

---

# MUNICIPALITÉ DU VILLAGE DE FORT-COULONGE

---

Règlement n°2004-202: (modifié remplaçant règlement no. 156, adopté le 5 juillet 1991)

## **Règlement de zonage**

Adopté le 1<sup>er</sup> décembre 2004

Mise à jour 17 septembre 2012 (incluant l'amendement numéro 2012-228)

## CHAPITRE 1

### DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

#### **Titre du règlement** **1.1**

Le présent règlement numéro 156 a été adopté à la réunion du Conseil de la Corporation municipale du Village de Fort-Coulonge du 1<sup>er</sup> décembre 2004. Ce règlement peut être cité sous le nom de “Règlement de zonage”.

#### **But du règlement** **1.2**

Le règlement de zonage vise le contrôle du développement et, pour ce faire, divise le territoire de la municipalité en zone et spécifie pour chacune d’elles, les usages et les constructions permis et interdits. C’est par ce règlement que sera interdit le voisinage de certains usages jugés incompatibles, que sera prescrite la densité maximale autorisée, que sera fixée la hauteur des bâtiments, que seront prescrites les distances à respecter entre les lignes de lots et les bâtiments, que sera interdite la construction dans une aire à risque élevé d’inondation, que sera régi l’affichage.

Le champ légal d’un règlement de zonage est défini à l’article #113 de la Loi sur l’aménagement et l’urbanisme.

#### **Champ des dispositions déclaratoires et interprétatives** **1.3**

À moins de dispositions spécifiques à ce règlement, les dispositions déclaratoires et interprétatives applicables sont celles du règlement 2004-200 intitulé : Règlement d’interprétation et d’administration des règlements d’urbanisme.

#### **Documents annexes** **1.4**

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

1. Le plan d'affectation du sol et de zonage dûment authentifié par le Maire et le Secrétaire-trésorier, ainsi que les symboles, codes et autres indications y figurant, de même que la "Grille de spécification". De ce fait, toute modification au dit plan ainsi qu'aux symboles, code et autres indications y figurant, devra être faite, selon la même procédure suivie pour une modification au règlement.
2. Les plans P-86-037 et P-86-040 identifiés : Zones d'inondation, préparés par la MRC de Pontiac, sur la base des données fournies par le ministère de l'Énergie et de Ressources du Québec (M .E.R.Q.). Ces plans constituent la référence ultime pour résoudre les conflits d'interprétation résultant de l'application des dispositions du présent règlement se rapportant aux zones d'inondation.

Pour la gestion quotidienne, ces plans ont été reportés sur le plan d'affectation du sol du plan d'urbanisme et peuvent être utilisés à cette fin.

#### **Abrogation des règlements antérieurs**

**1.5**

Le présent règlement abroge les dispositions concernant le zonage de tous règlements antérieurs, plus particulièrement du règlement # 131 et de ses amendements.

#### **Division du territoire en zone**

**1.6**

Pour les fins de la réglementation des usages, la municipalité est répartie en zones numérotées, lesquelles apparaissent au plan de zonage.

#### **Division aux fins de votation**

**1.7**

Chaque zone, identifiée par un numéro au Plan d'affectation du sol et de zonage et à la Grille des spécifications, constitue une unité de votation aux fins identifiées par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, pour l'adoption, la modification ou l'abrogation des règlements d'urbanisme selon les exigences de l'article #123 de la même loi.

## **Limites de zones**

**1.8**

Les limites de zone correspondent aux limites indiquées sur le Plan d'affectation du sol et zonage. En cas d'incertitude, les règles suivantes s'appliquent :

1. Une limite de zone coïncide, sauf indication contraire, avec le centre des rues, ruelles, voies ferrées, des ruisseaux et rivières, les courbes de niveau, avec les lignes de lot ou les limites séparatives des propriétés ainsi qu'avec les limites municipales.
2. Lorsqu'une limite de zone suit la berge d'un lac, la limite de zone coïncide avec la surface de l'eau.
3. Lorsque la limite d'une zone est indiquée au plan de zonage sans distance chiffrée, les distances sont alors déterminées par un calcul selon l'échelle définie au plan de zonage.

## **Dans les cas spéciaux et exceptionnels**

**1.8.1**

Si, de l'avis du Conseil, il y a ambiguïté, imprécision ou confusion quant aux limites d'un secteur, à cause d'une redivision de terrain, d'un déplacement de terrain, d'un déplacement de rue par rapport aux rues proposées, d'une modification d'homologation, d'un changement d'utilisation de terrain ou pour toute autre raison, le Conseil modifie ces limites par règlement en procédant selon la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

## **Interprétation du règlement**

**1.9**

Pour déterminer les usages permis, et les normes de lotissement et d'implantation dans les différentes zones, les règles suivantes s'appliquent :

## **Définitions**

**1.9.1**

Les définitions du présent règlement ont préséance sur celles de tout autre règlement.

## **Autres définitions**

**1.9.2**

Les autres définitions utiles à ce règlement se retrouvent principalement au chapitre 2 du règlement 2004-200 – Règles d'interprétation et d'administration des règlements d'urbanisme.

**Usages autorisés** **1.9.3**

Dans une zone donnée, définie au Plan d'affectation du sol et de zonage, seuls sont autorisés les usages s'inscrivant dans le cadre des normes établies pour cette zone. Les usages sont soit, spécifiquement énumérés (dans la définition des groupes d'usages du règlement de zonage ou à la grille des spécifications), soit de même nature que ceux qui sont énumérés.

**Usage principal/secondaire** **1.9.4**

L'autorisation d'un usage principal pour un terrain donné, implique automatiquement l'autorisation d'un usage secondaire, complémentaire à l'usage principal pour ce même terrain.

**Numéro de zone** **1.9.5**

À chaque zone correspond un numéro qui lui est exclusif.

**Usage dominant** **1.9.6**

À chaque zone numérotée au plan et à la grille des spécifications, correspond à titre indicatif, un usage dominant, sauf mention expresse.

Exemple 1 :   10    #de zone  
              R    usage dominant : Habitation unifamiliale

**Zone/Affectation du sol** **1.9.7**

Chaque zone numérotée s'inscrit dans une affectation du sol du Plan d'urbanisme (plan des affectations) reprise au Plan de zonage. C'est à cette affectation du sol que doivent être conformes les amendements du règlement de zonage (usage et limites de zones). S'il n'y a pas de conformité, l'amendement au règlement de zonage doit être précédé au Plan d'urbanisme.

**Contradiction plan/texte** **1.9.8**

En cas de contradiction entre le plan de zonage et le texte du règlement de zonage, le contenu du texte prédomine.

**Contradiction texte/grille des  
spécifications**

**1.9.9**

En cas de contradiction entre la grille des spécifications et le texte du règlement de zonage, le contenu de la grille des spécifications prédomine.

## CHAPITRE 2

### GROUPEMENT DES USAGES

#### **Intention**

**2.1**

Aux fins du présent règlement, certains usages sont groupés selon la compatibilité de leurs caractéristiques physiques, leur degré d'interdépendance, leurs effets sur la circulation, les écoles, les parcs et autres services publics. De même, leur classification est influencée par le degré de gravité des dangers ou inconvénients normaux ou accidentels qu'ils représentent, soit pour la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage, soit pour la santé publique, soit encore pour la propriété, la végétation ou l'équilibre écologique.

Si un usage n'apparaît pas dans la liste d'un groupe d'usages, mais s'apparente aux usages permis en répondant de la même façon que ceux-ci aux critères énoncés en 2.1, cet usage peut être réputé faire partie de la liste des usages du groupe.

#### **Groupe habitation (H)**

**2.2**

Dans le groupe habitation, sont réunies les habitations apparentées par la densité de peuplement qu'elles expriment, ainsi que par leur incidence sur la voirie, l'aqueduc, les égouts, les écoles, etc. Leur masse ou volume a été pris en considération dans un deuxième temps.

#### **Habitation 1 (H 1)**

**2.2.1**

Sont de ce groupe, les habitations unifamiliales isolées, les habitations unifamiliales isolées avec logis supplémentaire, les habitations unifamiliales jumelées et les habitations bifamiliales.

#### **Habitation 2 (H 2)**

**2.2.2**

Sont de ce groupe, tous les types d'habitations agglomérées (sauf les jumelées) : triplées, quadruplées et en rangée.

#### **Habitation 3 (H 3)**

**2.2.3**

Sont de ce groupe, tous les types d'habitations multifamiliales et collectives.

#### **Habitation 4 (H 4)**

**2.2.4**

Sont de ce groupe, tous les types d'habitations mobiles.

#### **Le groupe Commerce**

**2.3**

Les activités du groupe de commerce sont réunies en classe, les commerces et les services apparentés par leur nature, l'occupation des terrains, l'édification et l'occupation des bâtiments.

Les établissements ne figurant pas dans ces catégories seront classifiés, en temps opportun, par le Conseil, par similitude quant à leur impact sur l'aménagement et l'environnement, aux commerces et services déjà énoncés.

#### **Groupe Commerce 1 (C 1)**

**2.3.1**

Relèvent de ce groupe, les usages de vente au détail et de service de type ponctuel dont le rayon d'action est sensiblement limité à un secteur d'habitation et qui satisfont aux exigences suivantes :

- toutes les opérations sont effectuées à l'intérieur d'un bâtiment et aucune marchandise n'est déposée à l'extérieur;
- la marchandise vendue est généralement transportée par le client lui-même;
- l'usage n'apporte aucun inconvénient pour le voisinage.

Relèvent de ce groupe, à titre limitatif, les établissements suivants :

- dépanneurs, dépôts de journaux, librairie et débits de tabac;
- guichets bancaires;
- services reliés à la santé, l'hygiène et l'esthétique du corps humain;
- vente des produits de cueillette et de l'artisanat;
- serruriers, plombiers et électriciens et poste de taxi;
- tous les services professionnels;
- magasins d'articles de sports;
- location, vente et réparation de bicyclettes;
- fleuristes;
- garderies d'enfants;
- ateliers de couture et de réparation de vêtements;
- bureaux;
- les usages domestiques.

Bien qu'elles ne partagent pas toutes les caractéristiques du groupe, les stations-service, sans baie de service, font partie de ce groupe d'usages.

### **Habitation-Commerce (HC)**

**2.3.3.1**

Les usages du groupe C1 peuvent être associés à l'usage résidentiel si le groupe (C1) est directement autorisé dans une zone et si cette association d'usages est autorisée à la grille des spécifications. L'association HC est réservée à l'usage unifamiliale isolé, ne comprend pas de logement supplémentaire au titre d'usage domestique. (Voir 3.4.2.4 et 3.4.2.5). Sur dépôt et approbation d'un plan d'ensemble, le groupe C1 peut aussi être associé aux groupes H2 et H3.

### **Groupe Commerce 2 (C 2)**

**2.3.2**

Relèvent de ce groupe, les usages de type vente au gros et au détail dont le rayon d'action s'étend sur l'ensemble de la municipalité (ou plus) et qui satisfont aux exigences suivantes :

- toutes les opérations sont effectuées à l'intérieur d'un bâtiment et aucune marchandise n'est déposée à l'extérieur;
- l'usage ne cause ni fumée, ni poussière, ni odeur, ni chaleur, ni gaz, ni éclair de lumière, ni vibration, ni bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit de la rue aux limites du terrain;
- l'usage peut être permis dans un contexte de double usage commercial-résidentiel.

