant le garage ou l'abri d'auto attenant.

Amendement

Règ. no 269-2-92 Nonobstant ce qui précède, la largeur minimal de la façade principale pour les unifamiliales jumelées est fixée à 6.4 mètres, excluant le garage ou l'abri d'auto attenant.

3.4.1.3.2.2 Hauteur

La hauteur minimale de tout bâtiment d'habitation doit être de trois (3) mètres. La hauteur maximale doit être de huit mètres cinquante centimètres(8.5).

3.4.1.3.2.3 Superficie de construction au sol

La superficie minimale de construction au sol des bâtiments principaux est fixée à cinquante-cinq (55) mètres carrés.

Amendement

Règ. no 269-2-92 Nonobstant ce qui précède, la superficie minimale de construction au sol des unifamiliales jumelées est fixée à 50 mètres carrés.

3.4.1.3.3 NORMES D'IMPLANTATION DANS LA ZONE R2

Les marges avant, latérales et arrière exigées pour tout bâtiment principal sont fixées en mètre au tableau ci-après;

	UNIFAMILIALE ISOLÉE	UNIFAMILIALE JUMELÉE	BIFAMILIALE ISOLÉE
MARGE AVANT :			
- MINIMUM	6	6	6
- MAXIMUM	8	8	8
MARGE LATÉRALE			
LOT INTÉRIEUR			
- SOMME DES MARGES	6	3.6	7.2
- MINIMUM POUR UNE MARGE	2	3.6	2
LOT D'ANGLE			
- COTÉ DE LA RUE	6	6	6
- AUTRE COTÉ	2		2
MARGE ARRIÈRE	7.5	7.5	7.5

Amendement
1053-2007

Note : Pour un terrain ayant une profondeur de vingt-trois (23) mètres et moins, la marge arrière minimale à respecter est de (5) mètres.

3.4.1.3.3.1 NORMES D'IMPLANTATION DANS LA ZONE R2₁₄

Pour la zone R2₁₄, les marges avant, latérales et arrière exigées pour tout bâtiment principal sont fixées en mètres selon le tableau suivant :

	UNIFAMILIALE ISOLÉE	UNIFAMILIALE JUMELÉE	BIFAMILIAL E ISOLÉE
MARGE AVANT			
Minimum :	6	6	6
Maximum :	-	8	8
MARGE LATÉRALE LOT INTÉRIEUR			
Somme des marges :	6	3.6	7.2
Minimum pour une marge :	2	3.6	2
LOT D'ANGLE			
Côté de la rue :	6	6	6
Autre côté :	2	-	2
MARGE ARRIÈRE	7.5	7.5	7.5

3.4.1.3.4 DISPOSITION PARTICULIÈRE CONCERNANT LES SECTEURS DE ZONE R2-25 ET R2-31

Pour les terrains compris dans les secteurs de zone R2-25 et R2-31 qui ont été cadastrés ou enregistrés avant l'entrée en vigueur du présent règlement et dont la profondeur est égale ou inférieure à vingt-deux (22) mètres, les marges arrière pourront être diminuées jusqu'à concurrence de quatre (4) mètres, tout en respectant les autres dispositions du présent règlement.

3.4.1.3.5 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES CONCERNANT LES SECTEURS DE ZONE R2-1 À R2-11 INCLUSIVEMENT

3.4.1.3.5.1 Assouplissement des normes d'implantation

Pour les terrains compris dans les secteurs de zone susmentionnés qui, à cause de leurs dimensions réduites, ne peuvent respecter les normes d'implantation prescrites à l'article 3.4.1.2.3, la somme des marges latérales pourra être réduite à quatre (4) mètres tout en conservant un minimum de deux (2) mètres pour une marge. De plus, la marge arrière pourra également être réduite à quatre (4) mètres. Les autres dispositions des présents règlements devront cependant être respectées.

3.4.1.3.5.2 Protection du patrimoine

Les normes suivantes ont pour but de protéger le patrimoine bâti des secteurs de zone susmentionnés.

- a) L'agrandissement d'un bâtiment existant est limité à un maximum de 30% de sa superficie au sol occupée au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement.
- b) L'agrandissement doit se faire dans le prolongement ou en-deçà des murs extérieurs latéraux et en retrait de la façade.
- c) L'agrandissement du deuxième plancher ne peut être fait sans procéder également à l'agrandissement du rez-de-chaussée.
- d) Le revêtement extérieur de la partie agrandie doit être de nature équivalente au bâtiment d'origine.
- e) L'exhaussement d'un bâtiment ne peut être fait que pour assurer le bon écoulement des eaux de surface ou pour assurer une meilleure protection contre le gel.

3.4.1.3.5.3 Enseignes permises sans nécessité de permis

Nonobstant dispositions de l'article 3.3.5.2, les enseignes de trois (3) mètres carrés et moins sont permises sans permis.

Amendement
Règ. no 1033-2005

3.4.1.3.5.4 Disposition particulière pour la zone R2₂₂

Nonobstant l'article 3.3.2.1.2.1, dans la zone R2₂₂, la location de chambres est permise jusqu'à un maximum de six (6) chambres par bâtiment résidentiel.

Amendement
Règ. no 1005-2001

3.4.1.3.6 USAGES AUTORISÉS EN ZONE R2-18

Groupe habitation 2

Groupe habitation 3

Nonobstant toutes autres dispositions du règlement, le nombre de logements maximal pour ce groupe d'usages dans cette zone précise est de 4.

Les usages complémentaires à un bâtiment d'habitation aux conditions de la sous-section 3.3.2. du présent règlement.

Les usages temporaires aux conditions de la sous-section 3.3.2 du présent règlement.

Les normes de stationnement décrites à l'article 3.3.6 du présent règlement sont applicables intégralement.

3.4.1.3.6 DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE M1

Amendement
Rég. no 1011-2003

A. USAGES PERMIS

- Groupe mixte 1
- Groupe public 1
- Les bâtiments accessoires selon les dispositions de l'article 3.2.2 et suivants du présent règlement.

B. ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR

Rég. no 1057-2007

Celui-ci est autorisé aux conditions suivantes :

- 1- En cour arrière ou latérale, jamais en cour latérale sur rue, ni en cour avant.
- 2- La hauteur maximale du matériel entreposé doit être inférieure à trois (3) mètres.
- 3- L'aire d'entreposage doit être entourée d'une clôture d'une hauteur minimale de deux (2) mètres et maximale de trois (3) mètres.
- 4- De plus, il sera permis d'effectuer l'entreposage dans des caissons d'acier ou autres produits similaires.

C. HAUTEUR DES BÂTIMENTS

Minimale : 3 mètres
Maximale : 12 mètres

D. C.O.S.

Le coefficient d'occupation du sol maximal autorisé est de 80%.

E. NOMBRE D'ÉTAGES

Maximum 2

F. MARGES

Rég. no 1057-2007

Avant : 8 mètres minimum
Arrière : 33 mètres minimum
Latérale : minimum : 3 mètres
somme : 6 mètres minimum

Latérale sur rue : 6 mètres minimum

G. STATIONNEMENT

Rég. no 1057-2007

Le stationnement est aussi permis dans la cour arrière.

3.4.1.3.6.1 VOLUMÉTRIE DES CONSTRUCTIONS

Largeur: La façade avant de toute construction principale doit avoir une largeur minimale de sept mètres trente centimètres (7.30 m) excluant les parties aménagées pour les véhicules

La façade avant de chacune des unités composant une construction dite unifamiliale jumelée, doit avoir une largeur minimale de six mètres quarante centimètres (6.40m) excluant les parties aménagées pour les véhicules.

Hauteur: Toute construction principale doit avoir une hauteur minimale de trois mètres (3 m) et une hauteur maximale de huit mètres cinquante centimètres (8.50m).

Superficie au sol: Toute construction principale doit avoir une superficie minimale au sol de cinquante-cinq mètres carrés (55 m²).

Chacune des unités d'une construction principale dite unifamiliale jumelée doit avoir une superficie minimale au sol de cinquante mètres carrés (50 m²)

3.4.1.3.6.2 MARGES APPLICABLES

Les marges applicables pour toute construction principale sont, ci-contre données en mètres

Marge avant	Marges latérales	Marge arrière *
minimale : 6	lot intérieur : 7.5	7.5
maximale : 8	lot d'angle: coté intérieur : 2	
	lot d'angle : côté rue : 6	

* Pour les terrains dont la profondeur est inférieure à vingt et un mètres (21 m), la marge arrière est de cinq mètres (5 m).

