

CORPORATION MUNICIPALE
DE CLERMONT

REGLEMENTS DE LOTISSEMENT
CONSTRUCTION, ZONAGE

REGLEMENTS D'URBANISME DE LA MUNICIPALITE DU CANTON CLERMONT

Règlement Administratif numéro 98

Adopté le 6 Mai 1994

Entrée en vigueur *7 Juillet 1994*

Règlement de Zonage numéro 99

Adopté le 6 mai 1994

Entrée en vigueur *7 Juillet 1994*

Règlement de Lotissement numéro 100

Adopté le 6 mai 1994

Entrée en vigueur *7 Juillet 1994*

Règlement de Construction numéro 101

Adopté le 6 mai 1994

Entrée en vigueur *7 Juillet 1994*

Yvette Portelance

secrétaire-trésorière

Maire

TABLE DES MATIERES

	PAGE
<u>CHAPITRE 1 REGLEMENT ADMINISTRATIF</u>	1
Section no 1 <u>Dispositions déclaratoires</u>	1
1.1.1 Titre	1
1.1.2 But	1
1.1.3 Abrogation des règlements antérieurs	1
1.1.4 Territoire touché	1
1.1.5 Personnes touchées	1
1.1.6 Amendement	1
1.1.7 Invalidité partielle du règlement	1
1.1.8 Le règlement et les lois	2
Section no 2 <u>Dispositions interprétatives</u>	2
1.2.1 Interprétation du texte et des mots	2
1.2.2 Interprétation des tableaux	2
1.2.3 Unité de mesure	2
1.2.4 Terminologie	3
Section no 3 <u>Dispositions administratives</u>	8
1.3.1 L'inspecteur des bâtiments	8
1.3.2 Permis et certificat	10
1.3.3 Le permis de construction (construction, transformation, agrandissement, addition des bâtiments).	12
1.3.4 Le certificat d'autorisation (réparation, démolition, affichage, déménagement, changement d'usage)	16
1.3.5 Le permis de lotissement	19
1.3.6 Infractions, sanctions, et recours	20
<u>CHAPITRE 2 REGLEMENT DE LOTISSEMENT</u>	
Section no 1 <u>Dispositions déclaratoires</u>	23
2.1.1 Titre	23
2.1.2 Abrogation de règlements antérieurs	23
2.1.3 Territoire touché	23
2.1.4 Personnes touchées	23
2.1.5 Amendement	23
2.1.6 Invalidité partielle du règlement	23
2.1.7 Le règlement et les lois	24
2.1.8 Administration	24
Section no 2 <u>Dispositions administratives</u>	24
2.2.1 Interprétation du texte et des mots	24
2.2.2 Interprétation des tableaux	24
2.2.3 Unités de mesure	24
2.2.4 Terminologie	24

TABLE DES MATIERES (SUITE)

Section no 3	<u>Dispositions applicables aux tracés de rue</u>	25
2.3.1	Application	25
2.3.2	Tracé des rues en fonction de la nature du sol	25
2.3.3	Cul-de-sac	25
2.3.4	Emprise des rues	25
2.3.5	Tracé des rues en fonction de la topographie	26
2.3.6	Visibilité, virages, angles et intersections des rues	26
2.3.7	Tracé des chemins en fonction de la proximité d'un lac ou d'un cours d'eau	26
Section no 4	<u>Superficie et dimensions minimales d'un terrain</u>	27
2.4.1	Terrain non-desservi	27
2.4.2	Terrain partiellement desservi	27
2.4.3	Terrain desservi	28
2.4.4	Terrain-zone	28
2.4.5	Terrain non-conforme aux normes de lotissement	28
2.4.6	Applications aux terrains non-conformes aux normes de lotissement	29
Section no 5	<u>Dispositions applicables aux terrains</u>	30
2.5.1	Orientation des terrains	30
2.5.2	Desserte de terrain	30
2.5.3	Terrains situés du côté extérieur d'une rue courbée	30
Section no 6	<u>Conditions préalables à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale</u>	30
2.6.1	Servitudes existantes ou requises	30
2.6.2	Assiette des voies de circulation	30
2.6.3	Rue cadastrale	31
2.6.4	Taxes municipales exigibles	31
<u>CHAPITRE 3</u>	<u>REGLEMENT DE CONSTRUCTION</u>	32
3.1.1	Titre	32
3.1.2	But	32
3.1.3	Abrogation des règlements antérieurs	32
3.1.4	Territoire touché	32
3.1.5	Personnes touchées	32
3.1.6	Amendement	32
3.1.7	Invalidité partielle du règlement	32
3.1.8	Le règlement et les lois	33
3.1.9	Administration	33

TABLE DES MATIERES (SUITE)

Section no 2	<u>Dispositions interprétatives</u>	33
3.2.1	Interprétation du texte et des mots	33
3.2.2	Interprétation des tableaux	33
3.2.3	Unité de mesure	33
3.2.4	Terminologie	34
Section no 3	<u>Matériaux et assemblage</u>	34
3.3.1	Code national du bâtiment	34
3.3.2	Sureté des bâtiments	34
3.3.3	Matériaux et finition extérieure	34
3.3.4	Fondation	35
3.3.5	Entretien des bâtiments	35
3.3.6	Accessibilité au logement	35
3.3.7	Antennes de radio, de radar et de television	35
3.3.8	Construction interdite	35
3.3.9	Dispositions applicables aux maisons mobiles	35
Section no 4	<u>Normes de resistance, salubrité, sécurité et d'isolement</u>	36
3.4.1	Fondation	36
3.4.2	Nécessité des murs mitoyens coupe-feu	36
3.4.3	Accumulations de neige, de glace	36
3.4.4	Construction inoccupée ou inachevée	37
3.4.5	Fondation	37
3.4.6	Installation septique	37
3.4.7	Dispositions applicables aux maisons mobiles	37
Section no 5	<u>Bâtiment détruit</u>	38
3.5.1	Construction, reconstruction ou réfection	38
<u>CHAPITRE 4 REGLEMENT DE ZONAGE</u>		
Section no 1	<u>Dispositions déclaratoires</u>	39
4.1.1	Titre	39
4.1.2	Abrogation de règlements antérieurs	39
4.1.3	Territoire touché	39
4.1.4	Personnes touchées	39
4.1.5	Amendement	39
4.1.6	Invalidité partielle du règlement	39
4.1.7	Le règlement et les lois	40
4.1.8	Administration	40