Sont de ce groupe, à titre non limitatif, les établissements, occupations et métiers suivants :

- tous les usages du Groupe C 1 sans restriction de taille;
- station-service pouvant inclure des voies de service pour de menues réparations et ventes d'accessoires, excluant le débosselage, la démolition et la peinture de véhicules;
- banques et établissements similaires;
- boissons alcooliques-vente;
- buanderies;
- centrales téléphoniques;

- animaux domestiques-vente;
- hôpitaux d'animaux domestiques;
- cinémas, théâtres;
- clubs sociaux;
- salles de danse;
- salles de réception;
- salles de spectacles;
- quincailleries;
- magasins de denrées alimentaires;
- meubles et appareils ménagers;
- salons funéraires;
- postes de taxis;
- tavernes;
- articles de sports, vente et réparation;
- centre commerciaux regroupant les usages du groupe de Commerce 1 et Commerce 2;
- tous autres établissements de vente au détail similaires aux commerces énumérés en C1 et C2, par leurs effets sur l'environnement physique et humain.

#### **Habitation-Commerce (HC)**

**2.3.2.1**

Les usages du groupe C2 peuvent être associés à l'usage résidentiel si le groupe (C2) est directement autorisé dans une zone et si cette association d'usages est autorisée à la grille des spécifications. L'association HC est réservée à l'usage unifamilial isolé, ne comprenant pas de logement supplémentaire au titre d'usage domestique. (Voir 3.4.2.4 et 3.4.2.5). Sur dépôt et approbation d'un plan d'ensemble le groupe C2 peut aussi être associé aux groupes H2 et H3.

#### **Commerce 3 (C3)**

**2.3.3**

Relèvent de ce groupe les usages de type vente en gros et au détail et biens et services dont le rayon d'action s'étend sur l'ensemble de la municipalité (ou plus) et qui satisfont aux exigences suivantes :

- toutes les opérations sont effectuées à l'intérieur d'un bâtiment, mais les marchandises peuvent être déposées à l'extérieur;
- l'usage ne cause ni fumée, ni poussière, ni odeur, ni chaleur, ni gaz, ni éclair de lumière, ni vibration, ni bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit de la rue aux limites du terrain;

- le double usage commercial-résidentiel peut être permis aux conditions spécifiées à l'article 2.3.3.1, si l'usage commerce C3 ne présente aucun danger ni pour la salubrité ni pour la sécurité des personnes.

Relèvent de ce groupe, à titre indicatif, les établissements, occupations et métiers ci-après mentionnés dans la liste :

- établissements de vente, de lavage et de réparation d'automobiles (ou de pièces) incluant débosselage et peinture;
- commerce et réparation de machinerie agricole;
- commerce et réparation de machinerie lourde;
- commerce de matériaux de construction;
- pépinières et serres commerciales;
- ateliers de métiers;
- commerces et garages de camions lourds
- industries artisanales;
- commerces de roulottes et maisons mobiles;
- entreposage;
- grossistes;
- commerces agricoles intensifs et extensifs et activités connexes;
- commerces industriels.

### **Habitation-Commerce (HC)**

**2.3.1.1**

Les usages du groupe C3 peuvent être associés à l'usage résidentiel si le groupe (C3) est directement autorisé dans une zone et si cette association d'usage est autorisée à la grille des spécifications. L'association HC est réservée à l'usage unifamilial isolé ne comprenant pas de logement supplémentaire au titre d'usage domestique. (Voir 3.4.2.4 et 3.4.2.5).

### **Le groupe Commerce touristique (CT)**

**2.4**

Sont de ce groupe, les usages dont la nature est la création commerciale privée ou publique et les usages liés à l'industrie touristique.

Ce groupe réunit les usages dont la nature est la récréation commerciale, privée ou publique.

**Commerce touristique 1** **2.4.1**  
**(CT1)**

Ce groupe comprend les établissements « gîtes et petits déjeuners » (B. & B.) de plus de deux chambres et les auberges.

**Commerce touristique 2** **2.4.2**  
**(CT2)**

Ce groupe comprend les marinas, les « gîtes et petits déjeuners » (B. & B.) de plus de deux chambres, sentiers récréatifs, toute forme de restauration et/ou d'hébergement, centres de congrès, parcs d'amusement, mini-golfs, service et vente d'alcool.

**Le groupe public (P)** **2.5**

Ce groupe d'usages réunit les usages réalisés sur des sites et dans des bâtiments habituellement de propriété publique et desservant l'ensemble de la population.

**Public 1 (P1)** **2.5.1**

Cette classe d'usages comprend les usages publics et semi-publics qui, placés sous l'égide d'organisme de même type, desservent l'ensemble de la communauté. Relèvent de ce groupe, à titre indicatif, les usages mentionnés ci-dessous :

- garderies;
- salles et centres communautaires;
- pavillons pour personnes âgées (maximum 29 pensionnaires);
- maison de transition (maximum 10 pensionnaires) ;
- terrain de sport et patinoires;
- dépôts d'équipement de sécurité publique;
- édifices du culte;
- écoles primaires et secondaires;
- bureaux de poste et autres services gouvernementaux;
- cimetières;
- habitation publique et subventionnée;
- hôpitaux et CLSC;
- édifices administratifs de tous les paliers gouvernementaux;
- bibliothèques;
- casernes de pompier et postes de police.

### **Public 2 (P2)**

**2.5.2**

Ce groupe réunit les sites de conservation et les sites aménagés, destinés aux terrains de jeux et à la récréation publique.

- espaces verts;
- sentiers piétonniers et récréatifs;
- pistes aménagées;
- parcs;
- terrains de jeux;
- équipements riverains publics.

### **Public 3 (P3)**

**2.5.3**

Ce groupe réunit les constructions et espaces publics ou parapublics utilisés à des fins de services publics.

Sont de ce groupe d'usage :

- garages municipaux;
- usine de pompage et de filtration;
- services d'utilité publique;
- sites et équipement d'épuration et d'oxydation;
- sites d'épandage des boues.

### **Le groupe Industrie**

**2.6**

Sous ce groupe, sont réunis les entreprises manufacturières, usines, ateliers, chantiers et entrepôts. Ils sont divisés en deux (2) classes déterminées ci-après, suivant la nature des opérations effectuées ou des matières entreposées.

#### **Industrie 1 (I1)**

**2.6.1**

Ce groupe d'usage réunit les usages de transformation de produits ayant peu d'incidence sur le voisinage, sur la qualité de l'environnement.

Exemple : assemblage électronique, assemblage de meubles, boulangerie.

Relèvent de ce groupe d'usages, les établissements industriels, les entreprises manufacturières, les ateliers, les usines, les chantiers, les entrepôts et autres usages s'ils satisfont et continuent de satisfaire aux exigences qui suivent, tant que l'usage y sera pratiqué :

- a. l'entreposage extérieur s'effectue essentiellement dans les cours latérales et arrière ;
- b. l'intensité du bruit correspondant à cet usage ne doit pas être supérieure à l'intensité moyenne du bruit normal de la rue et de la circulation aux limites du terrain;
- c. aucune émission de fumée provenant d'une opération industrielle n'est autorisée;
- d. l'évacuation de toute poussière ou cendre au-delà des limites du terrain est prohibée;
- e. aucune lumière éblouissante, directe ou réfléchiée par le ciel ou autrement, émanant d'arcs électriques, de chalumeaux à acétylène, de phares d'éclairage ou autres procédés industriels de même nature, ne doit être visible d'où que ce soit, hors des limites du terrain;
- f. aucune chaleur émanant d'un procédé industriel ne doit être sentie hors des limites d'une zone à dominance I1;
- g. aucune vibration terrestre ne doit être perceptible aux limites du terrain;
- h. l'usage ne présente aucun danger d'explosion ou d'incendie.

## 2.6.2

### **Industrie 2 (I2)**

Sont de cette classe d'usages, les établissements industriels de type 2, les établissements industriels, entreprises manufacturières, ateliers, usines, chantiers et entrepôts et tout autre usage non compris dans "industrie 1" dont la nature comporte un certain risque d'inconvénients pour le voisinage et à condition qu'ils satisfont et continuent de satisfaire aux exigences de la Loi de la qualité de l'environnement, et ce, tant que dure l'usage.

En conjonction avec le groupe I1 dans une même zone, l'entreposage se fait alors dans les marges latérales et arrières.

Sont de ce groupe d'usages :

- extraction;
- transformation de matières premières;
- fabrication de béton et d'asphalte;
- fabrication de produits synthétiques;
- tout autre industrie de même type.

**DISPOSITIONS COMMUNES À TOUTES LES ZONES**

**Dispositions générales**

**3.1**

1. Tout bâtiment principal doit respecter les normes décrétées pour la zone appropriée dans la grille des spécifications relativement aux normes d'implantation.
2. Il ne peut y avoir qu'un seul bâtiment principal par lot ou par terrain.
3. En règle générale, il ne peut y avoir qu'un seul usage principal par lot. Fait exception à la règle, le groupe d'usages HC1 dont les dispositions en permettent deux.
4. L'autorisation d'un usage principal entraîne l'autorisation d'un usage secondaire, conforme aux dispositions du présent règlement.
5. Aucune construction n'est autorisée en-deçà des marges prescrites. Toutefois, sur ces questions, l'attribution d'une dérogation mineure est possible lorsque le requérant soumet au Conseil une demande en ce sens.

**Marges de recul**

**3.2**

**Règle générale**

**3.2.1**

**Marge de recul avant**

**3.2.1.1**

- A. Dans les zones où les services d'égouts et d'aqueduc sont installés, la marge de recul suivante doit être respectée :
  1. dans toutes les zones, à l'exception des zones industrielles (I), une marge de recul de six (6) mètres (20 pi), mesurée à partir de la ligne avant d'un lot, est obligatoire;
  2. dans les zone industrielles (I), une marge de recul de neuf (9) mètres (30 pi) doit être respectée;

3. En bordure du Cycloparc PPJ, la marge de recul de toute construction est d'au moins huit (8) mètres par rapport à l'emprise du sentier; par contre, à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, elle peut être réduite à quatre (4) mètres pour tout bâtiment accessoire (cabanon, remise, etc.).
- B. Dans les zones non desservies, la marge de recul minimale est de huit (8) mètres, à l'exception des usages C3, I1 et I2 où la marge est maintenue à neuf (9) mètres.

#### **Marge latérale**

**3.2.1.2**

- a. pour tout usage C3, I1 ou I2 : quatre (4) mètres (13.2 pi) minimum de chaque côté;
- b. pour tout autre cas : deux (2) mètres (6 pi) minimum d'un côté, si le mur comporte des ouvertures ou un (1) mètres (3.3 pi) minimum, si c'est un mur aveugle; et quatre (4) mètres (13.2 pi) minimum de l'autre côté.

#### **Marge arrière**

**3.2.1.3**

- a. pour tout usage C3, I1 ou I2 : neuf (9) mètres (30 pi) au minimum ;
- b. pour tout autre cas : sept mètres cinquante (7,50) (25 pi) minimum.

#### **Marge avant/cas d'exception**

**3.2.2**

Dans les anciens secteurs appartenant et acquis par titre dûment enregistré avant la date de mise en vigueur du règlement #131, la marge de recul peut être réduite à trois (3) mètres (10 pi) de façon à respecter l'alignement des autres bâtiments.

#### **Lots d'angle et lots transversaux**

**3.2.2.2**

Sur les terrains d'angle et les terrains transversaux, la marge de recul avant doit être respectée sur les deux voies publiques.

Dans toutes les zones, sur chaque terrain d'angle, un triangle de visibilité est obligatoire pour les carrefours. Dans ce triangle, aucun objet ne peut avoir plus d'un (1) mètre (3.3 pi) de hauteur par rapport au niveau de la chaussée. Un des angles de ce triangle est formé par chacune des lignes avant de ce terrain, et les côtés formant cet angle doivent avoir chacun dix (10) mètres (33 pi) de longueur, mesurés à partir de leur point de rencontre. Le troisième côté du triangle est une ligne droite réunissant les extrémités des deux autres côtés.