Amendement
Rég. no 1071-3-2009

3.4.1.3.7 LES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LA ZONE R2₁₆

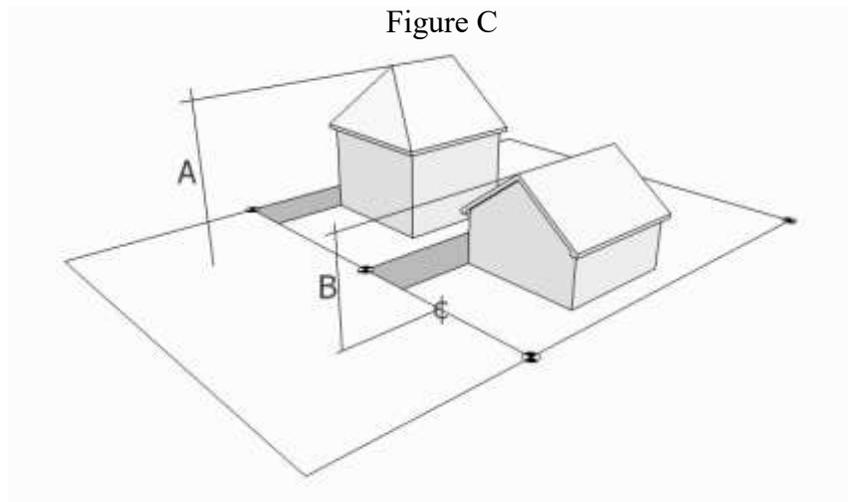
3.4.1.3.7.1 Niveau de terrain

- a) Le niveau du sol fini entre deux terrains adjacents latéraux* doit comporter un écart d'au plus 0.3 mètre de hauteur.
* Mesure prise dans la cour avant.
- b) Le niveau d'un terrain est égal ou supérieur à celui de la rue qui le borde sans excéder 0.6 mètre*. De plus, cet écart ne doit pas nécessiter des ouvrages de retenue.
* Mesure prise dans la cour avant.

3.4.1.3.7.2 Architecture

- b) L'utilisation du radier comme fondation du bâtiment principal est spécifiquement interdit dans cette zone.
- c) Un minimum de 80 % de la superficie de la toiture du bâtiment principal doit avoir une pente minimale de 6/12.
- d) La différence de hauteur entre les faîtes de bâtiments principaux de propriétés latérales adjacentes doit comporter un écart d'au plus 3.5 mètres.

La mesure doit être prise au centre de la rue à partir du centre de la ligne avant du terrain visé, et ce, par rapport au point le plus élevé du faîte du bâtiment principal. (Voir figure C)



Formule : (A-B)

- e) La portion hors-sol de la fondation en façade donnant sur une rue doit être d'au plus 1.2 mètre du sol (fini) adjacent.
- i. De plus, l'élévation maximale de la partie supérieure de la fondation ne doit pas être supérieure à 1.8 mètre par rapport au niveau de la rue en face du bâtiment, prise en sa bordure. (profil final = asphalte).
- f) L'entrée principale doit se trouver sur la façade avant du bâtiment principal et/ou se localiser face à la cour avant de la propriété.

- g) La façade du bâtiment principal, outre la superficie de ses ouvertures, doit contenir comme matériaux de finition extérieure au moins 50 % de revêtement de maçonnerie ou de stuc avec ou sans gravillons, d'acrylique, de planche de fibre de bois et de fibrociment.

Ne font pas partie de cette catégorie, les déclins de :

- Vinyle;
- Aluminium.

- h) Le même modèle de résidence ne peut se répéter sur deux terrains voisins d'une même rue (côte à côte).

3.4.1.3.7.3 Paysage et aménagement de terrain

- a) Pour les terrains ayant 20 mètres et moins de la ligne avant, l'entrée charretière et l'espace de stationnement ne doivent pas excéder 6 mètres de largeur face à la rue, en cour avant et/ou en cour latérale sur rue.
- b) Pour les terrains ayant plus de 20 mètres de la ligne avant, l'entrée charretière et l'espace de stationnement ne doivent pas excéder 30 % de largeur face à la rue, en cour avant et/ou en cour latérale sur rue.
- c) Une distance minimale de 9.5 mètres doit être respectée entre deux entrées charretières à la rue (incluant l'espace de stationnement).

*N'est pas applicable pour les lots d'angle et les terrains comportant l'usage habitation unifamiliale jumelée.

- d) La surface gazonnée et/ou de verdure totale pour un terrain résidentiel ne doit pas être inférieure à 60 % de la largeur du terrain face à une rue.
- e) Chaque terrain résidentiel doit comprendre minimalement, dans la cour avant, un arbre d'une hauteur minimale de 1.8 mètre et dont le tronc devra mesurer au moins 5 centimètres de diamètre.

* L'arbre doit figurer sur le terrain au plus tard à l'intérieur du mois de mai qui suit la date de livraison du bâtiment principal.

- f) Les équipements mécaniques, électriques et de télécommunication accrochés au bâtiment ou au sol doivent être localisés dans les cours latérales et arrière des propriétés (incluant les poteaux électriques).
- g) Les clôtures en maille (Frost) de chaîne doivent obligatoirement être recouvertes de vinyle de couleurs foncées.

h) Chaque terrain doit être pourvu d'un lampadaire destiné à assurer l'éclairage de rue.

- Le lampadaire doit être à un minimum de 1.2 mètre et un maximum de 1.5 mètre de la limite de propriété avant.
- Le lampadaire doit être localisé à une distance minimale de 6 mètres de la limite de propriété latérale.

Les dispositions qui précèdent ne s'appliquent pas pour les bâtiments principaux existant avant l'entrée en vigueur du présent article.

3.4.1.3.8 LES DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX ZONES R2₃₉ ET R2₄₀

Amendement
Rég. no 1071-39-2014

3.4.1.3.8.1 Usages autorisés

Groupe habitation 2

Sauf et à distraire les usages suivants :

- Les habitations unifamiliales jumelées

3.4.1.3.8.1.1 Maisons unifamiliales jumelées en zone R2₄₀

Nonobstant toutes autres dispositions au règlement d'urbanisme, aucune maison unifamiliale jumelée ne pourra être construite en zone R2₄₀ sur un terrain ayant une largeur de moins de 10,65 m de frontage.

3.4.1.3.8.2 Niveau de terrain

- a) Le niveau du sol fini entre deux terrains adjacents latéraux* doit comporter un écart d'au plus 0.3 mètre de hauteur.
- b) Le niveau d'un terrain est égal ou supérieur à celui de la rue qui le borde sans excéder 0.6 mètre*. De plus, cet écart ne doit pas nécessiter des ouvrages de retenue.

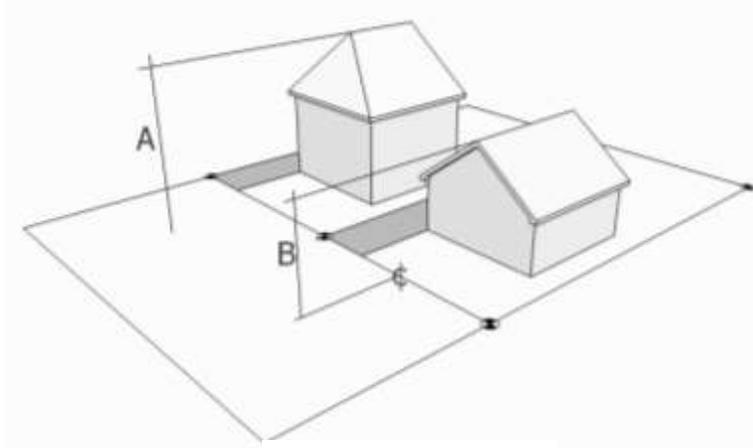
* Mesure prise dans la cour avant.

3.4.1.3.8.3 Architecture

- a) L'utilisation du radier comme fondation du bâtiment principal est spécifiquement interdit dans cette zone.
- b) Un minimum de 80 % de la superficie de la toiture du bâtiment principal doit avoir une pente minimale de 6/12.

- c) La différence de hauteur entre les faîtes de bâtiments principaux de propriétés latérales adjacentes doit comporter un écart d'au plus 3.5 mètres.
- d) La mesure doit être prise au centre de la rue à partir du centre de la ligne avant du terrain visé, et ce, par rapport au point le plus élevé du faîte du bâtiment principal. (Voir figure C)

Figure C



Formule : (A-B).

- e) La portion hors-sol de la fondation en façade donnant sur une rue doit être d'au plus 1.2 mètre du sol (fini) adjacent.
- i. De plus, l'élévation maximale de la partie supérieure de la fondation ne doit pas être supérieure à 1.8 mètre par rapport au niveau de la rue en face du bâtiment, prise en sa bordure. (profil final = asphalte).
- f) L'entrée principale doit se trouver sur la façade avant du bâtiment principal et/ou se localiser face à la cour avant de la propriété.
- g) La façade du bâtiment principal, outre la superficie de ses ouvertures, doit contenir comme matériaux de finition extérieure au moins 50 % de revêtement de maçonnerie ou de stuc avec ou sans gravillons, d'acrylique, de planche de fibre de bois et de fibrociment.

Ne font pas partie de cette catégorie, les déclins de :

- Vinyle;
- Aluminium.

- h) Le même modèle de résidence ne peut se répéter sur deux terrains voisins d'une même rue (côte à côte).
- i) Dans la zone R2₃₉ les bâtiments comportant plus d'un logement devront avoir une hauteur d'au plus un étage hors-sol.

3.4.1.3.8.4 Paysage et aménagement de terrain

- a) Pour les terrains ayant 20 mètres et moins de la ligne avant, l'entrée charretière et l'espace de stationnement ne doivent pas excéder 6 mètres de largeur face à la rue, en cour avant et/ou en cour latérale sur rue.
- b) Pour les terrains ayant plus de 20 mètres de la ligne avant, l'entrée charretière et l'espace de stationnement ne doivent pas excéder 30 % de largeur face à la rue, en cour avant et/ou en cour latérale sur rue.
- c) *Une distance minimale de 9.5 mètres doit être respectée entre deux entrées charretières à la rue (incluant l'espace de stationnement).

*N'est pas applicable pour les lots d'angle et les terrains comportant l'usage habitation unifamiliale jumelée.