TABLE DES MATIERES (SUITE)

Section no 2	<u>Dispositions administratives</u>	40
4.2.1	Interprétation du texte et des mots	40
4.2.2	Interprétation des tableaux	40
4.2.3	Unité de mesure	40
4.2.4	Terminologie	40
Section no 3	<u>Répartition en zones, plan de zonage et définition des usages</u>	41
4.3.1	Incompatibilité entre les dispositions générales et spécifiques	41
4.3.2	Plan de zonage	41
4.3.3	Interprétation du plan de zonage	41
4.3.4	Interprétation de la réglementation	43
4.3.5	Dispositions générales	43
4.3.6	Groupes d'usage	43
4.3.7	Nomenclature des groupes	44
4.3.8	Usage permis dans chaque zone	48
Section no 4	<u>Dispositions communes à toutes les zones</u>	49
4.4.1	Utilisation principale et complémentaire	49
4.4.2	Bâtiment principal et bâtiment accessoire	49
4.4.3	Utilisations et bâtiments temporaires	49
4.4.4	Alignement de construction	50
4.4.5	Usages permis dans les marges avant et les marges latérales	52
4.4.6	Normes d'implantation des bâtiments	53
4.4.7	Piscines privées	55
4.4.8	Aménagement des terrains	55
4.4.9	Normes de stationnement	57
4.4.10	Règles d'affichage	58
4.4.11	Les usages et les bâtiments dérogatoires	60
Section no 5	<u>Dispositions spécifiques à certaines zones et à certains usages</u>	62
4.5.1	Identification des usages et des zones	63
4.5.2	Dispositions concernant les zones agro-forestières, forestières et rurales	64
4.5.3	Réseau d'aqueduc et d'égout	65
4.5.4	Maisons mobiles	65
4.5.5	Constructions dans les aires particulières	65
4.5.6	Aires de protection autour des cours d'eau	65
4.5.7	Zones d'extraction	68
4.5.8	Stations service et postes de distribution d'essence au détail	69
4.5.9	Usages commerciaux dans les résidences	70
4.5.10	Habitation au sous-sol	71
4.5.11	Implantation de camps de chasse	71

TABLES DES MATIERES (SUITE)

4.5.12	Dispositions particulières concernant un dépôt ou un site de traitement de boues septiques.	72
4.5.13	Déboisement en zone de villégiature	72
4.5.14	Déboisement en zones rurales 1,5 et 6	72
	Affectation du sol et usages autorisés	73
	Normes d'implantation par zone	77

CHAPITRE NO 1

REGLEMENT ADMINISTRATIFSECTION NO 1 DISPOSITIONS DECLARATOIRES1.1.1 TITRE

Le titre du présent règlement est "règlement administratif concernant les règlements de zonage, de lotissement et de construction dans la municipalité de St-Vital de Clermont" et peut être cité sous le nom de "Règlement administratif" ou "Règlement numéro 98"

1.1.2 BUT

Le présent règlement fixe des règles administratives concernant les règlements de zonage, lotissement et construction.

1.1.3 ABROGATION DE REGLEMENTS ANTERIEURS

Le présent règlement abroge et remplace tous les règlements ou dispositions de règlements antérieurs ayant trait à l'administration des règlements concernant le zonage, le lotissement et la construction ainsi que le règlement numéro 1.

1.1.4 TERRITOIRE TOUCHE

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de St-Vital de Clermont.

1.1.5 PERSONNES TOUCHEES

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

1.1.6 AMENDEMENT

Les dispositions de ce règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que par un règlement approuvé, conformément aux dispositions de la loi.

1.1.7 INVALIDITE PARTIELLE DU REGLEMENT

L'annulation par la cour, en tout ou en partie, d'un ou de plusieurs des articles de ce règlement n'a pas pour effet d'annuler l'ensemble du règlement, le présent règlement étant adopté mot par mot, article par article.

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

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

1.1.8 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.

SECTION NO 2 DISPOSITIONS INTERPRETATIVES

1.2.1 INTERPRETATION DU TEXTE ET DES MOTS

Exception faite des mots définis ci-dessous, tous les mots utilisés dans ce règlement conservent leur signification habituelle.

- L'emploi du verbe au présent inclut le futur;
- Le singulier comprend le pluriel et vice-versa à moins que le sens indique clairement qu'il ne peut en être question;
- Avec l'emploi du mot "doit" ou "sera", l'obligation est absolue; le mot "peut" conserve un sens facultatif.

1.2.2 INTERPRETATION DES TABLEAUX

Les tableaux et toute forme d'expression autre que les textes proprement dits, contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toute fin que de droit. En cas de contradiction entre ces éléments et le texte au présent règlement ce dernier prévaut.

1.2.3 UNITE DE MESURE

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en mesures métriques. Si les correspondances en mesures anglaises sont indiquées entre parenthèses, elles ne le sont qu'à titre indicatif.

1.2.4 TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation des règlements, à moins que le texte ne comporte un sens différent, les mots ou expressions qui suivent ont le sens et la signification que leur sont attribués dans le présent article.

1. Abri-d'auto

Installation composée d'une partie du bâtiment principal, généralement un mur, et d'un toit supporté par des colonnes.

2. Aire de chargement ou de déchargement

Espace composé du tablier de manoeuvre et de la rampe de chargement.