**Lots riverains d'un cours d'eau ou  
d'un lac**

**3.2.2.3**

1. Sauf en vertu des dispositions concernant les dérogations, aucun bâtiment principal ou secondaire ne peut être érigé à une distance moindre que (15) mètres (50 pi) de la ligne naturelle des hautes eaux. Pour les lots dérogatoires, cette distance peut être réduite jusqu'à un minimum de dix (10) mètres (33 pi).
  
2. Sur un lot situé entre un plan d'eau et un chemin existant, public ou privé, la marge de recul avant (au chemin) exigée pourra être réduite de moitié si nécessaire, pour permettre le respect de la marge riveraine.

**Usages permis dans les marges de  
recul et les cours**

**3.2.3**

**Cour avant**

**3.2.3.1**

A. Règle générale, aucun usage n'est permis dans la cour avant.

Dans le cas des usages résidentiels, les usages suivants sont permis, à la condition qu'ils n'empiètent pas sur l'emprise d'une voie publique :

1. les escaliers extérieurs, balcons, perrons, et solarium ouvert pourvu qu'ils ne projettent pas plus de deux (2) mètres (6.5 pi) dans la marge de recul;
  
2. les escaliers à découvert donnant accès au rez-de-chaussée et les avant-toits;
  
3. les marquises ou auvents de toile et les abris temporaires de toile pour automobiles dont la projection prise perpendiculairement est à au moins un (1) mètre (3.3 pi) de la ligne de rue;
  
4. les trottoirs, les plantations, les allées ou les autres aménagements paysagers les clôtures et les murs tels que régis par le présent règlement;

5. les affiches et les enseignes telles que régies par le présent règlement;
  6. le stationnement tel que régi par le présent règlement;
  7. pour les terrains d'angle, il est permis d'implanter une haie ou une clôture dans la marge latérale du bâtiment principal, dans la mesure où le triangle de visibilité est respecté conformément au présent règlement;
  8. les garages privés et abris d'autos à la condition qu'ils n'empiètent pas sur la marge de recul.
- B. Les seuls usages autorisés dans les cours avant des usages commerciaux et industriels sont :
1. les usages permis dans les cours avant des usages résidentiels;
  2. les aires de stationnement hors-rue et les aires de chargement régies par la réglementation municipale.

#### **Cour latérale**

#### **3.2.3.2**

De façon générale, les usages complémentaires et accessoires à l'usage principal (par exemple, garages, piscines, remises, terrasses, appareils de climatisation, cordes à linge) sont autorisés dans les cours latérales. Toutefois, aucune construction ne peut être érigée à l'intérieur d'une bande de deux (2) mètres (6.5 pi) de la ligne latérale du lot, sauf si le requérant peut déposer à la municipalité une servitude enregistrée à cet effet.

### **Cour arrière**

**3.2.3.3**

De façon générale, les usages complémentaires et accessoires à l'usage principal (par exemple, garage, piscines, remises, terrasses, appareils de climatisation, cordes à linge) sont autorisés dans la cour arrière. La cour arrière doit avoir une profondeur minimale de huit (8) mètres (26 pi) et une superficie au moins égale à vingt-cinq pour cent (25%) de la profondeur du lot. Cependant, si l'arrière du lot est attenant à une ruelle cadastrée, la moitié de la largeur de la ruelle peut être ajoutée à la superficie du lot avant d'établir la profondeur de la cour. Aucune construction ne peut être érigée à l'intérieur d'une bande de deux (2) mètres (6.5 pi) de la ligne arrière du lot, sauf si le requérant peut déposer à la municipalité une servitude enregistrée à cet effet.

### **Dimensions du bâtiment principal**

**3.3**

Règle générale, et à moins qu'il n'en soit autrement spécifié à la grille de spécifications :

- hauteur maximale des bâtiments : trois (3) étages ou neuf (9) mètres (30 pi). La cave est exclue du calcul, mais l'attique et le sous-sol comptent pour un demi-étage chacun;
- façade minimale; sept (7) mètres (23 pi) ;
- superficie minimale : soixante-dix (70) mètres carrés (753 pi<sup>2</sup>);
- coefficient maximal d'emprise au sol (rapport plancher/terrain) : vingt-cinq (25%) pour cent de la superficie du terrain.

### **Usages et bâtiments secondaires**

**3.4**

Les dispositions de la présente section s'appliquent à l'ensemble des zones à moins d'y être spécifiquement soustraites. Toutefois, les bâtiments secondaires reliés aux exploitations industrielles et aux parcs publics ne sont pas sujets aux dispositions du présent article. Il en va de même pour leur hauteur.

### **Nature des bâtiments secondaires**

**3.4.1**

Sont, de manière non limitative, à moins d'être spécifiquement interdits, considérés comme complémentaires aux bâtiments principaux, les bâtiments secondaires suivants :

- garages privés, remises, dépendances d'une résidence;
- le presbytère d'une église;
- la résidence d'une institution;
- l'entrepôt d'un commerce.

### **Localisation des bâtiments secondaires**

**3.4.1.1**

Les bâtiments secondaires sont permis dans la cour arrière et les cours latérales. Sauf pour des restrictions relatives à la topographie de terrain, traitées selon les dispositions sur les dérogations mineures, les bâtiments annexes sont spécifiquement interdits dans la cour avant, à l'exception des garages privés et abris d'auto attenants, à la condition qu'il n'y ait pas d'empiètement sur la marge avant.

### **Normes d'implantation des bâtiments secondaires aux habitations**

**3.4.1.2**

1. La superficie totale des bâtiments secondaires ne doit pas excéder huit (8%) pour cent de la superficie du terrain ou trente-cinq (35) mètres carrés ( $376 \text{ pi}^2$ );
2. règle générale, il doit y avoir un bâtiment principal sur le terrain pour pouvoir implanter un bâtiment secondaire. Lorsqu'il s'agit d'un garage isolé du bâtiment principal, la hauteur calculée de la partie la plus élevée du garage ne doit pas excéder la hauteur du bâtiment principal et, en aucun cas, la superficie du garage isolé ne doit pas être supérieure à celle du bâtiment principal ;
3. aucun bâtiment secondaire ne doit servir d'habitation, ni de jour ni de nuit, sauf les résidences d'une institution, celles d'une pourvoirie, d'une base de plein air ou d'une hôtellerie;
4. lorsqu'il n'y pas de résidences sur le terrain, la présence d'un bâtiment secondaire est limitée comme suit : un abri fermé d'une superficie de quinze (15) mètres carrés ( $161.5 \text{ pi}^2$ ), servant au rangement des outils de jardinage et autres objets semblables;

5. les bâtiments secondaires non attenants au bâtiment principal, doivent être éloignés du bâtiment principal de deux (2) mètres (6.5 pi);
6. Les bâtiments secondaires attenants au bâtiment principal, doivent respecter les normes d'implantation prescrites pour le bâtiment principal;
7. la construction de bâtiments secondaires attenants est permise si la forme des bâtiments et les matériaux utilisés sont semblables à ceux du bâtiment principal;

### **Usages complémentaires à l'habitation**

**3.4.2**

Les usages complémentaires énumérés ci-après sont permis pour le groupe habitation. Ils contribuent à améliorer l'utilité, la commodité et l'agrément de cet usage. Ils sont alors considérés comme des usages domestiques.

### **Usages domestiques dans le bâtiment principal**

**3.4.2.1**

1. sont autorisés, dans le bâtiment principal seulement, la location de chambres (toutes les chambres moins une), les gîtes et couvert d'au plus deux chambres, les garderies d'au plus 6 enfants et enfin toutes les activités professionnelles, telles que :
  - Avocat, notaire, comptable;
  - Courtier;
  - Enseignant (au plus 6 étudiants)
  - Ingénieur, urbaniste, architecte;
  - Médecin ou autre professionnel relié à la pratique médical, à l'exception de la médecine vétérinaire;
  - Photographe;
  - Cordonnier;
  - Couturier;
  - Coiffeur;
  - Traitement de texte;
  - Atelier de dessin.

2. Sont spécifiquement exclus des usages domestiques les dépanneurs, les commerces d'alimentation, les pharmacies, les stations services, les ateliers de réparation automobiles et les commerces de marchandises générales.
3. Sont exclus des usages domestiques, de façon générale, tous les usages commerciaux ne pouvant, par nature ou réglementation autre que municipale, respecter les conditions d'exercice de l'activité.

#### **Usages domestiques dans le bâtiment secondaire**

**3.4.2.2**

Ne peuvent s'exercer dans un bâtiment secondaire, les usages domestiques décrits en 3.4.2.1 reliés à l'hébergement ni les autres usages énumérés en 3.4.2.1 ne pouvant respecter les conditions d'exercice des usages domestiques.

#### **Conditions d'exercice des usages domestiques**

**3.4.2.3**

Sont autorisés comme usage domestique la location de chambres, l'usage commercial ou de service dans une partie du bâtiment. Les usages domestiques sont sujets aux prescriptions suivantes :

1. moins de vingt-cinq (25) pour cent de la superficie de plancher du logement sert à cet usage, exception faite des chambres louées. Dans un tel cas, la superficie de plancher ne peut excéder quarante (40) mètres carrés (430.5 pi<sup>2</sup>);
2. ces usages sont exercés par l'occupant de l'usage principal qui peut s'adjoindre les services d'une personne résidant ailleurs;
3. aucun étalage n'est visible de l'extérieur du bâtiment et aucun entreposage extérieur n'est permis;
4. l'exercice de l'usage ne doit pas exiger de modification de l'architecture du bâtiment et aucun étalage n'est pas visible de l'extérieur du bâtiment;
5. aucun entreposage extérieur n'est permis;

6. toute affiche et enseigne doit être conforme aux dispositions suivantes :
  - a. non lumineuse;
  - b. de superficie minimale ne dépassant pas cent-quatre-vingt-cinq millièmes de mètre carré (0,185) (2 pi<sup>2</sup>);
  - c. posé à plat sur le bâtiment;
  - d. fabriqué de matière plastique ou en bois.

#### **Usages Habitation-commerce (HC) dans le bâtiment principal**

**3.4.2.4**

Sont autorisés en conjonction avec la résidence dans le bâtiment principal, dans certaines zones, les usages du groupe Commercial (HC) (voir 2.3.1.1, 2.3.2.1 et 2.3.3.1) aux conditions suivantes :

1. l'usage commercial doit être exercé par l'occupant de l'usage résidentiel principal qui peut s'adjoindre les services d'une personne résidant ailleurs;
2. l'usage commercial doit respecter toutes les dispositions des règlements municipaux relatives aux marges de recul, au stationnement, à l'entreposage extérieur et à l'affichage;

#### **Usages Habitation-commerce (HC) dans le bâtiment secondaire**

**3.4.2.5**

Sont autorisés, en conjonction avec la résidence dans le bâtiment secondaire, dans certaines zones, les usages du groupe Commercial (HC) (voir 2.3.1.1, 2.3.2.1, 2.3.3.1) aux conditions suivantes :

1. l'usage commercial doit être exercé par l'occupant de l'usage résidentiel principal;
2. l'usage commercial doit respecter toutes les dispositions des règlements municipaux relatives aux marges de recul, au stationnement, à l'entreposage extérieur et à l'affichage;
3. la superficie du lot cadastré de l'usage principal doit être conforme aux prescriptions du règlement de lotissement;
4. les normes applicables à l'implantation des bâtiments secondaires sont respectées. (Voir 3.4.1.2);
5. la superficie du bâtiment secondaire ne doit pas excéder quarante-six (46) mètres carrés (500 pi<sup>2</sup>).

**Usages et bâtiments temporaires** **3.4.3**

(Voir 4.3 du présent règlement)

**Stationnement hors-rue** **3.5**

**Règles générales** **3.5.1**

Pour toutes les zones, le propriétaire de tout bâtiment érigé, agrandi ou dont l'usage a été modifié après la date d'entrée en vigueur du présent règlement, doit fournir des places et des aires de stationnement conformément aux dispositions suivantes :

**Nombre de places de stationnement requises** **3.5.2**

Le nombre de places de stationnement requises est établi selon les usages dans la liste fournie ci-après. Lorsqu'un usage présente une alternative, la règle exigeant le plus grand nombre de places s'applique.