- d) La surface gazonnée et/ou de verdure totale pour un terrain résidentiel ne doit pas être inférieure à 60 % de la largeur du terrain face à une rue.
- e) Chaque terrain résidentiel doit comprendre minimalement, dans la cour avant, un arbre d'une hauteur minimale de 1.8 mètre et dont le tronc devra mesurer au moins 5 centimètres de diamètre.
 - *L'arbre doit figurer sur le terrain au plus tard à l'intérieur du mois de mai qui suit la date de livraison du bâtiment principal.
- f) Les équipements mécaniques, électriques et de télécommunication accrochés au bâtiment ou au sol doivent être localisés dans les cours latérales et arrière des propriétés (incluant les poteaux électriques).
- g) Les clôtures en maille (Frost) de chaîne doivent obligatoirement être recouvertes de vinyle de couleurs foncées.
- h) Chaque terrain doit être pourvu d'un lampadaire destiné à assurer l'éclairage de rue.
 - i. Le lampadaire doit être à un minimum de 1.2 mètre et un maximum de 1.5 mètre de la limite de propriété avant.
 - ii. Le lampadaire doit être localisé à une distance minimale de 6 mètres de la limite de propriété latérale.
- i) Malgré les paragraphes a, b, c, d, deux entrées d'une largeur unitaire de 5,5 mètres situées à un minimum d'un mètre d'une limite de propriété pourront être aménagées pour un bâtiment comportant plus d'un logement.

Les dispositions qui précèdent ne s'appliquent pas pour les bâtiments principaux existant avant l'entrée en vigueur du présent article.

3.4.1.4 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE R3

3.4.1.4.1 USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE R3

Groupe habitation 3.

Les usages complémentaires à un bâtiment d'habitation aux conditions de la sous-section 3.3.2 du présent règlement;

Les usages temporaires aux conditions de la sous-section 3.3.2 du présent règlement.

3.4.1.4.2 DIMENSIONS DES BÂTIMENTS

3.4.1.4.2.1 Largeur

La largeur minimale de la façade principale pour tout bâtiment d'habitation est fixée à sept mètres trente centimètres (7,30), excluant le garage ou l'abri d'auto attenant.

3.4.1.4.2.2 Hauteur

La hauteur minimale de tout bâtiment d'habitation doit être de trois (3) mètres. La hauteur maximale doit être de huit mètres cinquante centimètres (8,50).

3.4.1.4.2.3 Superficie de construction au sol

La superficie minimale de construction au sol des bâtiments principaux est fixée à soixante-cinq (65) mètres carrés sauf dans le cas des résidences multifamiliales où la superficie de construction au sol est illimitée.

3.4.1.4.2.4 Nombre d'étage

Le nombre d'étage dans la zone R3 est fixée au tableau suivant :

	UNIFAMILIALE JUMELÉE	BIFAMILIALE ISOLÉE	BIFAMILIALE JUMELÉE	MULTI- FAMILIALE
NB ÉTAGES				
- MINIMUM	1	2	2	2
- MAXIMUM	2	2	2	3

3.4.1.4.2.5 Nombre de logements

Les résidences multifamiliales doivent avoir un maximum de vingt (20) logements.

3.4.1.4.3 NORMES D'IMPLANTATION DANS LA ZONE R3

Les marges avant, latérales et arrière exigées pour tout bâtiment principal sont fixées en mètres au tableau ci-après :

Amendement
Règl. no 269-2-92

	UNIFAMILIALE JUMELÉE	BIFAMILIALE ISOLÉE	BIFAMILIALE JUMELÉE	MULTI- FAMILIALE
MARGE AVANT				
- MINIMUM	5.9	5.9	5.9	5.9
- MAXIMUM	8	8	8	8
MARGE LATÉRALE				
LOT INTÉRIEUR - SOMME DES MARGES	3.6	7.5	7.5	7.5
- MINIMUM POUR UNE MARGE	3.6	2	7.5	2
LOT D'ANGLE - COTÉ DE LA RUE	6	6	6	6
- AUTRE COTÉ	-	2	-	3.6
MARGE ARRIÈRE	7.5	7.5	7.5	7.5

3.4.1.4.4 ENSEIGNES PERMISES SANS NÉCESSITÉ DE PERMIS

Nonobstant dispositions de l'article 3.3.5.2, les enseignes de trois (3) mètres carrés et moins sont permises sans permis.

Amendement
Rég. no 1035-2006

« Les stationnements doivent être situés dans les marges arrière et/ou latérales. »

3.4.1.5 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE RM

3.4.1.5.1 USAGES AUTORISÉS

Groupe habitation mm, soit les maisons mobiles

Les groupes complémentaires à un bâtiment d'habitation aux conditions de la sous-section 3.3.2 du présent règlement.

3.4.1.5.2 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À LA ZONE RM

L'espace compris entre le plancher de la maison mobile et le sol doit être fermé à l'aide de matériaux et ce, dans les douze (12) mois suivant son implantation.

En aucun cas, le plancher ne devra être localisé à plus de 1.2 mètre au-dessus du terrassement final.

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

La maison mobile doit être implantée parallèlement à la ligne de rue.

3.4.1.5.3 DIMENSIONS DES BÂTIMENTS DANS LA ZONE RM

3.4.1.5.3.1 Largeur et longueur

Les maisons mobiles doivent avoir un minimum de trois (3) mètres de largeur et un minimum de douze (12) mètres de longueur

3.4.1.5.3.2 Nombre d'étage

Les maisons mobiles doivent avoir un (1) étage.

3.4.1.5.4 NORMES D'IMPLANTATION DANS LA ZONE RM

Les marges avant, latérales et arrière exigées pour tout bâtiment principal sont fixées en mètre au tableau ci-après :

	MAISON MOBILE
MARGE AVANT : - MINIMUM - MAXIMUM	6 8
MARGE LATÉRALE	
LOT INTÉRIEUR - SOMME DES MARGES - MINIMUM POUR UNE MARGE	6 2.4
LOT D'ANGLE - COTÉ DE LA RUE - AUTRE COTÉ	6 2
MARGE ARRIÈRE	7.5

3.4.1.6 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES R4

3.4.1.6.1 Typologie et usages permis

Habitation unifamiliale contigüe

Minimum : 3 unités contigües/Maximum : 6 unités contigües

Habitation bifamiliale jumelée

Minimum/Maximum : 2 unités contigües

Habitation multifamiliale isolée

Minimum/Maximum : 3 logements

Amendement
Règ. no 269-10-97

3.4.1.6 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES R4

3.4.1.6.1 USAGES AUTORISÉS DANS LES ZONES R4

Groupe habitation 4

Les parcs, les sentiers piétonniers et les sentiers de bicyclettes.

Les usages complémentaires à un bâtiment d'habitation aux conditions de la sous-section 3.3.2.

Les usages complémentaires de service aux conditions de la sous-section 3.3.2 à l'exception de ce qui suit:

Il est interdit d'exercer les professions suivantes:

- coiffeur
- esthéticienne
- diététiste

De plus, il est interdit de louer des chambres.

Les usages temporaires aux conditions de la sous-section 3.3.2.

3.4.1.6.1 Typologie et usages permis dans la zone R4-4

Malgré toutes autres dispositions, seul l'usage habitation trifamiliale isolé est autorisé dans la zone R4-4, et ce, selon les mêmes normes d'implantation que celles prévues pour les bâtiments multifamiliaux isolés dans les zones R4.

Amendement
Rég. 1071-68-2019

3.4.1.6.2 Marges applicables

Habitation unifamiliale contigüe	Lot intérieur	Lot d'angle
Avant (min./max.)	6 m/8 m	
Latérale*	2 m min.	
Somme des marges latérales*	6 m min.	
Latérale sur rue	n/a	6 m
Arrière	7,5 m min.	
Habitation bifamiliale jumelée	Lot intérieur	Lot d'angle
Avant (min./max.)	6 m/8 m	
Latérale*	2 m min.	
Somme des marges latérales*	6 m min.	
Latérale sur rue	n/a	6 m
Arrière	7,5 m min.	
Habitation multifamiliale isolée	Lot intérieur	Lot d'angle
Avant (min./max.)	6 m/8 m	
Latérale	2 m min.	
Somme des marges latérales	6 m min.	
Latérale sur rue	n/a	6 m
Arrière	7,5 m min.	

* Les marges latérales sont de 0 m du côté du mur mitoyen.

3.4.1.6.2 DIMENSIONS DES BÂTIMENTS DANS LES ZONES R4

3.4.1.6.2.1 Largeur

La largeur minimale de la façade principale pour tout bâtiment d'habitation est fixée à sept mètres trente centimètres (7,30) excluant le garage ou l'abri d'auto attenant.

3.4.1.6.2.2 Nombre d'étages

Le nombre d'étages maximum est fixé à 2. Le toit sera considéré comme un étage lorsqu'il servira à des fins résidentielles.

3.4.1.6.2.3 Superficie de construction au sol

La superficie minimale de construction au sol des bâtiments principaux est fixée à quarante-neuf (49) mètres carrés.

3.4.1.6.3 NORMES D'IMPLANTATION DANS LES ZONES R4

Les marges avant, latérales et arrière exigées pour tout bâtiment principal sont fixées en mètres au tableau ci-après.

	BÂTIMENT PRINCIPAL
MARGE AVANT : - MINIMUM - MAXIMUM	6 8
MARGE LATÉRALE LOT INTÉRIEUR - SOMME DES MARGES - MINIMUM POUR UNE MARGE	 6 2
LOT D'ANGLE - COTÉ DE LA RUE - AUTRE COTÉ	 6 2
MARGE ARRIÈRE	5.5

3.4.1.5.4 ENSEIGNES PERMISES SANS NÉCESSITÉ DE PERMIS

Nonobstant les dispositions de l'article 3.3.5.2, les enseignes de deux mille (2000)

centimètres carrés et moins sont permises.