3. Alignement de construction

Ligne établie par les présents règlements et ses amendements sur la propriété privée parallèle à une certaine distance donnée de la ligne de la voie publique, derrière laquelle doit être érigé tout bâtiment ou partie de bâtiment, murs de fondation, mur principal, porte à faux, hormis les constructions spécifiquement permises par les présents règlements. L'intervalle compris entre la ligne de construction et la ligne de la voie publique délimite la marge de recul avant.

4. Alignement de la voie publique

Ligne établie par règlement, homologuée ou non, séparant la propriété privée de la voie publique, à une certaine distance de l'axe central de la rue et parallèle à lui. L'espace compris entre les deux lignes de rue, de part et d'autre de l'axe central, constitue l'emprise de la voie publique.

5. Annexe

Ce qui se rattache au bâtiment principal, situé sur le même terrain.

6. Bâtiment

Toute construction, parachevée ou non, ayant un toit appuyé sur des murs ou des colonnes, quelque soit l'usage pour laquelle elle peut être occupée.

7. Bâtiment accessoire (usage complémentaire)

Bâtiment détaché ou non du bâtiment principal et subordonné à lui, s'il en existe un, situé sur le même terrain que ce dernier et destiné à un usage complémentaire.

8. Bâtiment principal

Bâtiment abritant l'usage principal pour le terrain sur lequel il est érigé et dont la destination et l'occupation doivent être conformes au type de construction permis dans la zone où il est bâti.

9. Bâtiment temporaire (usage temporaire)

Construction ou usage d'un caractère passager, destiné à des fins spéciales ou pour une période de temps limitée.

10. Cave

Partie du bâtiment dont 50 % et plus de la hauteur mesurée du plancher au plafond est au-dessus du niveau moyen du sol adjacent.

11. Camp de chasse

Abri rustique, bâti, refuge ayant un caractère rudimentaire, à usage saisonnier pour fin de chasse et de trappe, érigé en forêt, servant de gîte et appuyé au sol sans fondation permanente mais ne pouvant être transformé en chalet ou résidence permanente.

12. Conseil

Le mot "Conseil" signifie le conseil de la municipalité de St-Vital de Clermont.

13. Contigu

Se dit d'un terrain uni d'un côté ou des deux côtés à d'autres bâtiments par des murs mitoyens, allant du sous-sol jusqu'au toit, ou pouvant devenir de tels murs mitoyens.

14. Corporation

Le mot "Corporation" signifie la corporation municipale de St-Vital de Clermont.

15. Cour

L'espace libre par rapport à un bâtiment.

16. Cour avant

Espace s'étendant sur toute la largeur du lot compris entre la ligne de la voie publique et une ligne tracée dans les prolongements du mur avant du bâtiment principal.

17. Cour arrière

Espace s'étendant sur toute la largeur du lot compris entre la ligne arrière du lot et une ligne tracée dans les prolongements du mur arrière du bâtiment principal.

18 Cour latérale

Espace s'étendant entre la cour avant et la cour arrière et compris entre la ligne latérale du lot et les prolongements du mur latéral du bâtiment principal.

19. Cour intérieure

Espace libre, à ciel ouvert, aménagé sur le même terrain que le bâtiment principal, ouvert sur un seul côté et fermé sur les autres par des murs.

20. Dérogatoire

Qualité d'un usage, d'une construction, d'un lotissement, d'un terrain, d'une surface, qui existait ou qui était en voie de construction avant l'entrée en vigueur du présent règlement ou de ses amendements et qui n'en respecte pas les exigences, à l'exception d'un usage illégal ou d'un bâtiment illégal.

21. Edifice public

L'expression "édifice public" désigne les bâtiments mentionnés dans "la loi sur la sécurité dans les édifices" (L.R.Q., Chap. S-3 art. 3)

22. Habitation unifamiliale

Habitation de un ou de deux étage(s) comportant une habitation ou plusieurs unités d'habitation, chacune érigée sur un terrain distinct et possédant une entrée de l'extérieur.

23. Habitation unifamiliale isolée

Comportant une seule unité d'habitation.

24. Habitation unifamiliale jumelée

Ne comprenant pas plus de deux unités d'habitation séparées l'une de l'autre par des murs mitoyens verticaux. (semi-détachée)

25. Habitation unifamiliale en rangée

Comprenant plus de deux unités d'habitation séparées les unes des autres par des murs mitoyens verticaux. (série)

26. Habitation bifamiliale

Comportant deux unités d'habitation superposées l'une au-dessus de l'autre.

27. Habitation multifamiliale

Habitation érigée sur un terrain et comportant 3 unités d'habitation se partageant une entrée commune et des services résidentiels communs. (conciergerie)

28. Inspecteur des bâtiments

Officier nommé par le conseil, chargé de veiller à l'application des règlements de zonage, de construction ou de lotissement et à la délivrance des permis et certificats conformes.

Tous les devoirs et pouvoirs de l'inspecteur municipal ainsi que toutes dispositions régissant l'inspecteur municipal s'appliquent à l'inspecteur des bâtiments.

29. Ligne de lots

Ligne qui sert à délimiter une parcelle de terrain.

30. Ligne de rivage

Ligne séparatrice entre un cours d'eau ou un lac et la terre ferme. L'on doit mesurer cette ligne à la limite des plus hautes eaux annuelles, exception faite des débordements.

31. lot

Fond de terre décrit par un numéro distinct sur un plan fait et déposé conformément à la Loi sur le cadastre ou au Code civil.

32. Maison mobile

Habitation unifamiliale fabriquée à l'usine, transportable, conçue pour être déplacée sur son châssis et un train de roues jusqu'à l'emplacement qui lui est destiné, pouvant être installée sur des roues, des vérins, des poteaux, des piliers ou sur une fondation.

33. Marge arrière

Prescription minimale exigée pour une cour arrière.

34. Marge latérale

Prescription minimale exigée pour une cour latérale.

35. Opération cadastrale

Une division, une subdivision, une nouvelle subdivision, une redivision, une annulation, une correction, un ajouté ou un remplacement de numéro de lots fait en vertu de la loi sur le cadastre (L.R.Q. Chap. C-1) ou des articles 2174, 2174a), 2174 b), ou 2175 du Code civil.