Les mots « mètres carrés » doivent être interprétés comme « mètres carrés » de plancher.

Les superficies de plancher à employer pour le calcul du nombre de places requis sont les superficies brutes mesurées à partir des parements extérieurs des bâtiments. Ne sont pas incluses, les superficies consacrées aux appareils de chauffage, de ventilation et d'incinération centrale, et autres équipements mécaniques de même type. Il faut par contre, inclure les superficies affectées à l'entreposage.

Lorsqu'un bâtiment contient des superficies consacrées à divers usages, comme un hôtel par exemple, les places requises pour chacun des usages sont cumulées pour ce bâtiment.

**Usages résidentiels** **3.5.2.1**

Tout autre bâtiment comprenant de une (1) à trois (3) unités d'habitation : une place de stationnement par unité d'habitation plus une (1) place additionnelle.

Tout bâtiment comprenant plus de trois (3) unités d'habitation : une place et demi (1,5) de stationnement par unité d'habitation.

### Usages commerciaux et de services

### 3.5.2.2

Bureaux, banques, commerces de détail magasins de service ou tout usage qui n'est pas indiqué ci-après : une (1) place de stationnement pour chaque vingt-cinq (25) mètres carrés (269 pi<sup>2</sup>) de superficie de plancher avec un minimum de trois (3) places.

Hôtels et motels, cabines, campings : une (1) place de stationnement par cabine, site, chambre ou appartement, plus une (1) place supplémentaire pour chaque vingt (20) mètres carrés (215 pi<sup>2</sup>) de superficie de plancher utilisable par le public.

Théâtres, arénas, salles, clubs, établissements récréatifs, autres lieux de rassemblement : une (1) place de stationnement pour chaque cinq (5) sièges ou trois (3) mètres (10 pi) d'espace de bancs, lorsqu'il n'y a pas de sièges fixes.

Restaurants, bars, tavernes, clubs de nuit, salles à manger : une (1) place de stationnement pour chaque trois (3) sièges ou une (1) place pour chaque dix (10) mètres carrés (107.6 pi<sup>2</sup>) de superficie de plancher, la formule offrant le plus grand nombre de places de stationnement devant être retenue.

Usages industriels, vente en gros, entreposage, cours à bois, ateliers de réparation : une (1) place de stationnement pour chaque soixante-dix (70) mètres carrés (753.5 pi<sup>2</sup>) de superficie de plancher jusqu'à un total de deux cents (200) mètres carrés (2 152.8 pi<sup>2</sup>) en sus.

Établissement de vente au détail :

- moins de cinq cents (500) mètres carrés (5 382 pi<sup>2</sup>) de superficie : une place par vingt (20) mètres carrés (215 pi<sup>2</sup>);
- pour l'excédent de cinq cents (500) mètres carrés (5 382 pi<sup>2</sup>) : une place par quinze (15) mètres carrés (161.5 pi<sup>2</sup>)

Salons mortuaires : cinq (5) places de stationnement par salon plus une (1) place par neuf (9,3) mètres carrés et trois dixièmes (100 pi<sup>2</sup>) de plancher servant aux fins de l'exposition.

Dépanneurs : une (1) place de stationnement par dix (10) mètres carrés (107.6 pi<sup>2</sup>) de superficie de plancher.

#### **Usages publics**

Écoles : une (1,5) place et demie de stationnement par salle de classe ou par aire d'apprentissage. **3.5.2.3**

Hôpitaux, maisons de repos, institutions de bien-être : une (1) place de stationnement pour chaque trois (3) lits ou pour chaque quarante (40) mètres carrés (430 pi<sup>2</sup>) de superficie de plancher, la formule qui offre le plus grand nombre de places devant être retenue.

Salle d'assemblée, lieux de culte : une (1) place de stationnement pour chaque trois (3) sièges ou une place pour chaque dix (10) mètres carrés (107.6 pi<sup>2</sup>) de superficie de plancher la formule qui offre le plus grand nombre de places devant être retenue.

Bibliothèque : une place par cinquante (50) mètres carrés (538 pi<sup>2</sup>).

#### **Usages récréatifs**

Plages et terrains de pique-nique : une (1) place par cinquante-cinq (55) mètres carrés (592 pi<sup>2</sup>) de plage. **3.5.2.4**

#### **Usages domestiques**

Maximum trois (3) places de stationnement dont une (1) place par logement. **3.5.2.5**

#### **Dimensions des places de stationnement**

La profondeur minimale d'une place doit être de (6) mètres (20 pi) et sa largeur d'au moins trois (3) mètres (10 pi). **3.5.3**

La largeur minimum de l'allée varie selon l'angle de stationnement :

<u>Angle</u>	<u>Largeur de l'allée</u>
0 <sup>0</sup>	3,65 m (12 pi)
30 <sup>0</sup>	4,60 m (15 pi)
45 <sup>0</sup>	5,50 m (18 pi)
60 <sup>0</sup>	6,40 m (21 pi)
90 <sup>0</sup>	7,30 m (24 pi)

La largeur minimale de l'allée peut être diminuée de soixante-cinq (65) centimètres (2 pi), lorsque le stationnement ne se fait que d'un seul côté.

#### **Emplacement des places de stationnement**

Les places de stationnement doivent être situées sur le même terrain que l'usage desservi et doivent être distante d'au moins un (1) mètre (3.3 pi) de la ligne périphérique de terrain et de tout mur du bâtiment. **3.5.4**

#### **Aménagement des aires de stationnement**

Toutes les surfaces doivent être pavées ou autrement recouvertes, de manière à éliminer tout soulèvement de poussière et la formation de boue. **3.5.5**

Toute aire de stationnement doit être aménagée de façon à permettre l'enlèvement et le stockage de la neige sans réduire le nombre de place de stationnement disponibles.

#### **Stationnement commun**

L'aménagement d'un espace commun de stationnement pour desservir plus d'un usage pourra être autorisé par l'inspecteur des bâtiments, si le projet est conforme aux prescriptions suivantes : **3.5.6**

- le nombre d'espaces ne peut être inférieur à quatre-vingts (80%) pour cent du total des espaces requis pour chaque usage ;
- le terrain de stationnement doit être situé dans la zone commerciale à une distance maximale de trois cents (300) mètres (984 pi) de l'usage le plus éloigné.

Le parc de stationnement doit être confirmé par servitude notariée et enregistrée.

### **Accès aux places de stationnement**

**3.5.7**

Toute place de stationnement doit avoir accès direct à la rue, sinon, elle doit avoir accès direct à un passage ou à une entrée qui relie l'aire de stationnement à la rue.

Pour tous les usages autres que l'habitation unifamiliale, les espaces de stationnement doivent être agencés de façon à ce qu'aucune voiture n'ait à reculer dans l'emprise de la voie publique, pour entrer ou sortir d'un espace de stationnement.

Dans le cas de bâtiments réservés à des fins résidentielles et comprenant pas plus de deux (2) unités d'habitation, les voies d'accès doivent mesurer au moins trois (3) mètres (10 pi) de largeur.

Dans les autres cas, les voies d'accès destinées à la circulation dans les deux sens, doivent mesurer au moins six mètres et sept dixième (6,7) (22 pi) de largeur. Lorsque les voies d'entrée et de sortie sont séparées, elles doivent mesurer au moins trois mètres et demi (3,50) (11,5 pi) de largeur, et l'entrée doit être séparée de la sortie par au moins six (6) mètres (20 pi).

Les voies d'accès aux aires de stationnement pour un usage commercial ou industriel ne doivent pas traverser une zone résidentielle.

### **Espaces libres paysagers**

**3.5.8**

Lorsqu'une cour comprenant une aire de stationnement de plus de quatre (4) places est contiguë à un terrain d'une zone résidentielle, une lisière de terrain longeant la ligne du terrain d'au moins trois (3) mètres (10 pi) de largeur doit être paysagée.

Lorsqu'une cour ou une marge de recul comprenant une aire de plus de quatre (4) places est contiguë à la rue, la lisière de terrain doit être paysager de façon continue, à l'exception des voies d'accès à l'aire de stationnement.

### **Entrée charretière** 3.6

Aucune entrée charretière ne sera permise à moins de trente (30) mètres (100 pi) du coin d'une rue ou d'une route.

### **Aire de chargement** 3.7

#### **Règle générale** 3.7.1

Un permis de construction ne peut être émis pour toute nouvelle construction que si les aires de chargement ou de déchargement sont prévues, en conformité avec les dispositions du présent chapitre.

#### **Dispositions applicables aux aires de chargement** 3.7.2

Les activités de chargement, de déchargement, d'expédition ou de réception des animaux ou des objets en relation avec un usage commercial ou industriel, doivent être effectuées sur le même terrain que l'usage en question. De telles activités ne doivent pas avoir lieu dans l'emprise d'un chemin public.

Le propriétaire ou l'occupant de tout terrain, de toute structure ou de tout bâtiment, situé dans une zone commerciale ou industrielle, doit prévoir et entretenir sur les lieux des installations de chargement conformément aux dispositions suivantes :

#### **Aires requises** 3.7.2.1

Le nombre d'emplacements de chargement requis est établi suivant le tableau ci-après :

Superficie de Plancher	Nombre minimal d'emplacements
1 à 1000 m <sup>2</sup> (10 763 pi <sup>2</sup> )	1
1000 m <sup>2</sup> et +	2 (Chaque 1000m <sup>2</sup> (10 763 pi <sup>2</sup> ) exige une place supplémentaire)

#### **Dimension des places de chargement** 3.7.2.2

Chaque place de chargement doit mesurer au moins quatorze (14) mètres (46 pi) de longueur, trois mètres cinquante (3,5) de largeur (11.5 pi) et quatre mètres cinquante (4,5) (14.8 pi) de dégagement vertical.

### **Emplacement**

**3.7.2.3**

Les places de chargement obligatoires doivent être situées sur le même terrain que les bâtiments ou les structures qu'elles doivent desservir et ne doivent pas faire partie de la rue ou d'une aire de stationnement obligatoire.

Dans les zones où les usages mixtes, résidentiels et commerciaux, sont autorisés, les aires de chargement doivent être localisées sur les côtés du bâtiment et libérer complètement la cour arrière pour des aires d'agrément à l'usage résidentiel.

### **Accès**

**3.7.2.4**

Les voies d'accès aux aires de chargement ne doivent pas traverser une zone résidentielle.

Chaque unité ou groupe d'unités doit être accessible à la rue, directement ou par un passage privé conduisant à la rue, ayant au moins quatre (4) mètres (13 pi) de largeur.

### **Revêtement**

**3.7.2.5**

Les places de chargement et les voie d'accès doivent être revêtues d'un matériau stable, tel que le béton, l'asphalte, la pierre concassé ou le gravier.

### **Entreposage extérieur**

**3.8**

Là où l'entreposage extérieur est autorisé, les dispositions suivantes doivent être respectées :

1. l'entreposage extérieur doit être connexe à l'usage principal du terrain et il doit, en tout temps, être situé hors de la marge latérale du lot :
2. l'entreposage extérieur n'est pas autorisé en dedans d'une réserve minimale obligatoire adjacente à une emprise de rue ou à une zone résidentielle. Cette réserve a trois (3) mètres (10 pi) de profondeur et se mesure à partir des limites du lot vers l'intérieur de celui-ci;
3. la réserve libre d'entreposage est constituée d'un espace libre et paysagé;

4. lorsque les surfaces d'entreposage extérieur sont adjacentes à une zone résidentielle, l'espace libre paysager obligatoire doit inclure un écran visuel, sous la forme d'une clôture opaque d'une hauteur minimale de un mètre et demi (1,5) (5 pi), aménagée au-delà de la marge de recul et à une distance minimale de sept (7) mètres (22 pi) de l'emprise de rue ;
5. aucune des superficies utilisées pour l'entreposage extérieur ne doit être incluse dans une aire de stationnement ou une aire de chargement minimale exigée en vertu du présent règlement;
6. l'entreposage extérieur sur les lots riverains de la rue Baume et autorisé dans les cours latérales, lorsque ces dernières sont séparées de la route par un écran visuel sous forme d'une lisière paysagée d'au moins cinq (5) mètres (16 pi) de largeur ou d'une clôture opaque telle que décrite plus haut (4.).