3.4.1.6.3 Architecture des bâtiments principaux

3.4.1.6.3.1 Dimension des bâtiments principaux

3.4.1.6.3.1.1 Largeur

Bâtiment isolé

- a) La façade avant de tout bâtiment, excluant les parties aménagées pour les véhicules, ne peut être inférieure à sept mètres trente centimètres (7,30 m).

Bâtiment jumelé

- b) La façade avant de tout bâtiment, excluant les parties aménagées pour les véhicules, ne peut être inférieure à quatre mètres quatre-vingt-sept centimètres (4,87 m).

3.4.1.6.3.1.2 Superficie

La superficie minimale d'occupation au sol d'un bâtiment est de cinquante-cinq mètres carrés (55 m²).

De plus, la superficie minimale de plancher d'une unité de logement ne peut être de moins de cinquante mètres carrés (50 m²).

3.4.1.6.3.1.3 Hauteur

Toute construction principale doit avoir une hauteur minimale de trois mètres (3 m) et une hauteur maximale de dix mètres (10 m).

3.4.1.6.3.2 Apparence extérieure

3.4.1.6.3.2.1 Emplacement de l'entrée principale

L'entrée principale doit se trouver sur la façade avant du bâtiment et/ou se localiser face à la cour avant.

3.4.1.6.3.2.2 Fondation

- c) La portion visible d'un mur de fondation, situé face à la rue, doit être d'au plus 1,2 mètre.
- d) Aucun bâtiment ne peut être construit sur un radier dans cette zone.

3.4.1.6.3.2.3 Toiture

- c) Le volume principal d'une toiture doit avoir une pente minimale de 4 dans 12.
- d) L'écart entre la hauteur de deux bâtiment principaux, situés côte à côte, doit être d'au plus 3,5 mètres.

3.4.1.6.3.2.4 Revêtement extérieur

La façade du bâtiment, outre la superficie de ses ouvertures, doit être recouverte d'un minimum de 50 % de : maçonnerie, stuc (avec ou sans gravillons), d'acrylique, planche de fibre de bois ou fibrociment.

3.4.1.6.3.2.5 Branchements et équipements mécaniques

Les équipements mécaniques, électriques et de télécommunication accrochés au bâtiment ou installés au sol doivent être localisés dans les cours latérales et arrière.

3.4.1.6.4 Aménagement des terrains

3.4.1.6.4.1 Topographie

- d) L'écart entre le niveau du sol fini de deux terrains situés côte à côte doit être d'au plus 0,3 mètre dans la cour avant.
- e) Le niveau d'un terrain est égal ou supérieur à celui de la rue qui le borde sans excéder 0,6 mètre.
- f) Aucun ouvrage de retenue ne peut être situé à moins de 3,5 mètres de la rue.

3.4.1.6.4.2 Espace gazonné

La surface gazonnée et/ou de verdure d'une cour avant ne doit pas être inférieure à 20 %.

3.4.1.6.4.3 Lampadaire

La cour avant de chaque terrain doit être pourvue d'un lampadaire destiné à assurer l'éclairage.

3.4.1.6.4.4 Clôture

Les clôtures en maille (Frost) de chaîne doivent obligatoirement être recouvertes de vinyle de couleurs foncées.

3.4.1.6.4.5 Arbres

Chaque terrain résidentiel doit comprendre minimalement, dans la cour avant, un arbre d'une

hauteur minimale de 1,8 mètre et dont le tronc devra mesurer au moins 5 centimètres de diamètre.

L'arbre doit figurer sur le terrain au plus tard à l'intérieur du mois de mai qui suit la date de livraison du bâtiment principal.

Cette disposition ne s'applique pas aux habitations unifamiliales contigües.

3.4.1.7 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES R5

Amendement
Rég. no 1071-35-2013

3.4.1.7.1 USAGES AUTORISÉS DANS LES ZONES R5

- Groupe habitation 5
- Les parcs, les sentiers piétonniers pistes cyclables.
- Les usages complémentaires à un bâtiment d'habitation aux conditions de la sous-section 3.3.2.

3.4.1.7.2 NORMES D'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX DANS LES ZONES R5

Amendement
Rég. no 1071-52-2016

	BÂTIMENT ISOLÉ	BÂTIMENT JUMELÉ*
<u>MARGE AVANT</u>		
MINIMUM	5.9	5.9
MAXIMUM	8	8
<u>MARGE LATÉRALE</u>		
LOT INTÉRIEUR		
SOMME DES MARGES	7.5	3.6
MINIMUM POUR UNE MARGE	2	3.6
LOT D'ANGLE		
COTÉ DE LA RUE	6	6
AUTRE COTÉ	3.6	n/a
<u>MARGE ARRIÈRE</u>	7.5	7.5

*Les marges latérales sont de 0 m du côté du mur mitoyen.

3.4.1.7.3 ARCHITECTURE ET VOLUMÉTRIE DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX DANS LES ZONES R5

3.4.1.7.3.1 LARGEUR

La largeur minimale de la façade principale pour tout bâtiment d'habitation est fixée à neuf mètres et dix centimètres (9,10 m).

3.4.1.7.3.2 HAUTEUR

La hauteur maximale doit être de onze mètres et soixante-quinze centimètres (11,75 m).

3.4.1.7.3.3 SUPERFICIE DE CONSTRUCTION AU SOL

La superficie minimale de construction au sol des bâtiments principaux est fixée à quatre-vingt (80) mètres carrés.

3.4.1.7.3.4 NOMBRE D'ÉTAGES

Le nombre d'étages minimum est fixé à 2.

Le nombre d'étages maximum est fixé à 3.

3.4.1.7.3.5 NOMBRE DE LOGEMENTS

Le nombre de logement minimum est fixé à 4.

Le nombre de logement maximum est fixé à 12.

3.4.1.7.3.6 AMÉNAGEMENT DES COURS DANS LES ZONES R5

En plus de règles édictées à l'article 3.3.1.2, il est interdit de maintenir ou d'implanter dans les cours avant ou sur un mur donnant sur une cours avant :

- Les cases de stationnement hors-rue
- Thermopompe, appareil de climatisation ou génératrice
- Antennes
- Réservoir de gaz
- Compteur électrique

3.4.1.7.3.6 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À LA ZONE R5₃

Nonobstant les articles 3.4.1.7.3.4 et 3.4.1.7.3.5 pour les bâtiments situés dans la zone R5₃, le nombre maximum d'étage est fixé à 2 et le nombre maximum de logement est fixé à 4.

3.4.1.7.3.7 ACCÈS ET STATIONNEMENTS

La largeur maximale de l'accès au stationnement est de 7 mètres.

3.4.1.7.3.8 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À LA ZONE R5₁

Nonobstant l'article 3.4.1.7.1 les habitations trifamiliales jumelées sont autorisées dans la zone R5₁.

3.4.2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES COMMERCIALES C

3.4.2.1 BATIMENTS MIXTES DANS LES ZONES COMMERCIALES

Les bâtiments mixtes peuvent avoir un usage à la fois commercial et résidentiel aux conditions suivantes :

Que l'établissement commercial ne soit jamais situé au-dessus d'un logement;

Que les commerces et logements soient pourvus d'entrée et de services distincts;

Que les normes relatives au stationnement du présent règlement soient respectées;

Qu'une superficie de vingt-huit (28) mètres carrés par logement soit aménagée comme aire d'agrément dans la cour arrière pour les logements aux étages supérieurs.

3.4.2.2 BATIMENTS ACCESSOIRES DANS LES ZONES COMMERCIALES

Les bâtiments accessoires des établissements commerciaux sont permis aux conditions suivantes :

3.4.2.2.1 NATURE

Les bâtiments accessoires sont réservés au remisage, à l'entreposage intérieur et au stationnement des véhicules.

3.4.2.2.2 HAUTEUR

La hauteur maximale des bâtiments accessoires ne doit pas dépasser la hauteur du bâtiment principal et ne doit pas avoir plus d'un (1) étage.

3.4.2.2.3 DIMENSION

La somme des surfaces au sol des bâtiments accessoires ne doit pas dépasser quarante pour cent (40%) de la surface des cours arrière et/ou latérales.

3.4.2.2.4 LOCALISATION

Les entrepôts, garages et remises doivent être localisés dans les cours arrière et/ou latérales à un mètre cinquante centimètres (1,5) des lignes latérales et arrière du lot et à neuf (9) mètres de la ligne de rue pour les lots de coin.

3.4.2.3 LES AIRES DE SERVICE DANS LES ZONES COMMERCIALES

Les aires de chargement et de transbordement sont complémentaires à l'utilisation principale d'un bâtiment. Leur aménagement devra se conformer aux conditions suivantes :

Il est interdit d'effectuer le chargement et le déchargement de camions sur la voie publique ni d'obstruer d'aucune façon le passage d'une ruelle, d'un trottoir, d'une allée ou d'un espace de stationnement;

Les aires de service doivent être placées entièrement sur le terrain de l'usage desservi;

Les plates-formes de chargement et de déchargement devront être situées dans les cours latérales et arrière pourvu que la plate-forme soit implantée à un minimum de vingt (20) mètres de la ligne de rue.