36. Parc (terrain) de camping et caravaning

Parcelle de terrain permettant un séjour nocturne ou à court terme aux roulottes de voyageurs, aux véhicules récréatifs, aux caravanes et aux tentes de campeurs.

37. Résidences saisonnières (chalets)

Bâtiment utilisé comme résidence secondaire pour une période inférieure à 6 mois par année.

38. Roulotte

Abri temporaire destiné principalement aux voyages ou à la villégiature et/ou à la récréation. Pouvant être remorquée par un véhicule motorisé, pouvant être immobilisée ou utilisée comme habitation.

39. Rue

Voie publique aménagée dans une agglomération entre les maisons ou propriétés closes utilisée pour la circulation de véhicule automobile.

40. Sous-sol

Partie d'un bâtiment dont plus de 50% de la hauteur mesurée du plancher au plafond est au-dessus du niveau moyen du sol adjacent après terrassement. Le sous-sol est compté comme un étage dans le calcul de la hauteur du bâtiment.

41. Terrain

Fond de terre constitué d'un ou plusieurs lot(s) adjacent(s).

42. Territoire

Signifie le territoire de la Municipalité de St-Vital de Clermont.

43. Usage

La fin principale à laquelle un immeuble, un bâtiment, une construction, un établissement, un lot, un terrain ou une de leurs parties et tout immeuble en général est utilisé, occupé ou destiné à être utilisé ou occupé.

44. Usage complémentaire

Usage destiné à compléter, faciliter ou améliorer l'usage principal situé sur le même terrain et ayant un caractère secondaire par rapport à lui.

45. Usage principal

Fin principale à laquelle on destine l'utilisation ou l'aménagement d'un lot, d'un terrain, d'un bâtiment ou de toute autre construction l'emploi principal qu'on peut en faire ou qu'on en fait.

46. Zone

Identifiée au règlement de zonage, la zone constitue une portion de territoire de la municipalité définie en fonction d'usages et de constructions présentant une certaine compatibilité. Elle peut faire l'objet d'un découpage en secteurs.

SECTION NO 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES1.3.1 L'INSPECTEUR DES BATIMENTS1.3.1.1 ADMINISTRATION DES PRESENTS DOCUMENTS

L'administration des présents règlements est confiée à l'inspecteur des bâtiments.

1.3.1.2 DEVOIRS ET POUVOIRS

Les devoirs et pouvoirs de l'inspecteur des bâtiments s'appliquent en les adaptant, à chaque demande de permis et de certificat.

A) L'inspecteur doit conformément aux présents règlements:

a) émettre les permis et certificats suivants:

-permis de construction (construction, transformation, agrandissement, addition de bâtiment);

-permis de lotissement;

-certificat d'autorisation (réparation, démolition, déménagement, affichage, changement d'usage);

-certificat d'occupation.

b) procéder à l'inspection des travaux;

c) faire clôturer un lot vacant ou une excavation présentant un danger public:

d) révoquer ou refuser l'émission d'un permis ou d'un certificat lorsque les résultats des essais mentionnés au paragraphe a) de l'article 1.3.2.1 B) ne sont pas satisfaits;

e) tenir un registre de toutes les demandes officielles qui lui sont faites pour l'obtention d'un permis ou d'un certificat;

f) faire au conseil un rapport mensuel de ses activités et tout autre rapport relatif à ses activités, conformément aux exigences du dit conseil;

g) Prendre les mesures nécessaires pour recouvrir du ou des propriétaire(s) les dépenses encourues pour les fins mentionnées à l'article 1.3.2.1 A) et C).

B) L'inspecteur peut:

a) exiger pour s'assurer de la conformité des demandes aux présents règlements, que le propriétaire soumette à ses frais l'une ou l'autre, ou l'ensemble des études suivantes préparées par un ingénieur membre en règle de l'ordre des ingénieurs du Québec, ou par un inspecteur (ingénieur dûment autorisé par le ministère de l'environnement).

- étude de percolation;
- étude granulométrique;
- niveau de la nappe phréatique;
- couche matérielle meuble;
- proximité des puits existants;
- mesure de protection des puits existants;
- capacité portante du sol;
- essais sur les matériaux utilisés.

b) visiter les lieux et entrer dans tout bâtiment construit ou en construction pour s'assurer que les dispositions des règlements municipaux s'appliquant en l'espèce sont observées;

c) entrer dans tout bâtiment pour toutes fins d'inspections ou lorsqu'il y a lieu de croire que le bâtiment est dans un état dangereux ou défectueux par suite d'incendie, d'accident, de vétusté ou pour toute autre cause.

1.3.2 PERMIS ET CERTIFICAT

1.3.2.1 OBLIGATION

Divers permis et certificats sont émis par l'inspecteur et sont obligatoires pour toute personne désireuse d'exécuter des travaux visés par les présents règlements. Les permis et certificats doivent être émis avant que les travaux ne débutent.

Aucun permis ou certificat ne peut être émis avant que toutes les formalités prévues, incluant le tarif du permis ou certificat, n'aient été remplies.

- Certificat d'occupation temporaire Aucun frais

Bâtiment d'usage mixte

Pour un bâtiment d'usage mixte, le coût du permis de construction est calculé en appliquant les normes de calcul particulières à chaque partie du bâtiment suivant l'usage projeté de chaque partie.

1.3.2.3 TRAVAUX MINEURS

Pour les travaux de réparations, modification, amélioration d'une valeur de moins de 1000,00 \$ (main-d'oeuvre incluse), il n'est pas requis de certificat d'autorisation.

1.3.3 LE PERMIS DE CONSTRUCTION (CONSTRUCTION, TRANSFORMATION, AGRANDISSEMENT, ADDITION DE BATIMENTS)

1.3.3.1 LE PERMIS DE CONSTRUCTION EST OBLIGATOIRE

Personne ne doit commencer ou poursuivre des travaux de construction, transformation, d'agrandissement ou d'addition de bâtiment, à moins que le ou les propriétaire(s) du ou des bâtiment(s) à être construit(s), ou à l'égard desquels les travaux doivent être exécutés, n'ait obtenu un permis à cet effet.