#### **Déplacement de bâtiments**

**3.9**

Aucune structure ni aucun bâtiment ne doit être déplacé dans les limites de la municipalité, ni de l'extérieur à l'intérieur de la municipalité, à moins que le bâtiment ou la structure ne soit d'un usage autorisé, qu'il remplisse toutes les conditions applicables à la zone pour laquelle son emplacement est prévu, et qu'un certificat d'autorisation n'ait été émis en ce sens par l'officier désigné.

#### **Éclairage extérieur**

**3.10**

Est prohibé tout éclairage, provenant de l'extérieur ou de l'intérieur d'une propriété, gênant les propriétés adjacentes ou les activités du voisinage. Est prohibé de la même manière tout éclairage entraînant une confusion avec des signaux de circulation routière ou l'éblouissement d'un conducteur sur une voie publique.

## **Interventions en bordure des lacs et cours d'eau**

**3.11**

### **Application**

**3.11.1**

Tous les lacs et cours d'eau du milieu urbain qui bordent les terres sur lesquelles la repousse en broussailles empêche l'utilisation d'une charrue conventionnelle sans intervention préalable, sont sujets aux prescriptions suivantes.

Les norme contenues dans le présent article proviennent du document complémentaire du schéma d'aménagement révisé de la MRC de Pontiac, en vigueur depuis le 23 février 2001.

### **La rive – Milieu urbain et de villégiature**

**3.11.1.2**

- a. 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 naturelle des hautes eaux.

La rive a dix (10) mètres (33 pi) de profondeur :

- lorsque la pente est inférieure à 30%, ou
- lorsque la pente est supérieure à 30% et présente un talus de moins de cinq (5) mètres (16.5 pi) de hauteur.

La rive a 15 mètres de profondeur :

- 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 cinq (5) mètres (16.5 pi) de hauteur.

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

### **Normes minimales - Généralités**

**3.11.1.3**

Les travaux suivants nécessitent l'obtention d'une autorisation préalable :

- tous les travaux ayant pour effet de détruire ou modifier la couverture végétale des rives;
- tout projet d'aménagement (sauf les travaux se limitant à rétablir la couverture végétale des rives);
- toute modification ou réparation d'ouvrages existants;

- Tout projet de construction d'un ouvrage quelconque ou toute nouvelle utilisation ou occupation des rives et du littoral des lacs et des cours d'eau.

L'autorisation de la municipalité serait accordée lorsque celle-ci considère que les travaux mentionnés ci-dessus sont conçus de façon à ne pas créer de foyers d'érosion et à rétablir l'état et l'aspect naturel des lieux, sans avoir recours à l'excavation, au drainage, au nivellement, au remblayage ou à d'autres travaux du même genre.

#### **Normes minimales-**

##### **La rive**

#### **3.11.1.4**

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

- a. La construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal aux conditions suivantes :
  - les dimensions du lot ne permettent plus la construction ou l'agrandissement de ce bâtiment principal suite à la création de la bande de protection riveraine et ne pouvant raisonnablement pas être réalisé ailleurs sur le terrain ;
  - le lotissement a été réalisé avant l'entrée en vigueur du premier règlement de contrôle intérimaire (RCI) de la MRC de comté de Pontiac, soit le 31 octobre 1983 ;
  - le lot n'est pas situé dans une zone à fort risque d'érosion ou de glissement de terrain ;
  - une bande minimale de protection de 5 mètres doit obligatoirement être conservée et maintenue à l'état naturel.
- b. La construction ou l'érection d'un bâtiment auxiliaire ou accessoire de type *remise* ou *cabanon* est possible seulement sur les parties d'une rive qui n'est pas à l'état naturel, aux conditions suivantes :
  - les dimensions du lot ne permettent plus la construction ou l'érection de ce bâtiment auxiliaire ou accessoire suite à la création de la bande de protection riveraine ;
  - le lotissement a été réalisé avant l'entrée en vigueur du premier règlement de contrôle intérimaire (RCI) de la MRC de Pontiac, soit le 31 octobre 1983 ;

- une bande minimale de protection de 5 mètres doit obligatoirement être conservée et maintenue à l'état naturel ;
  - le bâtiment auxiliaire ou accessoire doit reposer sur le terrain sans excavation ou remblaiement.
- c. Les ouvrages et les travaux suivants relatifs à la végétation :
- les activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la Loi sur les forêts et ses règlements d'application;
  - la coupe d'assainissement, c'est-à-dire la coupe consistant en l'abattage ou la récolte d'arbres déficients, tarés, déperissants, endommagés ou morts ;
  - la récolte d'arbres de 50 % des tiges de dix centimètres et plus de diamètre, à condition de préserver un couvert forestier d'au moins 50 % dans les boisés privés utilisés à des fins d'exploitation forestière ou agricole ;
  - la coupe nécessaire à l'implantation d'une construction ou d'un ouvrage autorisé ;
  - la coupe nécessaire à l'aménagement d'une ouverture de 5 mètres de largeur donnant accès au plan d'eau lorsque la pente est inférieure à 30 % ; cette ouverture doit être aménagée de façon oblique par rapport au plan d'eau ;
  - l'élagage et l'émondage nécessaires à l'aménagement d'une fenêtre de 5 mètres de largeur lorsque la pente de la rive est supérieure à 30 %, ainsi qu'un sentier ou un escalier donnant accès au plan d'eau ; cette fenêtre doit être aménagée de façon oblique par rapport au plan d'eau ;
  - les semis et la plantation d'espèces végétales, d'arbres ou d'arbustes, et les travaux visant à rétablir les couverts végétaux permanents et durables ;
  - les divers modes de récolte de la végétation herbacée lorsque la pente de la rive est inférieure à 30 %, et uniquement sur le haut du talus lorsque la pente est supérieure à 30 %.

- d. La culture du sol à des fins d'exploitation agricole; cependant, une bande minimale de 3 mètres de rive doit être conservée; de plus, s'il y a un talus et que le haut de celui-ci se situe à une distance inférieure à 3 mètres à partir de la ligne des hautes eaux, la largeur de la rive doit inclure un minimum de 1 mètre sur le haut du talus.
- e. Les ouvrages et les travaux suivants :
  - l'installation de clôtures ;
  - l'implantation ou la réalisation d'exutoires de réseau de drainage souterrain ou de surface, et les stations de pompage ;
  - l'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux ponceaux et aux ponts, ainsi que les chemins y donnant accès;
  - les équipements nécessaires à l'aquaculture ;
  - toute installation septique conforme au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées ;
  - lorsque la pente, la nature du sol et les conditions de terrain ne permettent pas de rétablir la couverture végétale et le caractère naturel des rives, les ouvrages et les travaux de stabilisation à l'aide d'un perré, de gabions ou d'un mur de soutènement, en accordant la priorité à la technique la plus susceptible de faciliter l'implantation éventuelle de végétation naturelle ;
  - les puits individuels ;
  - la reconstruction ou l'élargissement d'une route existante, incluant les chemins de ferme et les chemins forestiers ;
  - les ouvrages et les travaux nécessaires à la réalisation des constructions, des ouvrages et des travaux autorisés sur le littoral conformément à l'article 3.11.1.5 ;

- les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, commerciales, industrielles, publiques, ou à des fins d'accès public, dûment soumis à une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (LQE) ;
- les activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie au Règlement sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine public (RNI).

Lorsque la stabilisation d'une rive s'impose, les travaux devraient se faire de façon à enrayer l'érosion et à rétablir la couverture végétale et le caractère naturel des lieux.

Cependant, les travaux de réfection et de redressement d'une route existante, non assujettis à la Loi sur la qualité de l'environnement ou à la Loi sur le régime des eaux, pourront être autorisés par la municipalité concernée, lorsqu'il est impossible d'étendre l'emprise du côté de la route non adjacent au cours d'eau, à la condition qu'aucun remplissage ou creusage ne soit effectué dans le lit du cours d'eau et que tout talus érigé dans cette bande de protection soit recouvert de végétation afin de prévenir l'érosion et le ravinement.

#### **Normes minimales – Le littoral**

#### **3.11.1.5**

Sur le littoral, l'objectif primordial est de respecter l'intégrité et le caractère naturel des lieux. Si des aménagements devenaient nécessaires, ils doivent être conçus de façon à ne pas nuire à la libre circulation des eaux sans avoir recours au remblayage ou dragage qui sont interdits.

Seul les quais, abris ou débarcadères sur pilotis, sur pieux ou encoffrements, ou fabriqués de plates-formes flottantes, sont permis. Cependant, aucune partie de ces ouvrages destinés à être submergés ou en contact avec l'eau ne peut être réalisés avec des matériaux en bois goudronné, peint ou traité chimiquement.

**Mesures de protection  
supplémentaires**

**3.11.1.6**

Ce cadre d'orientation n'exclut pas la possibilité, pour les municipalités, d'adopter des mesures de protection supplémentaires pour répondre à des situation particulières.

**Zone inondables**

**3.12**

**Délimitation de la zone inondable**

**3.12.1**

La zone inondable identifiée au plan d'affectation du sol et de zonage, a été tracée à partir des plan de la MRC du Pontiac, inclus dans le schéma d'aménagement. De plus, dans l'éventualité où des terrains seraient inondés, l'inspecteur des bâtiments de la municipalité devra inscrire l'endroit et la superficie des terrains inondés, sur la carte de zonage de la municipalité.

Les normes contenues dans le présent article proviennent du document complémentaire du schéma d'aménagement révisé de la MRC de Pontiac, en vigueur depuis le 23 février 2001.

### **Conditions particulières à une zone inondable**

**3.12.2**

Aucune nouvelle construction ne sera permise dans les zones d'inondation décrites au schéma d'aménagement de la MRC du Pontiac.

Toutefois, lorsque la cartographie officielle deviendra disponible, les normes suivantes s'appliqueront :

- a. aux endroits à risque d'inondation (récurrence de 20 ans) :
  - aucune construction ou nouvelle voie de communication.
  
- b. Aux endroits à risques moindres d'inondation (récurrence de 100 ans);
  - les nouvelles voies de communication devront être construites au-dessus de la cote de récurrence de 100 ans;
  - les constructions sous la cote doivent être étanches et sans ouvertures;
  - le rez-de-chaussée doit être au-dessus de la cote.
  
- c. Aux endroits à risques élevés ou moindres d'inondation (récurrence de 20 ou 100 ans) :
  - aucun puits et installations septiques;
  - des mesures doivent être prises pour empêcher le refoulement des eaux dans les réseaux d'égout.

Les corridors d'énergie sont exempts des restrictions en zone inondable.

### **Ouvrages de protection**

**3.12.2.1**

Afin de protéger les établissement contre les inondations, des digues et des murs de soutènement pourront être érigés et des travaux de remplissage pourront être effectués au frais du constructeur ou des propriétaires touchés. Ces ouvrages ne pourront toutefois être entrepris que sur la recommandation et sous la surveillance d'un ingénieur et sous réserve de l'approbation des ministères fédéraux et provinciaux concernés.