3.4.2.4 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE C1

3.4.2.4.1 USAGES AUTORISÉS

Groupe commerce 1, sauf

- | | |
|------|-------------------------------|
| 6011 | Supermarchés d'alimentation |
| 6012 | Épiceries (sauf supermarchés) |

Groupe habitation 2. Ces habitations peuvent également servir à des fins commerciales telles que prévues à la section 3.4.2.1.

Groupe public 1 et 2 aux mêmes conditions que celles stipulées pour les zones P1 et P2.

Les bâtiments accessoires aux conditions stipulées à la sous-section 3.3.2 et suivants du présent règlement.

Les bâtiments faisant partie du groupe d'habitation 3, situés dans la zone C1, lesquels existaient avant l'entrée en vigueur du présent règlement pourront servir à des fins commerciales et ou de services au rez-de-chaussée seulement.

Les types de commerces et de services qui seront permis sont les suivants:

Amendement
Rég. no 1012-2003
Rég no 1071-55-2016

Amendement

Rég. no 269-9-97

- banque, caisse et établissements similaires
- bijouterie
- buanderie à lessives individuelles, sans service de collecte ou de livraison
- bureaux et services professionnels
- café-terrasse (sans cuisson et sans alcool)
- fleuriste
- pharmacie
- poste de taxi
- service de réparations, modifications d'accessoires personnels
- vente au détail
- clinique médicale

Il doit y avoir, au plus, 3 dépanneurs d'une superficie maximale de 230m² chacun dans toute la zone C1.

3.4.2.4.1.1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À LA ZONE C1₁₆ – RÉPARATION DE VÉHICULES RÉCRÉATIFS

Amendement
Règ. No 1071-56-2016

La réparation de véhicules récréatifs est autorisée dans la zone C1₁₆ aux conditions suivantes :

- Les opérations sont tenues à l'intérieur d'un bâtiment;
- Aucune activité de vente de véhicule n'accompagne ledit usage;
- Aucune réparation mécanique ne peut être effectuée sur le site;
- Seul l'entreposage de véhicule en réparation est autorisé sur le site;
- L'entreposage des véhicules et des déchets doit se faire en cour latérale et arrière;
- Le remisage des déchets doit se faire dans des contenants appropriés.

3.4.2.4.1.1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À LA ZONE C1₁₆ – STATIONS-SERVICE AVEC SERVICE DE RÉPARATION D'AUTOMOBILES

Nonobstant l'article 3.4.2.4.1, l'usage stations-service avec service de réparation d'automobiles est prohibé dans la zone C1₁₆.

3.4.2.4.2 ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR

Amendement

Règ. no 1054-2007

Nonobstant l'article 3.4.2.2, les bâtiments accessoires et complémentaires pour les usages commerciaux dans la zone C1 sont prohibés;

L'entreposage pour des fins commerciales dans la zone C1 est autorisé uniquement à l'intérieur du corps du bâtiment principal.

3.4.2.4.3 DIMENSIONS DES BÂTIMENTS DANS LA ZONE C1

3.4.2.4.3.1 Hauteur des bâtiments

La hauteur minimale permise est de trois (3) mètres et la hauteur maximale est de douze (12) mètres.

3.4.2.4.3.2 Superficie de plancher maximale par rapport à la surface bâissable

La superficie de plancher maximale est fixée pour un bâtiment de un (1) étage à cent pour cent (100%) pour un bâtiment de deux (2) étages à quatre-vingt-dix pour cent (90%) de la surface bâissable.

3.4.2.4.3.3 Nombre d'étage

Le nombre d'étage maximum est fixée à deux (2).

3.4.2.4.3.4 Normes d'implantation des bâtiments dans la zone C1

Les marges avant, latérales et arrière exigées pour tout bâtiment principal sont fixées en mètre au tableau ci-après :

Amendement
Règ. no 269-1-91
Règ. no 1007-2002

	BÂTIMENT PRINCIPAL
MARGE AVANT :	9
MARGE LATÉRALE	
LOT INTÉRIEUR	
- SOMME DES MARGES	6
- MINIMUM POUR UNE MARGE	3
LOT D'ANGLE	
- COTÉ DE LA RUE	6
- AUTRE COTÉ	3
MARGE ARRIÈRE	3

Amendement
Règ. no 269-2-92

Nonobstant ce qui précède, il sera permis qu'un bâtiment déjà existant dont la marge latérale intérieure est à moins de trois (3) mètres soit prolongé dans sa ligne latérale en autant qu'il respecte de l'autre côté la marge minimum.

Amendement
Règ. no 269-3-92

La marge de recul pour un commerce dont les deux (2) façades du bâtiment font face à deux (2) rues publiques; la marge de recul sur la rue Notre-Dame (route 138) est de dix (10) mètres minimum et la marge de recul sur l'autre rue publique est de sept (7) mètres minimum.

3.4.2.5 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE C2

3.4.2.5.1 USAGES PERMIS

Groupe commerce 1

Groupe commerce 2

Les bâtiments accessoires aux conditions stipulées à la section 3.3.2 et suivants du présent règlement.

Les logements au second et/ou troisième étage des établissements commerciaux et aux conditions prévues à la section 3.4.2.1 du présent règlement.

Amendement

Règ. no 1012-2003

Il doit y avoir, au plus, un magasin d'alimentation d'une superficie minimum de 300 m² dans toute la zone C2

3.4.2.5.2 ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR

L'entreposage extérieur est permis dans la zone C2 aux conditions suivantes :

- Que l'entreposage extérieur soit situé dans les cours arrière et latérales;
- Que la hauteur de l'entreposage ne dépasse pas trois (3) mètres;
- Que l'aire d'entreposage soit entourée d'une clôture d'une hauteur minimale de deux (2) mètres et d'une hauteur maximale de trois (3) mètres.

3.4.2.5.3 NORMES PARTICULIÈRES CONCERNANT L'ENTREPOSAGE DE VÉHICULES EN VENTE DANS LES ZONES COMMERCIALES C2.

Les commerces faisant la vente d'automobiles ou de machineries autorisées dans la zone C2 pourront entreposer ces véhicules dans les cours avant, latérales et arrière aux conditions suivantes :

- En aucun cas l'entreposage ne peut excéder soixante-dix pour cent (70%) de la superficie de chacune des cours où est effectué l'entreposage;
- La cour arrière devra être clôturée aux conditions prévues à la section 3.3.6 et suivants du présent règlement.

Amendement

Règ no 1071-58-2017

3.4.2.5.4 STATIONS-SERVICES ET AUX POSTES D'ESSENCE

Dans une zone où les usages stations-services et postes d'essence sont autorisés, l'implantation des bâtiments et l'aménagement du terrain doivent respecter les dispositions suivantes :

3.4.2.5.4.1 IMPLANTATION DES BÂTIMENTS PRINCIPAL ET ACCESSOIRE

Marges minimales	Distance en mètres
Avant	12
Latérale *	4.5
Latérale sur rue	6
Arrière *	4.5

* Ces marges doivent être doublées si le terrain est adjacent ou situé dans une zone où les usages résidentiels sont permis.

3.4.2.5.4.2 ARCHITECTURE DU BÂTIMENT PRINCIPAL

Le bâtiment principal doit compter un maximum d'un étage et être fait de matériaux incombustibles. De plus, sa superficie ne pourra en aucun cas être inférieure à 45 m² pour un poste d'essence et de 80 m² pour une station-service.

3.4.2.5.4.3 AMÉNAGEMENT DU SITE ET ÉQUIPEMENTS

Un seul accès à la propriété peut être aménagé pour chacune des rues adjacentes au terrain. Dans le cas où un terrain n'est bordé que par une seule rue, un deuxième accès pourra être aménagé sur cette rue.

La largeur maximale de ces accès est de 12 m. De plus, ceux-ci doivent être situés à un minimum de 3 m d'une ligne de lot ou 6 m d'un autre accès ou d'une intersection.

Outre les accès à la propriété, les stationnements et allées de circulation devront être séparés de la rue ou d'un autre terrain par une aire d'isolement d'au moins 1,5 m. Cette aire d'isolement doit être paysagée, couverte de végétation et entourée d'une bordure de béton d'une hauteur d'au moins 15 cm.

Aucune machine distributrice quelle qu'elle soit, sauf celles distribuant du carburant pour les véhicules-moteurs, n'est permise à l'extérieur du bâtiment, à moins de faire corps ou d'être visuellement intégrée audit bâtiment.

3.4.2.5.4.4 SUPERFICIES CARROSSABLES ET AIRES VÉGÉTALISÉES

Toutes les superficies carrossables devront être recouvertes d'asphalte, de béton ou de pavé.

De plus, un minimum de 20 % de la superficie du terrain devra être végétalisée dans le cas d'un terrain non desservi par l'aqueduc et l'égout municipal ou partiellement desservi par un de ces deux services.

3.4.2.5.4.5 MARQUISE ET POMPES À ESSENCES

Les îlots des pompes peuvent être implantés dans toutes les cours, à condition d'être situés à un minimum de 6 mètres d'une limite de propriété.

Les pompes peuvent être recouvertes d'une marquise. Toutefois, la projection au sol de celle-ci ne peut en aucun temps être située à moins de 6 mètres d'une limite de propriété.