Personne ne doit commencer ou poursuivre des travaux ou toutes parties de travaux (mentionnés au paragraphe précédent) pour lesquels un permis est requis en vertu de tout règlement autre que les présents règlements à moins que le propriétaire n'ait obtenu un permis de conformité avec les données de ces autres règlements.

Cette présente déclaration ne s'applique pas au camps de chasse.

1.3.3.2 APPROBATION PAR LES GOUVERNEMENTS SUPERIEURS

Lorsque l'approbation, par une autorité provinciale ou fédérale, est requise en vertu d'une loi provinciale ou fédérale, l'approbation par l'autorité concernée doit être indiquée sur les plans.

1.3.3.3 RESPECT DES DISPOSITIONS

L'inspecteur des bâtiments est responsable de l'étude des demandes de permis.

a) Lorsque l'objet d'une demande respecte les dispositions des présents règlements, le permis demandé

doit être émis en deça de quinze (15) jours de la date de la première séance du conseil suivant la réception de la demande officielle incluant tous les documents et renseignements exigés.

b) Lorsque l'objet de la demande ne respecte pas les dispositions des présents règlements, l'inspecteur en avise par écrit le demandeur, en deça de trente (30) jours de la date de réception de la demande officielle incluant la date de tous les documents et renseignements manquants.

1.3.3.4 DEMANDE DE PERMIS

Toute demande de permis de construction doit être présentée par écrit à l'inspecteur des bâtiments.

Cette demande, dûment datée et signée, doit être déposée en duplicata et contenir les informations suivantes:

1. Les nom, prénom et adresse du propriétaire et le cas échéant de son mandataire;
2. La localisation cadastrale, indiquant la superficie et les dimensions du terrain et les rues adjacentes;
3. Un plan d'implantation exécuté à l'échelle des constructions sur le ou les lot(s) sur lesquels on projette de construire;
4. Dans le cas d'un lot non desservi ou partiellement desservi, un plan de localisation de la fosse septique, du champ d'épuration et de la source d'alimentation en eau potable;
5. Les plans d'évaluation, croquis et devis nécessaires à une compréhension claire de la nature des travaux projetés de la construction et celui du terrain;
6. Les servitudes publiques ou privées affectant le terrain à bâtir dont il est fait mention au paragraphe 3 ci-haut.

1.3.3.5 CONDITIONS PARTICULIERES

Aucun permis de construction ne peut être émis à moins que toutes et chacune des conditions ci-après soient satisfaites;

1. Le terrain sur lequel doit être érigée chaque

construction projetée, y compris ses dépendances, forme un ou plusieurs lot(s) distinct(s) sur le plan officiel du cadastre;

2. Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée soit adjacent à une rue publique, existante ou projetée conforme aux exigences du présent règlement de construction;

3. Pour les terrains non-desservis, une distance minimale de 30 mètres est requise entre deux systèmes d'alimentation en eau potable;

4. Les services d'aqueduc ou d'égout sanitaire soient établis dans la rue adjacente au terrain sur lequel la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation soit en vigueur, ceci pour les zones où les services sont projetés.

5. Que soient prévus des systèmes d'alimentation en eau potable ou d'épuration des eaux usées conformes à la loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire, ceci pour toutes les zones.

Ne sont pas soumis aux exigences des paragraphes 1 et 2

- les camps de chasse;
- l'aéroport;
- les fins d'implantation d'un service d'aqueduc et d'égout sanitaire, dans une rue publique existante faite par la municipalité, en exécution d'une ordonnance émise en vertu de la loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., chapitre Q-2)
- les fins d'un réseau d'électricité, de gaz, de télécommunication ou de cablodistribution.

Ne sont pas soumises aux exigences des paragraphes 1,2,4 ou 5:

-les constructions pour des fins agricoles sur des terres en culture, il est entendu qu'une résidence située sur ces terres ne fait pas partie des dites constructions.

1.3.3.6 DELAI DE VALIDITE

Un permis de construction devient nul et inopérant:

a) si la construction n'est pas commencée dans un délai de six (6) mois à compter de la date d'émission du permis;

b) si la construction n'est pas terminée dans un délai de douze (12) mois à compter de la date d'émission du permis;

c) si les travaux sont interrompus pour une période de plus de douze (12) mois.

1.3.3.7 MODIFICATION AUX PLANS ET DEVIS

Toute modification aux plans et devis, affectant la destination et/ou le caractère dans ses éléments principaux, en vertu desquels un permis a été accordé, doit être approuvée et signée par l'inspecteur.

1.3.3.8 RESPONSABILITE DU PROPRIETAIRE

A) Travaux en respect des dispositions

Le propriétaire a l'entière responsabilité d'exécuter ou de faire exécuter tous travaux de construction selon les dispositions des présents règlements.

Ni l'octroi d'un permis, ni l'approbation des plans et devis, ni les inspections faites par l'autorité compétente ne peuvent relever le propriétaire d'un bâtiment de sa responsabilité d'exécuter les travaux ou de faire exécuter les travaux suivant les prescriptions des présents règlements. Il est interdit de commencer les travaux, incluant toute excavation ou déplacement de sol, avant l'émission d'un permis.

Les responsabilités de l'entrepreneur, de l'architecte et de l'ingénieur sont celles indiquées par le Code civil.

B) Finition extérieure

La finition des murs extérieurs doit être terminée, au plus tard dans un délai de trente-six (36) mois à partir de la date d'émission d'un permis.

C) Demande d'alignement

Tout constructeur qui se propose d'ériger un bâtiment le long d'une rue doit demander la ligne de la rue et l'alignement de la construction à l'inspecteur des bâtiments,

D) Le détenteur d'un permis doit, durant la construction

- afficher la carte attestant l'émission d'un permis en

un endroit bien visible de la rue, sur la propriété à l'égard de laquelle le permis est émis;

- conserver en chantier une copie des plans et devis approuvés.