### **Matériaux de remplissage**

**3.13**

Les seuls matériaux acceptés pour le remplissage sont la terre, le sable et la roche. Ces matériaux doivent être propres. Les matériaux et les travaux de remplissage doivent être conformes aux directives émises par le Ministère de l'Environnement, particulièrement dans son Règlement sur les déchets solides et sa Politique de protection des rives et des plaines inondables. Les travaux de compactage doivent assurer que les matériaux utilisés soient stables et protégés contre l'érosion, qu'elle soit occasionnée par le ruissellement des eaux de surface ou les inondations.

En cas de doute sur la qualité des travaux de remplissage réalisés, l'Inspecteur peut exiger, aux frais du propriétaire, l'avis d'un ingénieur.

CHAPITRE 4

**DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À CERTAINS USAGES**

**Nécessité d'un plan d'ensemble en tant que demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation**

**4.1**

Le contenu du plan d'ensemble est défini par l'**addition** des renseignements demandés aux articles 6.1 et 6.1.1 du règlement Interprétation et d'administration des règlements d'urbanisme.

Les engagements du requérant et ceux de la municipalité, issus de la négociation entourant l'approbation d'un plan d'ensemble sont consignés dans un protocole d'entente, signé par les deux parties, dont l'adoption par le Conseil est nécessaire et préalable à toute émission de permis.

Nécessitent le dépôt d'un plan d'ensemble :

- tout projet de résidence multifamiliale;
- les projets de résidences agglomérées comportant plus d'une structure;
- l'insertion d'une fonction commerciale dans une structure de résidences agglomérées ou dans une résidence multifamiliale;
- les projets mixtes comportant au minimum deux commerces et au moins un logement;
- les projets résidentiels comportant plus de 10 unités;
- tout projet commercial, avec ou sans entreposage, ou industriel invoquant une dérogation mineure pour cause de superficie insuffisante de terrain;
- toute modification au volume d'une maison mobile autre que l'ajout d'une galerie ou le remplacement d'une toiture;
- tout parc de maisons mobiles;
- tout projet jugé suffisamment complexe par le Conseil.

**Conditions d'un bonus sur les densités dans le cadre d'un plan d'ensemble**

**4.1.1**

Nonobstant le contenu du règlement de lotissement en ce qui a trait aux superficies minimales obligatoires, le requérant d'un permis de lotissement et de construction pour la réalisation d'un projet d'ensemble a droit au bonus sur les densités si :

1. le requérant présente un plan conforme aux articles 6.1 et 6.1.1 du règlement Interprétation et administration;
2. le plan est conforme aux orientations du plan d'urbanisme et aux prescriptions des règlements de zonage et de construction;
3. Le bonus n'affecte en rien la conformité des systèmes septique et d'approvisionnement en eau à être mis en place;
4. le projet comporte au moins six unités résidentielles et /ou commerciales.

**Maisons mobiles remorques et camping**

**4.2**

**Habitations ou maisons mobiles**

**4.2.1**

Les maisons ou habitations mobiles comme usage permanent sont permises uniquement sur les lots 224-2, -6, -8, -9 et -10. Les maisons ou habitations mobiles comme usage temporaire sont permises sur le lot 224-2-10.

Les maisons mobiles (roulottes) devant servir à la résidence permanente peuvent être laissées sur leurs roues ou démontées. Dans l'un ou l'autre cas, elles doivent être entourées d'une fondation de béton, de bloc de béton ou de bois dont l'apparence ne dépare pas la maison-mobile et les environs.

**Remorques, véhicules récréatifs et autres abris mobiles**

**4.2.2**

Sauf sur le lot 224-2-10, où est autorisé l'usage résidentiel temporaire, les remorques, véhicules récréatifs et autres abris ne sont permis qu'en tant qu'usage temporaire dans des conditions bien précises. (voir 4.3 Usages temporaires du présent règlement).

**Roulottes à patates frites, cantines  
mobiles (usages similaires) 4.2.3**

Toutes les roulottes ou cantines mobiles et autres installations de ce type **sont** interdites en tant qu'usages permanents dans les rues et sur les terrains privés de la municipalité. Cependant, nonobstant ce qui précède, elles pourront être autorisées sur la base d'usages temporaires. (Voir 4.3 "Usages temporaires" du présent règlement)

**Usages temporaires 4.3**

**Règle générale 4.3.1**

Un usage temporaire est autorisé pour des périodes de temps pré-établies. De plus, un usage temporaire peut ne pas être entièrement conforme aux dispositions concernant les usages permanents. Si l'usage temporaire respecte les conditions décrites en 4.3.3, à la discrétion et sur approbation du Conseil municipal, un certificat d'autorisation d'usage temporaire peut être émis au requérant.

**Usages temporaires pouvant être  
autorisés 4.3.2**

Peuvent être considérés comme temporaires, les usages suivants :

1. les bâtiments érigés pour faciliter une construction projetée pour abriter les menus outils et les documents nécessaires à la construction;
2. les remorques, semi-remorques ou véhicules récréatifs, immatriculés comme tels et utilisés ou destinés à l'être, en tant qu'usage temporaire et secondaire à des fins de récréation hors camping, pour une période de trente (30) jours;
3. les abris mobiles décrits en 2, utilisés aux fins d'habitation ou de bureau de construction sur un chantier de construction pour la durée du permis d'une durée maximale d'un an. Un renouvellement ne peut être accordé que sur décision expresse du Conseil prise à partir d'arguments exceptionnels;

4. la vente d'arbre de Noël;
5. les foires, cirques et courses motorisées;
6. les restaurants ambulants ou cantines mobiles;
7. toute construction temporaire pour des assemblées populaires;
8. les bâtiments et les kiosques utilisés pour la vente;
9. les ventes de garage (deux par année sur la même propriété et, par ailleurs, deux par année pour un même individu).
10. les encans et les marchés aux puces;
11. tout autre usage qui peut être associé de par leur nature, à ceux énumérés précédemment.

Les marchés publics temporaires sont soumis au règlement 126 et à ses amendements.

#### **Conditions générales d'autorisation**

**4.3.3**

1. Ne pas être spécifiquement interdit à la grille des spécifications;
2. ne pas être une cause de nuisance ou de danger pour les voisins;
3. ne pas nuire à la fluidité de la circulation des véhicules et des personnes;
4. ne pas utiliser de véhicules transformés tels que définis au règlement de construction;

5. l'observance des limitations de l'usage, aux fins du maintien de la paix et du bon ordre ainsi que la période de pratique autorisée inscrite sur le certificat d'autorisation d'usage temporaire ou apparaissant aux articles 4.3.3 et 4.3.4 du présent règlement;
6. le paiement d'une caution dont le montant est évalué cas par cas par le Conseil et qui est remis au requérant du certificat d'autorisation lorsque l'usage cesse et que les conditions apparaissant au certificat ont été remplies;
7. le paiement des frais du Certificat d'autorisation d'usage temporaire.

**Conditions spécifiques  
d'autorisation**

1. L'exhibition et la vente de marchandises (encan et marché aux puces) dans la marge de recul ou une des cours d'un usage principal commercial peut être permise pour une période temporaire suite à une autorisation du Conseil, si l'activité n'entraîne pas d'aménagements spécifiques permanents; **4.3.4**
2. la vente d'arbre de Noël au public est autorisée du 20 novembre d'une année au 6 janvier de l'année suivante. Le terrain utilisé doit être entièrement dégagé et nettoyé à cette dernière date;
3. les foires, cirques, et autres usages temporaires de récréation commerciale sont permis pour une période n'excédant pas dix (10) jours, renouvelable au gré du Conseil.

**Conditions spécifiques aux  
remorques utilisées comme  
habitation temporaire**

1. Une remorque peut être utilisée lorsqu'elle répond à la description de l'article 4.3.2.2 et qu'elle conserve en permanence son train de roues. **4.3.5**
2. Hors camping, une remorque peut être utilisée de façon temporaire comme un usage secondaire, complémentaire à un usage principal résidentiel. Cette disposition s'applique exclusivement pour une période de trente (30) jours, aux membres de la famille du propriétaire de l'usage principal.

Une remorque, ainsi utilisée, ne peut être munie d'un système lui assurant des services d'eau courante, à moins d'être branché aux installations septiques de l'usage principal. Ce branchement ne peut s'effectuer que si lesdites installations sont conformes à la réglementation en vigueur et de capacité suffisante.

3. Une remorque peut être utilisée de façon temporaire comme abri sur le lot 224-2-10 destiné à cette fin. Cette activité est régie par le règlement 147 et ses amendements.
4. Dans tous les cas, le certificat d'autorisation de séjour temporaire d'une remorque devient caduc la trente et unième (31<sup>e</sup>) journée de son émission.
5. Le requérant d'un certificat d'autorisation d'usage temporaire doit décrire par écrit, sur le formulaire de sa demande, les moyens qu'il utilisera pour disposer de ses eaux usées durant la période d'exercice de l'usage temporaire.
6. Sur un chantier de construction, la durée de l'usage s'étend à une année, calculée à partir de la date d'émission du permis de construction. Le branchement de la remorque aux égouts ou installations septiques conformes, est obligatoire. Si le chantier est desservi par des toilettes chimiques portative ou un cabinet à fosse sèche, le constructeur n'est pas soumis à cette disposition.

#### **Responsabilité de l'émission du certificat d'autorisation**

#### **4.3.6**

À moins d'être interdit dans une zone, la responsabilité de l'émission du certificat d'autorisation d'un usage temporaire relève du Conseil. En tout ou en partie, cette responsabilité peut être déléguée aux officiers municipaux que le Conseil aura désignés à cette fin.

**Les groupes d'usages  
H1, H2, H3**

**4.4**

Pour toutes les zones, pour les groupe d'usage H1, H2, H3, les résidences devront revêtir un caractère d'habitation permanente en étant construites sur un solage plein, excluant les types de solage à poteaux et colonnes, et en pourvoyant l'habitation d'une isolation thermique selon les norme du Code du bâtiment.

**Commerces**

**4.5**

**Usages complémentaires**

**4.5.1**

Les usages suivants sont autorisés comme complémentaires aux usages commerciaux : les terrasses extérieures attenantes aux bâtiments et les entrepôts. Dans les zones de commerces mixtes (CM), l'habitation considérée comme usage complémentaire doit être conforme aux normes suivantes.

**Usages mixtes  
Habitation/Commerce**

**4.5.2**

Les dispositions suivantes doivent s'appliquer aux unités d'habitations annexes aux usages Commerce 1, 2 et 3 :

1. Une superficie d'au moins vingt (20) mètres carrés (215 pi<sup>2</sup>) d'espace libre doit être consacrée à l'usage exclusif de chaque unité d'habitation. De tels espaces libres ne doivent pas servir d'espace de stationnement ou de déchargement.
2. Il doit y avoir une voie d'accès reliant l'unité d'habitation à la rue adjacente, destinée à l'usage exclusif de l'unité d'habitation.
3. Lorsqu'un usage commercial dans une zone mixte est adossé à un usage résidentiel, chaque cour latérale ou arrière, adossée de l'usage commercial, doit être aménagée en espace libre paysager avec écran visuel.
4. Les unités d'habitation annexes doivent respecter les dispositions applicables aux habitations du même groupe à la grille des spécifications.
5. l'entreposage extérieur est interdit.

**Occupation des espaces libres dans  
les cas des usages HC, C1, C3, CT1  
et P1**

1. Tous les espaces libres autour des bâtiments doivent être recouverts de gravier, d'asphalte ou de gazon. **4.6**
  
2. Il est requis d'aménager une bande de verdure de trois (3) mètres (3m) (10 pi) de largeur le long de la route, laquelle bande devra être aménagée de gazon, d'arbustes ou d'une rocaille, d'au plus un (1) mètre (39'') mesurée à partir de la surface du pavé de la rue adjacente. Ces bandes de verdure seront continues, sauf en face accès.
  