3.4.2.5.4.6 USAGES COMPLÉMENTAIRES À UNE STATION-SERVICE

S'ils sont autorisés dans la zone, les usages suivants peuvent être exercés à titre d'usages complémentaires à une station-service :

- Réparation de véhicules automobiles
- Service de lavage d'automobiles
- Dépanneur
- Établissement de restauration
- Comptoir fixe (frites, burger, hot-dogs ou crème glacée)
- Service de vidange de VR
- Station de remplissage pour le gaz propane

3.4.2.5.4.7 AFFICHAGE

Les normes d'affichage ci-dessous prescrites ont préséance sur l'article 3.3.5 en regard des poste d'essence et stations-services.

a) Enseigne sur poteau, socle ou muret

Une seule enseigne sur poteau, socle ou muret est permise par terrain, et ce, peu importe le nombre d'usage présent sur le site. La superficie d'affichage et la hauteur maximale pour l'enseigne sur poteau, socle ou muret sont établies comme suit :

Superficie maximale de l'enseigne : 4,65 m² par usage jusqu'à concurrence de 9,3 m²

Hauteur maximale de l'enseigne : 8 mètres

Distance minimale d'une limite de lot : 1,5 mètre

b) Enseigne sur le bâtiment

Une ou des enseignes peuvent être installées sur les bâtiments. La superficie d'affichage est établie comme suit:

Superficie maximale de(s) enseigne(s) : 4 m² par usage jusqu'à concurrence de 12 m²

c) Marquise

Un logo d'une dimension de 2,5 m² peut être apposé sur chaque côté de la marquise protégeant les îlots des pompes à essence.

Nonobstant l'article 3.3.5.9, les afficheurs électroniques destinés à indiquer le prix de l'essence sont autorisés pour les postes d'essence et les stations-services. Toutefois, la superficie devra être autorisée à même les superficies maximales autorisées par le présent article.

3.4.2.5.5 DIMENSIONS DES BÂTIMENTS

3.4.2.5.5.1 Hauteur des bâtiments

La hauteur minimale permise est de trois (3) mètres et la hauteur maximale est de douze (12) mètres.

3.4.2.5.5.2 Superficie de plancher maximale par rapport à la surface bâtable

La superficie de plancher maximale est fixée pour un bâtiment de un (1) étage à quatre-vingt pour cent (80%), pour un bâtiment de deux (2) étages à soixante-dix pour cent (70%) de la surface bâtable.

3.4.2.5.5.3 Nombre d'étage

Le nombre d'étage maximum est fixé à trois (3).

3.4.2.5.6 NORMES D'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS DANS LA ZONE C2.

Les marges avant, latérales et arrière exigées pour tout bâtiment principal sont fixées en mètre au tableau ci-après :

	BÂTIMENT COMMERCIAL
MARGE AVANT :	9
MARGE LATÉRALE	
LOT INTÉRIEUR	
- SOMME DES MARGES	6
- MINIMUM POUR UNE MARGE	3

LOT D'ANGLE	
- COTÉ DE LA RUE	9
- AUTRE COTÉ	3
MARGE ARRIÈRE	3

Amendement
Règ. no 269-10-97

3.4.2.6 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE C3

3.4.2.6.1 USAGES AUTORISÉS

Groupe commerce 3

Les logements et les bâtiments accessoires sont interdits dans cette zone.

3.4.2.6.2 VENTE ET ENTREPOSAGE EXTÉRIEURS

La vente et l'entreposage extérieurs sont interdits.

3.4.2.6.3 DIMENSIONS DES BÂTIMENTS

3.4.2.6.3.1 Hauteur des bâtiments

La hauteur minimale permise est de trois (3) mètres et la hauteur maximale est de douze (12) mètres.

3.4.2.6.3.2 Superficie maximale de plancher

La superficie minimale de plancher au sol pour chaque bâtiment principal est fixée à 464 mètres carrés.

La superficie maximale de plancher au sol pour chaque bâtiment principal est fixée à 1171 mètres carrés.

3.4.2.6.3.3 Nombre d'étages

Le nombre d'étages maximum est fixé à deux (2).

3.4.2.6.3.4 Normes d'implantation des bâtiments

Les marges avant, latérales et arrière exigées pour tout bâtiment principal sont fixées en mètres au tableau ci-après

	BÂTIMENT PRINCIPAL
MARGE AVANT : - MINIMUM	9
MARGE LATÉRALE	
LOT INTÉRIEUR	
- SOMME DES MARGES	6
- MINIMUM POUR UNE MARGE	3
MARGE ARRIÈRE	3

Amendement
Rég. no 1071-42-2015

3.4.2.6.4 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À LA ZONE C3₁

Nonobstant l'article 3.4.2.6.1 les normes qui suivent s'appliquent à la zone C3₁.

3.4.2.6.4.1 Typologie et usages permis

- Groupe commerce 3
- Groupe habitation 1 selon les normes prévues à l'article 3.4.1.2.2
- Groupe habitation 3 selon les normes prévues à l'article 3.4.1.7.3, compte tenu des adaptations nécessaires.
- Résidences pour personnes âgées selon les normes prévues à l'article 3.4.2.6, compte tenu des adaptations nécessaires.
- Parcs, espaces verts, sentiers piétonniers et cyclables

De plus, les bâtiments principaux pourront avoir un usage à la fois commercial et résidentiel aux conditions suivantes :

- Que l'établissement commercial ne soit jamais situé au-dessus d'un logement;
- Que les commerces et logements soient pourvus d'entrée et de services distincts;
- Que les normes relatives au stationnement du présent règlement soient respectées;
- Qu'une superficie de vingt-huit (28) mètres carrés par logement soit aménagée comme aire d'agrément dans la cour arrière pour les logements aux étages supérieurs.

3.4.2.7. USAGES PERMIS ET NORMES EN ZONE C1-8

Au surplus des usages permis en zone C1, l'usage dit GROUPE HABITATION 3 est autorisé. De plus, les normes dictées pour la zone R3 sont applicables, sauf et à distraire les normes d'implantation des bâtiments principaux.

3.4.3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES PUBLIQUES P

3.4.3.1 BATIMENTS ACCESSOIRES

Les bâtiments accessoires dans les zones publiques sont permis aux conditions suivantes :

3.4.3.1.1 NATURE

Les bâtiments accessoires sont réservés à l'entreposage, le remisage et le stationnement des véhicules.

3.4.3.1.2 HAUTEUR

La hauteur maximale des bâtiments accessoires ne doit pas dépasser la hauteur du bâtiment principal.

3.4.3.1.3 LOCALISATION

Les entrepôts, garages et remises doivent être localisés dans les cours arrière et à un minimum de un (1) mètre cinquante centimètres (1,50) des lignes latérales et arrière du lot et dans le cas des lots d'angle, à neuf (9) mètres de la ligne de rue.

3.4.3.1.4 DIMENSION

La somme des superficies au sol des bâtiments accessoires ne doit pas dépasser trente pour cent (30%) de la superficie des cours arrière.

3.4.3.2 ENTREPOSAGE EXTERIEUR

Aucun entreposage extérieur n'est permis

3.4.3.3 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE P1

3.4.3.3.1 USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE P1

Groupe public 1

Les usages suivants sont autorisés dans le presbytère
seulement et selon les normes prévues à l'article 3.4.3.3.2

a) L'exercice des professions dites libérales, ainsi que les professions comparables du point de vue de leur compatibilité.

- agronome
- architecte, arpenteur, ingénieur, urbaniste
- avocat, notaire
- comptable
- courtier en assurance
- diététiste
- évaluateur

Les bâtiments accessoires selon les dispositions de l'article 3.4.3.1

Amendement
Règ. No 1071-57-2016

3.4.3.3.1.1 Usage complémentaire à un comptoir vestimentaire

Dans la zone P1₁, une boîte de dons de vêtements peut être installée à titre d'usage complémentaire à un comptoir vestimentaire aux conditions suivantes :

- Seul un organisme de bienfaisance enregistré auprès de l'Agence du Revenu du Canada (ARC) et ayant son siège social sur le territoire de la Municipalité de Lanoraie, est autorisé à installer une boîte de dons de vêtements;
- L'installation d'une boîte de dons de vêtements est autorisée uniquement sur le terrain où l'organisme reconnu a son siège social;
- Une (1) seule boîte de dons de vêtements est autorisée par terrain;
- L'endroit où est prévu l'installation de la boîte de dons de vêtements ne doit pas empiéter sur un espace de stationnement sauf s'il s'agit d'une case de stationnement et d'une allée de circulation non nécessaire au respect de toute disposition de règlement de zonage sur le stationnement et les allées de circulation;
- La boîte de dons de vêtements doit être en métal, bien entretenue, être exempte de rouille, et aucun dépôt de vêtements ou autres objets ne sont permis ailleurs qu'à l'intérieur de la boîte de dons de vêtements.

3.4.3.3.2 NORMES GÉNÉRALES D'EXERCICE D'UN USAGE PROFESSIONNEL

Les usages professionnels permis à l'article 3.4.3.3.1 doivent répondre aux normes suivantes :

- Toute activité reliée à l'usage professionnel doit être effectuée à l'intérieur du bâtiment.
- Aucune modification de l'architecture du bâtiment, aucune exposition ni aucun étage de marchandises ne doit être visible de l'extérieur.

- L'usage doit être sans inconvénient pour le voisinage.
- Aucune affiche de publicité ou autre ne doit être visible de l'extérieur à l'exception d'une enseigne d'identification de l'usage professionnel posée à plat sur le bâtiment et ne mesurant pas plus de deux mille (2000) centimètres carrés.