E) Conformité du bâtiment à la destination projetée

- Personne ne peut utiliser ou permettre l'emplacement de tout bâtiment pour une destination pour laquelle le bâtiment n'est pas adéquat selon les exigences des présents règlements

- lorsqu'il est proposé de changer le groupe de destination d'un bâtiment, le propriétaire doit obtenir un certificat d'autorisation.

F) Inspection

Si lors de son inspection, l'inspecteur ne peut pas vérifier la conformité des travaux à ces règlements à cause d'obstacles physiques, il doit exiger que le propriétaire enlève ces obstacles.

1.3.4 LE CERTIFICAT D'AUTORISATION (REPARATION, DEMOLITION, AFFICHAGE, DEMENAGEMENT, CHANGEMENT D'USAGE

1.3.4.1 REPARATION

a) Obligation

Un certificat d'autorisation est obligatoire pour tous travaux de réparation de bâtiments, sauf pour les dispositions contenues à l'article 1.3.2.3

b) Autres dispositions

Les dispositions relatives à l'émission du permis de construction (article 1.3.3) s'appliquent, en les adaptant à l'émission du présent certificat d'autorisation.

c) durée

Tout certificat est nul et non-avenue, s'il n'y est pas donné suite dans les douze (12) mois suivant la date d'émission d'un permis.

1.3.4.2 DEMOLITION

a) Obligation

Un certificat de démolition est obligatoire pour tous

travaux de démolition de bâtiments.

b) Modalités de la demande

Les paragraphes 1, 2 et 3 de l'article 1.3.3.4 s'appliquent à la demande d'émission d'un certificat d'autorisation pour la démolition de bâtiments.

c) Travaux de nettoyage, etc...

Le requérant doit dans les trente jours de la fin des travaux de démolition exécuter les travaux de nettoyage, de nivelage, ainsi que la réparation du trottoir et de la rue s'il y a lieu.

1.3.4.3 DEPLACEMENT

a) Obligation

Un certificat d'autorisation est obligatoire pour tout déménagement de bâtiment.

b) Modalité de la demande

Dans le cas où le bâtiment est transporté à l'extérieur des limites de la municipalité, les dispositions de l'article 1.3.3 s'appliquent, en les adaptant. Dans le cas où il est transporté à l'intérieur des limites de la municipalité, les dispositions de l'article 1.3.3 s'appliquent intégralement.

c) Travaux de nettoyage, etc...

L'alinéa c) du paragraphe 1.3.4.2 s'applique.

d) Arrangements

Toute personne effectuant le transport d'un bâtiments doit avant ce transport, en aviser l'autorité policière compétente et elle doit elle-même faire les arrangements nécessaires avec les compagnies d'utilité publique et le bureau municipal.

1.3.4.4 AFFICHAGE

a) Obligation

Un certificat d'autorisation est obligatoire pour toute personne qui désire construire, installer, maintenir,

modifier, entretenir toute affiche, panneau-réclame, enseigne de plus de 1m² sur le territoire de la municipalité.

Le présent règlement ne s'applique pas pour prohiber ou restreindre l'usage d'affiches, panneaux-réclames ou enseignes se rapportant à une élection ou à une consultation populaire en vertu de la loi de la législature.

b) Modalités de la demande

La demande doit être faite par écrit. Cette demande dûment datée, doit faire connaître les nom, prénom, domicile du propriétaire ou de son procureur fondé et doit, en outre comprendre:

- le texte de l'enseigne
- les dimensions et la hauteur de l'enseigne
- le long des routes principales, les normes du ministère des transports s'appliquent en date.

La demande de certificat et les documents qui l'accompagnent doivent être déposés au bureau de la municipalité et un reçu sera donné au requérant ou à son représentant.

c) Suite à la demande de certificat

Dans un délai d'au plus trente (30) jours de la date du dépôt de la demande, l'inspecteur des bâtiments doit émettre le certificat demandé, si l'ouvrage projeté répond aux exigences des présents règlements. Dans le cas contraire, il doit faire connaître son refus au requérant et le motiver.

d) Durée du certificat

Tout certificat est nul et non avenu s'il n'y est pas donné suite dans les douze (12) mois suivant la date d'émission.

1.3.4.5 CHANGEMENT D'USAGE

a) Obligation

Un certificat d'autorisation est obligatoire pour tout

changement d'usage ou de destination d'un bâtiment.

b) Modalité de la demande

Les dispositions relatives à l'émission du permis de construction (article 1.3.3) s'appliquent, en les adaptant, à l'émission du présent certificat d'autorisation.

1.3.5 CERTIFICAT D'OCCUPATION

1.3.5.1 OBLIGATION

Un certificat d'occupation est obligatoire à toute personne désireuse d'occuper un immeuble nouvellement érigé ou modifié ou dont on a changé la destination ou l'usage.

1.3.5.2 CONDITIONS PARTICULIERES

Le certificat n'est émis qu'après une visite des lieux par l'inspecteur des bâtiments ou son représentant et si les prescriptions des présents règlements ont été respectées.

Tout immeuble pour être occupé doit comporter tous les éléments de charpente, d'isolation, de mécanique, d'électricité et de chauffage prévus par les plans originaux et conformes au code provincial du bâtiment.

Tout immeuble changeant d'usage ou de destination, tel un chalet converti en résidence permanente, ne peut être occupé que lorsque toutes les exigences indiquées aux alinéas précédents sont satisfaites.

1.3.6 LE PERMIS DE LOTISSEMENT

1.3.6.1 REGLE GENERALE

Le propriétaire de tout terrain doit soumettre au préalable au conseil, tout plan relatif à une opération cadastrale que ce plan prévoit ou non des rues, et doit obtenir un plan de lotissement. Les prescriptions du règlement de lotissement doivent être respectées avant d'émettre le permis.