3. Tous les arbres existants, qui ne gênent pas la manœuvre des véhicules devront être conservés.

**Entreposage de rebuts automobiles**

L'entreposage de rebuts automobiles et autre carcasses métalliques est spécifiquement interdit dans toutes les zones du territoire municipal. **4.7**

**Stations-service et poste d'essence** **4.8**

**Dimension du terrain et du  
bâtiment**

**4.8.1**

1. La superficie du terrain pourra avoir un minimum de 1850 mètres carrés (19 913 pi<sup>2</sup>) et la largeur des côtés adjacents à une rue ou à des rues sera d'au moins 30 mètres (100 pi<sup>2</sup>).
  
2. Le bâtiment principal aura une superficie d'au moins cent (100) mètres carrés (1 076 pi<sup>2</sup>) au sol.

### **Nature des usages autorisés**

**4.8.2**

Les dispositions du présent article s'appliquent à la construction, à l'aménagement et à l'opération de postes d'essence, gaz-bars, stations-service, garages de service, libre-service, lave-autos avec ou sans distribution de produits pétroliers et seuls les usages suivants sont autorisés :

- la vente d'essence, huile, graisse, pneus et autres accessoires;
- la réparation de pneus et de pièces défectueuses ne nécessitant pas de réparations majeures;
- le lavage d'automobiles;
- le graissage et la lubrification;
- les machines distributrices d'huile à chauffage;
- la distribution de gaz propane.

### **Usages complémentaires**

**4.8.3**

S'il n'y a pas de distribution de gaz propane, une station-service, sans baie de service, peut être annexée à un restaurant ou à un dépanneur. Toutefois, l'établissement ne doit contenir ni logement, ni usine ou manufacture, ni salle de réunion à l'usage du public, ni atelier spécialisé.

### **Marge de recul**

**4.8.4**

1. Marge de recul du bâtiment. 15 m (49 pi)
2. Marge de recul des îlots (pompes) par rapport :
  - emprise de rue 5 m (16.4 pi)
  - terrain adjacent 12 m (39.4 pi)
  - bâtiment principal 5 m (16.4 pi)
  - marge latérales et arrières 5 m (16.4 pi)
3. Marge de recul des installations de gaz propane par rapport :
  - bâtiment principal 30 m (98.5 pi)
  - autres installations de distribution 30 m (98.5 pi)

**Commerce touristique (CT1)**  
**Condition d'exercice de l'usage** **4.9**

**« gîte et petit déjeuner » (B. & B.)** **4.9.1**

Les établissements « gîte et petit déjeuner » comprenant de (2) à cinq (5) chambre situés dans les zones où sont autorisés l'usage tourisme I sont soumis aux conditions suivantes :

- a. aucune chambre ne doit être aménagée dans une cave et (ou un sous-sol);
- b. aucun autre usage commercial ne peut être jumelé au gîte;
- c. une (1) case de stationnement par chambre devra être aménagée sur le site même, en plus de l'espace de stationnement requis pour les résidents ;
- d. chaque chambre devra être munie d'un (1) détecteur à fumée ;
- e. la résidence devra être pourvue d'au moins un (1) extincteur par étage;
- f. aucun équipement de cuisine n'est alloué dans les chambres;
- g. la cuisine de la résidence devra répondre aux normes de salubrité et de conservation des aliments du ministère de l'Agriculture;

**Industrie** **4.10**

Les usages suivants sont autorisés comme usages complémentaires, en autant qu'ils sont accessoires à l'usage principal et nécessaires à l'exercice de celui-ci :

- administration;
- réception, entreposage et expédition de matières premières et de produits et finis;
- stationnement de flottes de véhicules commerciaux;
- entretien, vérification et réparation de produits manufacturés et (ou) distribués par l'établissement, incluant vente de pièces de rechange;

- comptoir de vente de marchandises fabriquées ou assemblées sur place;
- cafétéria;
- garderie.

### Usages incompatibles

### 4.11

La MRC du Pontiac a établi dans son cahier des normes minimales la largeur des bandes de protection exigées pour séparer certains usage considérés comme étant incompatibles. De plus , un écran de végétation doit entourer le site ou du moins les côtés du site inclus dans le champs de vision par rapport à une route.

<b>USAGES ET FONCTIONS</b>						
<b>AIRE DE CONTRAINTE</b>	Habitation	Sentier ou site récréatif ou touristique	Ruisseau	Lac et rivière	Aéroport	Route du réseau supérieur et chemin public
Site de réception des matières résiduelles et ancien dépotoir	500 mètres	300 mètres	150 mètres	300 mètres	3 kilomètres	150 mètres
Site d'élimination des boues de fosses septiques	500 mètres	150 mètres	150 mètres	300 mètres	3 kilomètres	150 mètres
Site de réception des neiges usées	150 mètres	75 mètres	75 mètres	150 mètres		150 mètres
Parc à résidus miniers	100 mètres	75 mètres				
Gravière et sablière	150 mètres	150 mètres	60 mètres	60 mètres		35 mètres
Usine de béton bitumineux	200 mètres	100 mètres	100 mètres	200 mètres		
Carrière	600 mètres					
Poste électrique ou pétrolier	150 mètres	60 mètres				60 mètres

### Protection des points de captage de l'eau potable

4.12

Les points de captage des eaux potables de la Municipalité doivent être protégés des usages qui pourraient mettre en danger l'approvisionnement ou la qualité de l'eau. Les usages spécifiés au tableau suivant sont tenus de respecter certaines distances des points de captage municipaux. La MRC du Pontiac a établi les normes minimales suivantes :

USAGES	DISTANCES MINIMALES DES POINTS DE CAPTAGE
Lieu d'élimination des boues de fosses septiques	150 m
Dépôt en tranchée de déchets solides	250 m
Carrière de sable ou de gravier	1 km
Site de réception des neiges usées	150 m
Usages résidentiels et commerciaux	30 m
Usages industriels	250 m

## CHAPITRE 5

### DISPOSITION PARTICULIÈRES À CERTAINES ZONES

#### **Zone 20R**

**5.1**

Aucune nouvelle rue ne sera ouverte dans cette zone, avant que les réseaux d'aqueduc et d'égouts ne soient disponibles et que les rues précédentes ne soient construites à moins de cinquante (50) pour cent.

#### **Zone 9I, 11I, 12I, 19R-X**

**5.2**

Un plan d'ensemble, tel que défini à l'article 6.1.1 aux Règles d'interprétation et d'administration des règlements d'urbanisme, devra être déposé préalablement à l'émission de tout permis de construction dans les zones 9I, 11I, 12I, 19R-X.

Les plans d'ensemble devront, entre autres, indiquer les chemins d'accès aux sites à construire, à partir des rues existantes.

#### **Zone 15 PU**

**5.3**

Le long de l'emprise de l'ancienne voie ferrée du Canadien Pacifique, les usages sont limités aux sentiers récréatifs linéaires. De plus, aucun aménagement permanent ne doit prendre place à l'intérieur de ce corridor récréatif.

## CHAPITRE 6

### AFFICHAGE

#### Obligation d'obtenir un certificat

6.1

Quiconque désire édifier, agrandir, reconstruire, modifier, réparer, déplacer, apposer, finir ou peindre une affiche ou une enseigne dont la superficie est supérieure à un (1) mètre carré ( $10,7 \text{ p}^2$ ) doit, au préalable, obtenir de l'officier désigné, un permis à cet effet, conformément aux dispositions du présent règlement, sauf pour les enseignes énumérées à l'article 6.1.1.

#### Affichage permis sans certificat

6.1.1

La réglementation du présent chapitre s'applique à toutes les enseignes à l'exception de celle énumérées ci-dessous, qui sont autorisées dans toutes les zones sans permis à cet effet :

1. Les enseignes émanant de l'autorité publique.
2. Les drapeaux ou emblèmes d'un organisme politique, civique, éducatif ou religieux.
3. Les enseignes conçues pour la commodité du public.
4. Les enseignes électorales, pourvu qu'elles soient enlevées dans les sept jours suivant la date de l'élection.
5. Les enseignes installées temporairement à l'occasion d'un carnaval, d'une exposition ou d'une fête populaire, pourvu qu'elles soient enlevées dans les sept jours suivant la fin de l'événement.
6. Les enseignes d'une superficie inférieure ou égale à un (1) mètre carré ( $10,7 \text{ pi}^2$ ).
7. Les enseignes permises dans le cadre des usages domestiques. (Voir " Condition d'exercices... " Zonage, 3.4.2.3)

### **Enseignes prohibées**

**6.2**

1. Toute enseigne sur toit ou marquise.
2. Toute enseigne lumineuse de couleur ou de forme pouvant être confondue avec les signaux de circulation.
3. Toute enseigne amovible, clignotante ou non, disposées sur roues, traîneau ou transportable portable de quelque façon que ce soit, sauf en tant qu'usage temporaire.
4. Toute enseigne ayant la forme d'un objet usuel ou une forme humaine.
5. Toute enseigne implantée sur les flancs ou le sommet d'une montagne sauf celles appartenant à un corps public.

### **Éclairage**

**6.3**

1. Toute enseigne reliée aux usages domestiques peut être éclairée, c'est-à-dire illuminée par une source de lumière non reliée à l'enseigne ou éloignée d'elle.
2. Toutes les enseignes, sauf celles reliées aux usages domestiques, peuvent être « éclairantes », c'est-à-dire illuminées par une source fixe de lumière constante, placée à l'intérieur de l'enseigne, à condition que cette enseigne soit faite de matériau translucide, non transparent, qui dissimule cette source lumineuse et la rend non éblouissante.

### **Entretien**

**6.4**

1. Toute enseigne devra être entretenue et réparée par son propriétaire de telle façon qu'elle demeure agréable visuellement et qu'elle ne devienne pas une nuisance ou un danger public.
2. Toute enseigne annonçant un établissement ou un événement qui n'existe plus, doit être enlevée par son propriétaire dans un délai d'un mois suivant la fin des opérations de l'événement.

## GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

### Légende

### 7.1

#### **Grille des spécifications :**

À chaque zone numérotée, correspond des normes relatives au terrain, aux usages permis, à l'implantation des bâtiments ainsi que des dispositions particulières énoncées dans la « grille de spécification ». Les usages permis dans une zone sont ceux qui sont compris dans les groupes d'usages désignés dans les cases de la zone et marqués de l'un des symboles suivants :

- Les usages des groupes qui lui correspondent sont autorisés.

#### **Chiffres :**

Les chiffres apparaissant parfois dans les cases renvoient à des notes de bas de page. Ces dernières peuvent :

- indiquer un article applicable du règlement;
- spécifier une condition à l'autorisation de l'usage;
- interdire spécifiquement un usage ;
- autoriser spécifiquement un usage;
- limiter la pratique d'un usage.

#### **Vide :**

Une case vide signifie que le groupe d'usages correspondant est interdit dans la zone.

#### **Usages spécifiquement prohibés :**

Tout usage directement prohibé à la grille des spécifications est interdit même s'il fait partie d'un groupe d'usages autorisés dans cette zone.

**Usages spécifiquement permis :**

Tout usage directement permis à la grille de spécifications est autorisé, même s'il fait partie d'un groupe d'usage interdit dans cette zone.

**Norme d'implantation :**

Les normes d'implantation apparaissant à la grille des spécifications sont valables pour l'ensemble des usages d'une zone, sous réserve toutefois des normes spécifiques à un usage, des contraintes reliées à l'environnement, des ententes conclues par protocole en accord avec le présent règlement et les lois du Québec. Parmi ces normes d'implantation, on retrouve :

- superficie du terrain (en mètre carrés);
- hauteur en nombre d'étages;
- marge de recul (en mètre) avant, latérale et arrière;
- coefficient d'occupation du sol (en pourcentage), s'il y a lieu;

**Normes spéciales**

Les normes édictées ne s'appliquent que lorsque leur référence est spécifiquement mentionnée dans la grille; elles réfèrent aux parcs de maisons mobiles, roulottes et terrains de camping, à la nécessité d'un plan d'ensemble et aux aires de contraintes environnementales.