3.4.3.3.3 DIMENSIONS DES CONSTRUCTIONS DANS LA ZONE P1

3.4.3.3.3.1 Hauteur

La hauteur maximale permise est de dix (10) mètres.

3.4.3.3.3.2 Nombre d'étage

Le nombre d'étage maximale permis est de deux (2).

3.4.3.3.3.3 Superficie de plancher par rapport à la surface bâissable

La superficie de plancher est fixée pour un bâtiment de un (1) étage à soixante-quinze pour cent (75%) de la surface bâissable. Pour un bâtiment de deux (2) étages, la superficie maximale de plancher est fixée à soixante-cinq pour cent (65%) de la surface bâissable.

3.4.3.3.4 PROTECTION DU PATRIMOINE

Les dispositions prévues à l'article 3.4.1.3.5.2 s'appliquent à la zone P1.

3.4.3.3.5 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À LA ZONE P1₂

3.4.3.3.5.1 USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE P1₂

En plus des usages mentionnés à l'article 3.4.3.3.1 les usages suivants peuvent être exercés dans la zone P1₂ :

Entreposage intérieur accessoire à un entrepreneur en construction.

Aux conditions suivantes :

- L'usage doit être sans inconvénient pour le voisinage.
- Aucune affiche de publicité ou autre ne doit être visible de l'extérieur à l'exception d'une enseigne posée à plat sur le bâtiment et ne mesurant pas plus de deux mille (2000) centimètres carrés.

Entreposage extérieur

Aux conditions suivantes :

- L'usage doit être sans inconvénient pour le voisinage.
- L'écran visuel exigé à l'article 3.4.3.3.5.5 doit être en place préalablement à l'exercice de l'usage.

Aire de stationnement

3.4.3.3.5.2 NORMES D'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX DANS LA ZONE P1₂

		BÂTIMENT PRINCIPAL
MARGE AVANT :		9
MARGE LATÉRALE :		
- LOT INTÉRIEUR :	SOMME DES MARGES	12
	MINIMUM POUR UNE MARGE	6
- LOT D'ANGLE :	CÔTÉ DE LA RUE	6
	AUTRE CÔTÉ	6
MARGE ARRIÈRE :		6

3.4.3.3.5.3 ARCHITECTURE ET VOLUMÉTRIE DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX DANS LA ZONE P1₂

3.4.3.3.5.3.1 HAUTEUR

La hauteur maximale doit être de six mètres et soixante-quinze centimètres (6,75 m).

3.4.3.3.5.4 NOMBRE D'ÉTAGES

Le nombre d'étages maximum est fixé à 1.

3.4.3.3.5.5 ÉCRANS VISUELS

Dans les cours latérales et arrière, un écran visuel, destiné à améliorer l'aspect esthétique et à amenuiser les différentes nuisances telles que le bruit et la poussière causées par les activités d'entreposage, doit être prévu à chacune des limites du terrain selon les dispositions suivantes :

- L'écran visuel doit être aménagé à l'intérieur des limites de la propriété d'où proviennent les nuisances, donc le long de ses limites contigües.

- Il doit avoir une largeur minimale de trois (3) mètres et doit être constitué d'arbres et d'arbustes avec une majorité de 60 % de conifères.
- Les arbres doivent être disposés de façon à former un écran continu et opaque et à cacher à la vue les sites d'où proviennent les nuisances.
- L'écran visuel peut être aménagé à même le boisé existant, le cas échéant.

Les exigences relatives aux écrans visuels établies dans le présent règlement ont un caractère obligatoire continu et prévalent tant et aussi longtemps que l'usage visé par l'écran visuel existe.

Il est donc défendu pour le propriétaire de l'usage visé de supprimer ou de modifier de quelque façon que ce soit l'écran visuel de façon à ce qu'il ne respecte plus les dispositions du présent règlement.

Le délai accordé pour l'implantation de l'écran visuel est de trois (3) ans. Après l'implantation, le délai accordé pour que l'écran visuel respecte les dispositions prévues dans cet article est de cinq (5) ans.

3.4.3.4 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE P2

3.4.3.4.1 DIMENSIONS DES BÂTIMENTS DANS LA ZONE P2

3.4.3.4.1.1 Usages autorisés dans la zone P2

Groupe public 1

Groupe public 2

Les bâtiments accessoires selon les dispositions de l'article 3.4.3.1

3.4.3.4.1.2 Hauteur

La hauteur maximale permise est de dix (10) mètres.

3.4.3.4.1.3 Nombre d'étage

Le nombre d'étage maximal permis est de deux (2).

3.4.3.4.1.4 Superficie de plancher par rapport à la surface bâissable

La superficie maximale de plancher est fixée pour un bâtiment de un (1) étage à soixante-quinze pour cent (75%) de la surface bâissable. Pour un bâtiment de deux (2) étages la superficie maximale de plancher est fixée à soixante-cinq pour cent (65%) de la surface bâissable.

3.4.3.4.2 NORMES D'IMPLANTATION DANS LA ZONE P1

Les marges avant, latérales et arrière exigées pour tout bâtiment principal sont fixées en mètre au tableau suivant :

	BÂTIMENT COMMERCIAL
MARGE AVANT :	9
MARGE LATÉRALE	
LOT INTÉRIEUR	
- SOMME DES MARGES	12
- MINIMUM POUR UNE MARGE	6
LOT D'ANGLE	
- COTÉ DE LA RUE	9
- AUTRE COTÉ	6
MARGE ARRIÈRE	9

3.4.3.5 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE P3

3.4.3.5.1 USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE P3

- Groupe public 1
- Salle pouvant accueillir jusqu'à 50 personnes pour les groupes communautaires

3.4.3.5.2 DIMENSIONS DES CONSTRUCTIONS DANS LA ZONE P3

3.4.3.5.2.1 HAUTEUR

La hauteur maximale permise est de dix (10) mètres.

3.4.3.5.2.2 NOMBRE D'ÉTAGES

Le nombre d'étages maximal permis est de deux (2).

3.4.3.5.3 NORMES D'IMPLANTATION DANS LA ZONE P3

Les marges avant, latérales et arrière exigées pour tout bâtiment principal sont fixées en mètre au tableau suivant :

MARGE AVANT (rue Notre-Dame) :	9
MARGE LATÉRALE	
LOT INTÉRIEUR	
- SOMME DES MARGES	11
- MINIMUM POUR UNE MARGE	1,5
LOT D'ANGLE	
- SOMME DES MARGES	12
- COTÉ DE LA RUE (minimum)	6
- AUTRE COTÉ (minimum)	1,5
MARGE ARRIÈRE (rue Sainte-Marie)	7

3.4.3.5.4 BOÎTES À DÉCHETS

En aucun cas les boîtes ne devront être localisées dans les cours avant et arrière.

Les dispositions applicables pour les zones P1 sont applicable dans la zone P3

3.4.4 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE A

3.4.4.1 USAGES AUTORISES

Groupe agriculture 1

Groupe habitation 1 aux mêmes conditions que celles stipulées pour la zone R1.

Les bâtiments accessoires selon les dispositions du présent règlement.

3.4.4.2 BATIMENTS ACCESSOIRES

Les bâtiments accessoires à usage résidentiel sont autorisés aux conditions de l'article 3.3.2 du présent règlement.

Les bâtiments accessoires à usage agricole sont autorisés aux conditions suivantes :

3.4.4.2.1 NATURE

Les bâtiments accessoires (granges, garages et autres bâtiments connexes) doivent être réservés à l'entreposage, au remisage ou à d'autres usages complémentaires au bâtiment principal.

3.4.4.2.2 HAUTEUR

La hauteur maximale des bâtiments accessoires est sans restriction.

3.4.4.2.3 DIMENSION

Les dimensions des bâtiments accessoires sont sans restriction.

3.4.4.2.4 LOCALISATION

La localisation des bâtiments accessoires doit être faite en conformité avec les normes du Ministère de l'Environnement.

Tout bâtiment accessoire doit être localisé à une distance minimale de neuf (9) mètres de toute voie publique.

3.4.4.3 ENTREPOSAGE EXTERIEUR

L'entreposage extérieur est sans restriction quant à sa nature et à sa hauteur, mais il doit respecter les dispositions prévues à l'article 3.3.3 du présent règlement. L'entreposage ne peut s'effectuer dans les cours avant et doit être en conformité avec les normes du Ministère de l'Environnement.

3.4.4.4 DIMENSIONS DES BATIMENTS DANS LA ZONE AGRICOLE

3.4.4.4.1 HAUTEUR DES BÂTIMENTS DANS LA ZONE AGRICOLE

Il n'y a pas de restriction quant à la hauteur maximale des bâtiments, sauf pour les bâtiments résidentiels où la hauteur minimale est de trois (3) mètres et la hauteur maximale est de six mètres cinquante centimètres (6,50).

3.4.4.4.2 DIMENSIONS DES BÂTIMENTS

Il n'y a pas de restriction quant aux dimensions des bâtiments sauf pour les bâtiments résidentiels où la superficie minimale de construction au sol est de soixante-cinq (65) mètres carrés et la largeur minimale est de sept mètres trente centimètres (7,30).

3.4.4.4.3 NOMBRE D'ÉTAGE

Il n'y a pas de restriction quant au nombre d'étage maximal des bâtiments, sauf pour les bâtiments résidentiels où un maximum de deux (2) étages est permis.

3.4.4.5 NORMES D'IMPLANTATION DANS LA ZONE AGRICOLE

Les marges avant, latérales et arrière exigées pour tout bâtiment principal sont fixées en mètre au tableau suivant. La marge avant s'applique en plus à tous les bâtiments accessoires et à tous les équipements fixes sur le terrain.