La demande doit fournir les informations suivantes:

1. Les bornes de tout terrain ou partie de terrain et les distances entre chacune d'elles;

2. Les lacs et cours d'eau situés sur le terrain ou adjacents à celui-ci;
3. La localisation des services publics, des servitudes et des droits de passage existants ou proposés;
4. Le tracé et l'emprise des rues adjacentes existantes ou proposées;
5. Les dimensions des terrains existants;
6. Le zonage particulier s'appliquant sur toutes parties du terrain apparaissant au plan soumis;
7. Les détails de l'opération cadastrale projetée;
8. La date de préparation du plan, le nord et l'échelle utilisée.

1.3.6.2 ATTRIBUTION DE L'INSPECTEUR

L'inspecteur est tenu de suggérer au requérant les modifications à faire pour rendre le projet acceptable s'il y a lieu et doit différer son approbation tant et aussi longtemps que les modifications demandées ne sont pas effectuées.

Une fois que le projet est conforme à tous les règlements de la municipalité l'inspecteur appose sa signature sur le plan avec la mention "conforme aux règlements" et en indiquant la date.

1.3.6.3 EMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT

A) Sur réception du paiement des honoraires requis pour l'émission du permis de lotissement relativement à un plan approuvé en vertu de l'article 1.3.6 l'inspecteur de la municipalité doit transmettre au requérant une copie approuvée du plan et un reçu attestant le paiement des honoraires et le montant du dit paiement.

B) La copie approuvée du plan et le reçu de la municipalité mentionné à l'alinéa A) de cet article constituent ensemble le permis de lotissement pour le terrain compris dans le plan approuvé.

1.3.6.4 DELAI POUR L'EMISSION D'UN PERMIS

A) Lorsque l'objet de la demande respecte les dispositions des présents règlements, le permis doit

être remis en deça de quinze (15) jours de la date de réception de la demande officielle incluant tous les documents et renseignements exigés.

B) Lorsque l'objet de la demande ne respecte pas les dispositions des présents règlements, l'inspecteur en avise par écrit le demandeur, en deça de trente jours de la date de réception de la demande officielle incluant la liste de tous les documents et renseignements manquants.

C) Lorsque le requérant soumet les renseignements manquants, sa demande est considérée comme une nouvelle demande et les dispositions des paragraphes A) et B) s'appliquent.

1.3.7 INERCTIONS, SANCTIONS ET RECOURS

1.3.7.1 INERCTIONS

Une utilisation du sol ou une construction incompatible avec les dispositions des présents règlements, une opération cadastrale faite à l'encontre du règlement de lotissement et toutes contraventions à l'une quelconque des dispositions des présents règlements 99, 100, 101 et constituent une infraction.

1.3.7.2 SANCTIONS OU PENALITES

Toute infraction ou contravention à l'une quelconque des dispositions des présents règlements , , et rend le contrevenant passible soit d'une amende avec ou sans les frais, ou un emprisonnement; et si c'est une amende avec ou sans les frais, peut ordonner l'emprisonnement à défaut du paiement immédiat de l'amende avec ou sans les frais suivant le cas, cette amende ne devant pas excéder cent dollars (100,00 \$) peu importe qu'il s'agisse d'une première, deuxième ou troisième offense, et cet emprisonnement ne doit pas être pour plus de deux mois; lorsque c'est pour défaut de paiement de l'amende ou de l'amende ou des frais que l'emprisonnement est ordonné, cet emprisonnement cesse dès que l'amende ou l'amende ou les frais ont été payés.

Si l'infraction d'un règlement est continue, cette continuité constitue jour par jour une infraction séparée, et la pénalité édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

Les frais ci-dessus mentionnés comprenant, dans tous

les cas, les frais s'y rattachant à l'exécution du jugement.

Toutefois, lorsqu'au lieu d'une pénalité fixe, un règlement prévoit soit une pénalité maximum et une pénalité minimum, soit une pénalité maximum seulement, le tribunal peut à sa discrétion, imposer, dans le premier cas, la pénalité qu'il juge à propos dans les limites de ce maximum et de ce minimum et, dans le second cas, celle qu'il juge à propos jusqu'à concurrence de ce maximum.

1.3.7.3 PROCEDURES JUDICIAIRES OU RECOURS DE DROIT CIVIL

Lorsque l'inspecteur des bâtiments constate que certaines dispositions des règlements ne sont pas respectées, il doit immédiatement en aviser le propriétaire en lui signifiant un avis à cet effet et en l'enjoignant à se conformer à la réglementation en vigueur.

Cet avis peut être transmis par courrier recommandé et/ou par tout autre mode même verbal.

A défaut par le propriétaire de se conformer à l'avis reçu, la municipalité peut exercer tous les recours judiciaires mis à sa disposition.

Nonobstant ce qui précède, la corporation municipale peut intenter toute procédure tant de nature civile que pénale et ce, dès qu'il y a contravention au présent règlement.

En la même manière, la corporation pourra se prévaloir de tous les recours prévus dans la loi sur l'aménagement et l'urbanisme (articles 227 et suivants).

Toutes les procédures au nom de la corporation seront intentées par son procureur. La procédure à suivre sera celle établie dans le code de procédure civile, au code civil, à la loi sur l'aménagement et l'urbanisme, à la loi des poursuites sommaires et autres lois.

CHAPITRE NO 2

REGLEMENT DE LOTISSEMENTSECTION NO 1 DISPOSITIONS DECLARATOIRES2.1.1 TITRE

Le titre du présent document est "Règlement concernant le lotissement dans la municipalité de St-Vital de Clermont" et peut être cité sous le nom de "Règlement de lotissement" ou "Règlement numéro 100 "

2.1.2 ABROGATION DE REGLEMENTS ANTERIEURS

Le présent règlement abroge et remplace, tous les règlements et dispositions de règlements antérieurs ayant trait au lotissement.

2.1.3 TERRITOIRE TOUCHE

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la municipalité de St-Vital de Clermont.