**Grille/notes :**

Les notes au bas de la grille des spécifications en font partie intégrante

**?:**

Le point d'interrogation est utilisé pour signaler au fonctionnaire désigné, la présence dans la zone, de phénomènes spéciaux. Une vérification doit être faite pour déterminer s'ils affectent la propriété concernée.

**Grille des spécifications****7.2**

(Voir pages suivantes)

MUNICIPALITÉ DU VILLAGE DE FORT-COULONGE  
Grille de spécifications

USAGE/Identification de la zone USAGE DOMINANT	Zonage #article	1 RM	2 RM	3 PU	4 PU	5 CM	6 CM	7 CM	8 CON	9 I	10 RM
<b>GROUPE HABITATION</b>	Z.2.2										
Habitation unifamiliale/bifamiliale (H 1)		■	■			■	■	■			■
Habitation agglomérée (H 2)		■	■			■	■	■			■
Habitation multifamiliale (H 3)		■	■			■	■	■			■
Habitation mobile (H 4)											
<b>GROUPE COMMERCE ET SERVICE</b>	Z.2.3										
Local sans entreposage (C 1)						■	■	■			
Général sans entreposage (C 2)						■	■	■			
Général avec entreposage (C 3)						■	■	■		■	
Habitation et commerce (H C)						■	■	■			
<b>GROUPE COMMERCE TOURISTIQUE</b>	Z.2.4										
Gîtes et couverts, auberges (CT 1)		■	■			■	■	■			■
Restaurants, bars, compl. Hôteliars (CT 2)						■	■	■			
<b>GROUPE INDUSTRIE</b>	Z.2.6										
Atelier, entrepôt, sans ou peu d'incidences sur le voisinage (I 1)										■	
Transformation, incon vénients sur le voisinage (I 2)										■	
<b>GROUPE PUBLIC</b>	Z.2.5										
Écoles, pers. âgées (PU 1)					■	■	■	■			
Parcs, terrains de jeu, conservation (PU 2)		■	■	■	■	■	■	■	■		■
Eau, hygiène, salubrité (PU 3)					■	■	■	■			■
<b>USAGES SPÉCIFIQUEMENT PROHIBÉS</b>	Z.7										
<b>USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS</b>	Z.7										
<b>NORMES D'IMPLANTATION</b>											
Superficie minimale des lots (en m ca)	L.2.2	600	600	600	920	600	600	600	600	920	600
Marge de recul minimale (en m)	Z.3.2	6	6	6	6	6	6	6	6	9	6
Marges latérales minimales (en m) (total)	Z.3.2	6	6	6	6	6	6	6	6	9	6
Profondeur minimale de la cour (en m)	Z.3.2.3.3	8	8	8	8	8	8	8	8	10	8
<b>Bâtiment principal :</b>	Z.3.3										
Nombre d'étages maximum		3	3		3	3	3	3		3	3
Coefficient maximal d'emprise au sol (%)		25	25		25	25	25	25		50	25
<b>Bâtiments secondaires :</b>	Z.3.4										
Coefficient maximal d'emprise au sol (%)		8	8		10	8	8	8		20	8
<b>NORMES SPÉCIALES</b>											
En bordure des cours d'eau	Z.3.2.2.3	■	■			■		■	■		
Maisons mobiles	Z.4.2										
Spécifiques aux zones (numéro de l'article)										Z.5.2	
Plan d'ensemble	Z.4.1	■	■	■	■	■	■	■		■	■

# MUNICIPALITÉ DU VILLAGE DE FORT-COULONGE

## Grille de spécifications

USAGE/Identification de la zone USAGE DOMINANT	Zonage #article	11 I	12 I	13 RM	14 RMO	15 PU	16 PU	17 RM	18 PU	19 RM	20 R
<b>GROUPE HABITATION</b>	Z.2.2										
Habitation unifamiliale/bifamiliale (H 1)				■				■		■	
Habitation agglomérée (H 2)				■				■		■	
Habitation multifamiliale (H 3)				■			■	■		■	
Habitation mobile (H 4)					■						
<b>GROUPE COMMERCE ET SERVICE</b>	Z.2.3										
Local sans entreposage (C 1)								(1)			
Général sans entreposage (C 2)											
Général avec entreposage (C 3)		■	■								
Habitation et commerce (H C)											
<b>GROUPE COMMERCE TOURISTIQUE</b>	Z.2.4										
Gîtes et couverts, auberges (CT 1)				■				■		■	■
Restaurants, bars, compl. Hôtelières (CT 2)											
<b>GROUPE INDUSTRIE</b>	Z.2.6										
Atelier, entrepôt, sans ou peu d'incidences sur le voisinage (I 1)		■	■								
Transformation, inconvenients sur le voisinage (I 2)		■	■								
<b>GROUPE PUBLIC</b>	Z.2.5										
Écoles, pers. âgées (PU 1)							■	■		■	
Parcs, terrains de jeu, conservation (PU 2)				■	■	■	■	■	■	■	■
Eau, hygiène, salubrité (PU 3)		■	■	■			■	■	■		
<b>USAGES SPÉCIFIQUEMENT PROHIBÉS</b>	Z.7										
<b>USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS</b>	Z.7										
<b>NORMES D'IMPLANTATION</b>											
Superficie minimale des lots (en m ca)	L.2.2	920	920	600	600	600	920	600	600	600	700
Marge de recul minimale (en m)	Z.3.2	9	9	6	6	6	6	6	6	6	6
Marges latérales minimales (en m) (total)	Z.3.2	9	9	6	6	6	6	6	6	6	6
Profondeur minimale de la cour (en m)	Z.3.2.3.3	10	10	8	8	8	8	8	8	8	8
<b>Bâtiment principal :</b>	Z.3.3										
Nombre d'étages maximum		3	3	3	3		3	3		3	3
Coefficient maximal d'emprise au sol (%)		50	50	25	25		25	25		25	25
<b>Bâtiments secondaires :</b>	Z.3.4										
Coefficient maximal d'emprise au sol (%)		20	20	8	8		8	8		8	8
<b>NORMES SPÉCIALES</b>											
En bordure des cours d'eau	Z.3.2.2.3										
Maisons mobiles	Z.4.2				■						
Spécifiques aux zones (numéro de l'article)		Z.5.2	Z.5.2								
Plan d'ensemble	Z.4.1	■	■	■		■	■				

(1) Seul, les usages dépanneur et bureau sont autorisés sur le lot 88 et partie 89 du Village de Fort-Coulonge aux conditions stipulées à l'article 2.3.1 du règlement de zonage

MUNICIPALITÉ DU VILLAGE DE FORT-COULONGE  
Grille de spécifications

USAGE/Identification de la zone USAGE DOMINANT	Zonage #article	21 RM	22 RM	23 PU	24 RM	25 CM	26 PU	27 CM	28 CM	29 RM	30 RM
<b>GROUPE HABITATION</b>	Z.2.2										
Habitation unifamiliale/bifamiliale (H 1)		■	■		■	■		■	■	■	■
Habitation agglomérée (H 2)		■	■		■	■		■	■	■	■
Habitation multifamiliale (H 3)		■	■		■	■		■	■	■	■
Habitation mobile (H 4)											
<b>GROUPE COMMERCE ET SERVICE</b>	Z.2.3										
Local sans entreposage (C 1)						■		■	■		
Général sans entreposage (C 2)						■		■	■		
Général avec entreposage (C 3)						■		■	■		
Habitation et commerce (H C)						■		■	■		
<b>GROUPE COMMERCE TOURISTIQUE</b>	Z.2.4										
Gîtes et couverts, auberges (CT 1)		■	■		■	■		■	■	■	■
Restaurants, bars, compl. Hôtelières (CT 2)						■		■	■		
<b>GROUPE INDUSTRIE</b>	Z.2.6										
Atelier, entrepôt, sans ou peu d'incidences sur le voisinage (I 1)											
Transformation, inconvénients sur le voisinage (I 2)											
<b>GROUPE PUBLIC</b>	Z.2.5										
Écoles, pers. âgées (PU 1)		■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Parcs, terrains de jeu, conservation (PU 2)		■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Eau, hygiène, salubrité (PU 3)		■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
<b>USAGES SPÉCIFIQUEMENT PROHIBÉS</b>	Z.7										
<b>USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS</b>	Z.7										
<b>NORMES D'IMPLANTATION</b>											
Superficie minimale des lots (en m ca)	L.2.2	600	600	600	600	700	920	700	700	600	600
Marge de recul minimale (en m)	Z.3.2	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
Marges latérales minimales (en m) (total)	Z.3.2	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
Profondeur minimale de la cour (en m)	Z.3.2.3.3	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
<b>Bâtiment principal :</b>	Z.3.3										
Nombre d'étages maximum		3	3		3	3	3	3	3	3	3
Coefficient maximal d'emprise au sol (%)		25	25		25	25	25	25	25	25	25
<b>Bâtiments secondaires :</b>	Z.3.4										
Coefficient maximal d'emprise au sol (%)		8	8		8	8	8	8	8	8	8
<b>NORMES SPÉCIALES</b>											
En bordure des cours d'eau	Z.3.2.2.3			■	■						
Maisons mobiles	Z.4.2										
Spécifiques aux zones (numéro de l'article)											
Plan d'ensemble	Z.4.1	■	■		■	■		■	■	■	■

MUNICIPALITÉ DU VILLAGE DE FORT-COULONGE  
Grille de spécifications

USAGE/Identification de la zone USAGE DOMINANT	Zonage #article	31 RM											
<b>GROUPE HABITATION</b>	Z.2.2												
Habitation unifamiliale/bifamiliale (H 1)		■											
Habitation agglomérée (H 2)		■											
Habitation multifamiliale (H 3)		■											
Habitation mobile (H 4)													
<b>GROUPE COMMERCE ET SERVICE</b>	Z.2.3												
Local sans entreposage (C 1)													
Général sans entreposage (C 2)													
Général avec entreposage (C 3)													
Habitation et commerce (H C)													
<b>GROUPE COMMERCE TOURISTIQUE</b>	Z.2.4												
Gîtes et couverts, auberges (CT 1)		■											
Restaurants, bars, compl. Hôtelières (CT 2)													
<b>GROUPE INDUSTRIE</b>	Z.2.6												
Atelier, entrepôt, sans ou peu d'incidences sur le voisinage (I 1)													
Transformation, inconvéniens sur le voisinage (I 2)													
<b>GROUPE PUBLIC</b>	Z.2.5												
Écoles, pers. âgées (PU 1)		■											
Parcs, terrains de jeu, conservation (PU 2)		■											
Eau, hygiène, salubrité (PU 3)		■											
<b>USAGES SPÉCIFIQUEMENT PROHIBÉS</b>	Z.7												
<b>USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS</b>	Z.7												
<b>NORMES D'IMPLANTATION</b>													
Superficie minimale des lots (en m ca)	L.2.2	600											
Marge de recul minimale (en m)	Z.3.2	6											
Marges latérales minimales (en m) (total)	Z.3.2	6											
Profondeur minimale de la cour (en m)	Z.3.2.3.3	7											
<b>Bâtiment principal :</b>	Z.3.3												
Nombre d'étages maximum		3											
Coefficient maximal d'emprise au sol (%)		25											
<b>Bâtiments secondaires :</b>	Z.3.4												
Coefficient maximal d'emprise au sol (%)		8											
<b>NORMES SPÉCIALES</b>													
En bordure des cours d'eau	Z.3.2.2.3												
Maisons mobiles	Z.4.2												
Spécifiques aux zones (numéro de l'article)													
Plan d'ensemble	Z.4.1	■											