	BÂTIMENT COMMERCIAL
MARGE AVANT :	9
MARGE LATÉRALE	
LOT INTÉRIEUR	
- SOMME DES MARGES	18
- MINIMUM POUR UNE MARGE	9
LOT D'ANGLE	
- COTÉ DE LA RUE	9
- AUTRE COTÉ	9
MARGE ARRIÈRE	9

Toute porcherie doit être située à trois cent (300) mètres de toute habitation et à cent cinquante (150) mètres du chemin public.

3.4.7.2 CONTINGENTEMENT DE CERTAINS USAGES

Amendement
Rég. no 1071-62-2018

a) Pharmacie

Nul ne peut établir un commerce de type pharmacie dans un rayon de 1 200 m d'un autre établissement du même type.

Amendement
Rég. no 1071-71-2020

b) Supermarchés d'alimentation et d'épiceries

Nul ne peut établir un commerce de types 6011 Supermarchés d'alimentation ou 6012 Épiceries (sauf supermarchés) dans un rayon de 1 200 m d'un autre établissement du même type.

3.5 LES USAGES DEROGATOIRES

3.5.1 EFFET D'UN USAGE DEROGATOIRE

Lorsqu'il existe sur un terrain un usage dérogatoire protégé par droits acquis, aucun

autre usage peut y être établi.

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

3.5.2 USAGE DEROGATOIRE DISCONTINUE

Le présent règlement n'affecte pas les modes d'occupation ou d'utilisation de tout terrain qui existait au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement, ceux-ci néanmoins, deviennent périmés :

Si une utilisation du sol ou d'un bâtiment interdite par le présent règlement est discontinuée, abandonnée ou tombée en désuétude pendant une période continue de douze (12) mois, on ne pourra de nouveau faire usage des lieux sans se conformer au présent règlement et il ne sera plus possible de revenir à l'utilisation antérieure.

Le propriétaire doit se conformer aux dispositions du présent règlement, s'il est apporté au bâtiment des agrandissements ou des modifications représentant plus de cinquante pour cent (50%) de l'évaluation municipale réelle au moment de la demande de permis.

3.5.3 MODIFICATION D'UNE OCCUPATION DEROGATOIRE D'UN BATIMENT OU D'UN TERRAIN

Une utilisation dérogatoire faite d'un bâtiment ou d'un terrain ne peut être modifiée qu'en conformité avec les prescriptions du présent règlement.

3.5.4 PRIVILEGES ACCORDES AUX PROPRIETAIRES DETENANT DES TERRAINS AVANT L'ADOPTION DU PRESENT REGLEMENT

Pour tout lot cadastré et subdivisé ou enregistré existant au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement qui n'a pas les dimensions minimales exigées par le présent règlement, un permis de construction pourra être émis à condition que le projet de construction satisfasse les règles d'implantation générales et particulières prévues dans le présent règlement.

3.5.5 IMPLANTATION NON-CONFORME D'UN BATIMENT

Lorsqu'une construction est détruite à plus de la moitié de sa valeur au rôle d'évaluation en vigueur, par suite d'un incendie, catastrophe naturelle ou intervention mécanique, elle peut être reconstruite sur le même terrain de façon à ce qu'elle soit moins dérogatoire. Elle peut être reconstruite avec les mêmes marges si elle ne peut pas respecter celles prescrites.

Un bâtiment dont la valeur des marges opposées est inférieure à celle prescrite, mais qui doit être déplacé pour régulariser une troisième marge, doit garder des marges opposées d'une même valeur.

3.5.6 ENSEIGNES DEROGATOIRES ET ENSEIGNES DES USAGES DEROGATOIRES

Les enseignes dérogatoires et les enseignes des usages dérogatoires pourront être améliorées, renouvelées ou remplacées en tout temps pourvu que la superficie des nouvelles enseignes ne soit pas supérieure soit à la superficie totale des enseignes existantes, soit au maximum de superficie permis par la présente réglementation, la norme la plus sévère s'appliquant.

Cependant, ces enseignes devront être installées (hauteur, emplacement, etc.) conformément au présent règlement.

Le présent règlement n'affecte pas les enseignes existantes au moment de son entrée en vigueur. Celles-ci, néanmoins, deviennent périmées;

- Si elles sont abandonnées ou tombent en désuétude pendant une durée continue de douze (12) mois.
- Si elles sont changées et si il est apporté aux enseignes des modifications représentant plus de cinquante pour cent (50%) de leur valeur réelle.

3.5.7 VARIATION DE DIMENSIONS

Pour toutes les constructions existantes lors de l'entrée en vigueur du présent règlement, lorsqu'une dimension quelconque diffère de cinq pour cent (5%) ou moins par rapport à une dimension minimale ou maximale fixée par le présent règlement elle est réputée conforme au règlement. Une variation de plus de cinq pour cent (5%) rend la construction ou l'usage dérogatoire.

Amendement
Règ. no 1007-2002

3.6 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À CERTAINS USAGES

3.6.1 DES MAISONS INTERGÉNÉRATIONNELLES

3.6.1.1 CONDITIONS

Un bâtiment résidentiel unifamilial peut être construit ou modifié pour en faire une maison intergénérationnelle pourvu que les normes suivantes soient respectées:

A: L'apparence extérieure du bâtiment résidentiel unifamilial doit être préservée.

B: La superficie du second espace d'habitation doit avoir une superficie inférieure à 33% de celle de l'espace habitable principal

C: Les items suivants doivent être uniques pour l'ensemble des résidents de la maison intergénérationnelle

- X le numéro civique
- X l'entrée principale
- X le système de chauffage
- X l'entrée électrique
- X l'entrée d'eau
- X le système d'épuration des eaux ou les égouts sanitaires

D: Une sortie de secours doit être prévue pour le second espace d'habitation

E: Un espace supplémentaire de stationnement hors rue doit être créé

F: L'installation septique doit être conforme au règlement sur l'évacuation des eaux usées des résidences isolées (Q.2,R.8)

3.6.1.2 CESSATION DE L'USAGE

Dans les zones R1₃ à R1₇ inclusivement: le second espace d'habitation ne peut être transformé en espace locatif indépendant. Aucune modification aux items mentionnés au paragraphe C de l'article 3.6.1.1 ne peut être apportée sauf pour les entretiens ou leur mise à jour.

Dans les autres zones: le second espace d'habitation peut être transformé en logement et être habité pour une personne n'ayant aucun lien avec le propriétaire occupant pourvu que les normes suivantes soient respectées:

- a) L'entrée du logement doit être sur la façade latérale du bâtiment
- b) Le logement doit être identifié par un numéro civique distinct
- c) Un permis de changement d'usage doit être obtenu avant la transformation

3.6 ARCHITECTURE

Amendement
Rég. no 1012-2003

A. BÂTIMENTS PRINCIPAUX – ZONE COMMERCIALE

1. FAÇADE PRINCIPALE

- a) La façade d'un bâtiment qui est adjacente à une rue à vocation commerciale doit être pourvue des éléments suivants :
 - Une marquise, dont la largeur doit être équivalente à celle du bâtiment sur lequel elle est positionnée;
 - Une frise sur la largeur de la façade dans le cas d'un bâtiment à toit plat

- L'entrée principale

b) Tout étage supplémentaire au rez-de-chaussée ne peut être en recul par rapport à celui-ci

4.0 DISTANCES SÉPARATRICES

Amendement
Rég. no 1019-2004

4.1 DROITS ACQUIS, DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX INSTALLATIONS ET UNITÉS D'ÉLEVAGE

Le présent article n'a pas pour effet de limiter la portée des droits acquis reconnus aux installations et unités d'élevage par une loi, un règlement du gouvernement du Québec ou par une directive du gouvernement du Québec.

Nonobstant toute disposition à ce contraire, les droits acquis reconnus par le présent règlement sont applicables aux distances séparatrices qui découlent de « la directive sur les odeurs causées par les déjections animales provenant des activités agricoles ».

Les droits acquis visés à l'alinéa précédent sont applicables, sous réserve des dispositions particulières suivantes :

- Une installation ou une unité d'élevage dont la distance séparatrice applicable est dérogatoire, mais protégée par droit acquis, peut-être reconstruite ou occupée de nouveau pour un élevage si la distance séparatrice applicable à cet élevage n'est pas supérieure à la distance séparatrice jouissant de droit acquis, le tout, conformément aux délais de validité des droits acquis prévus dans le présent règlement et sous réserve des dispositions réglementaires applicables, dont notamment, les dispositions relatives aux types d'élevage autorisés par le présent règlement dans la zone où est localisée l'installation ou l'unité d'élevage.
- Une installation ou une unité d'élevage dont la distance séparatrice applicable est dérogatoire, mais protégée par droit acquis, ne peut être déplacée de façon à réduire la distance qui est dérogatoire par rapport à un élément vis-à-vis duquel une distance séparatrice est exigée en vertu de « la directive sur les odeurs causées par les déjections animales provenant des activités agricoles ».
- Une installation ou une unité d'élevage dont la distance séparatrice applicable est dérogatoire, mais protégée par droit acquis, ne peut être modifiée si cette modification a pour effet de générer une distance séparatrice supérieure à la distance qui est dérogatoire par rapport à un élément vis-à-vis duquel une distance séparatrice est exigée en vertu de « la directive sur les odeurs causées par les déjections animales provenant des activités agricoles ».