2.1.4 PERSONNES TOUCHEES

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

2.1.5 AMENDEMENT

Les dispositions de ce règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que par un règlement approuvé, conformément aux dispositions de la loi.

2.1.6 INVALIDITE PARTIELLE DU REGLEMENT

L'annulation par la cour, en tout ou en partie, d'un ou de plusieurs des articles de ce règlement n'a pas pour effet d'annuler l'ensemble du règlement, le présent règlement étant adopté mot par mot, article par article.

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

Le conseil municipal déclare par la présente qu'il aurait décrété ce qu'il reste de ce règlement même si

l'invalidité d'une ou de plusieurs clause(s) est (sont) déclarée(s).

2.1.7 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.

2.1.8 ADMINISTRATION

L'administration du présent règlement de lotissement est confiée à l'inspecteur des bâtiments. Toutes dispositions du règlement administratif no 78 s'appliquent, en les adaptant au présent règlement.

SECTION NO 2 DISPOSITIONS INTERPRETATIVES

2.2.1 INTERPRETATION DU TEXTE ET DES LOIS

Exception faite des mots définis ci-dessous, tous les mots utilisés dans ce règlement conservent leur signification habituelle.

- L'emploi du verbe au présent inclut le futur;
- Le singulier comprend le pluriel et vice-versa à moins que le sens indique clairement qu'il ne peut logiquement en être question;
- Avec l'emploi du mot "doit" ou "sera" l'obligation est absolue: le mot "peut" conserve un sens facultatif.

2.2.2 INTERPRETATION DES TABLEAUX

Les tableaux, diagrammes, illustrations et toute forme d'expression autres que les textes proprement dits, contenus dans ce règlement, en font partie intégrante à toute fin que droit.

2.2.3 UNITES DE MESURE

Toutes les dimensions données dans le présent document sont indiquées en mesures métriques. Si les correspondances en mesures anglaises sont indiquées entre parenthèses, elles ne le sont qu'à titre indicatif.

2.2.4 TERMINOLOGIE

L'article 1.2.4 au règlement administratif s'applique intégralement au présent règlement.

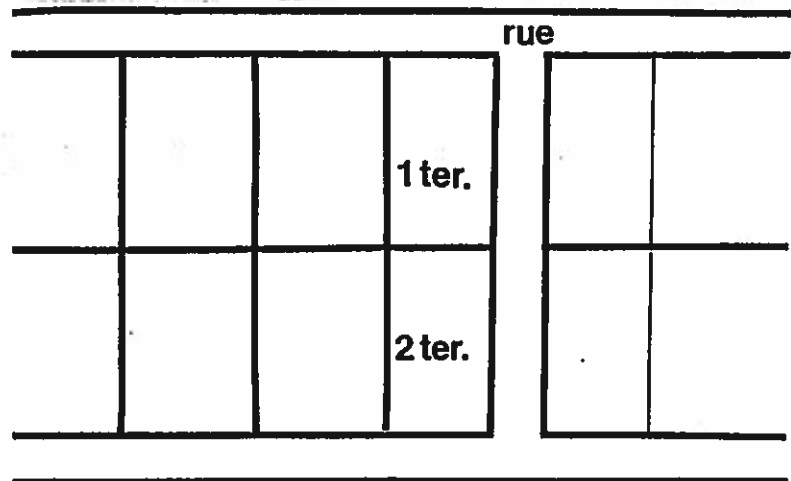
SECTION NO 3 DISPOSITIONS APPLIQUABLES AUX TRACES DE RUE2.3.1 APPLICATION

Les disposition ci-après s'appliquent à toutes les rues, qu'elles soient municipales ou privées.

2.3.2 TRACE DES RUES EN FONCTION DE LA NATURE DU SOL

Le tracé des rues devrait éviter les terrains marécageux, les terrains instables et tout terrain impropre au drainage ou exposé aux inondations et affaissements. La distance à conserver entre le tracé de 2 routes devrait être suffisante pour englober 2 grandeurs de terrain suivant les normes minimales, stipulées à la section 4.

Illustration

2.3.3 CUL-DE SAC

Le cul-de-sac peut être employé lorsqu'il s'avère une solution esthétique et/ou économique pour l'exploitation d'un terrain dont la forme, le relief ou la localisation ne se prêtent pas avec avantage à l'emploi d'une rue continue.

2.3.4 EMPRISE DES RUES

La largeur des voies de circulation est établie en fonction de leur caractère et doit respecter les largeurs minima suivantes:

a) Routes collectrices ou régionales selon le cas:

- La largeur minimale de cette catégorie sera en fonction du débit de circulation projetée et devra tenir compte des normes du ministère des Transports du Québec.

b) Rues ou routes locales:

- La largeur minimum est fixée à 15.2 mètres et pourra être augmentée lorsque la situation l'exige.

2.3.5 TRACE DES RUES EN FONCTION DE LA TOPOGRAPHIE

Le tracé de la voirie doit se conformer aux plans officiels existants et au plan d'aménagement d'ensemble.

Le tracé de la voirie devra respecter les caractéristiques naturelles de l'emplacement comme les cours d'eau, les boisés et les rochers en les intégrant dans un plan d'aménagement d'ensemble.

Le tracé de la voirie sera conçu de façon à tirer un avantage maximum du relief existant, tout en considérant les pentes obtenues, le lotissement possible et l'installation des services canalisés.

2.3.6 VISIBILITE, VIRAGES, ANGLES ET INTERSECTIONS DES RUES

Il faut éviter autant que possible l'intersection de plus de 2 rues. D'une façon générale, les intersections doivent être en forme de T ou de façon à assurer une visibilité adéquate en tout temps.

2.3.7 TRACE DES CHEMINS EN FONCTION DE LA PROXIMITE D'UN LAC OU D'UN COURS D'EAU

Sauf pour les voies publiques de circulation conduisant à des débarcadères ou permettant la traversée d'un cours d'eau ou d'un lac, la distance minimale requise entre une route et un cours d'eau ou un lac est de 45 mètres (174,6 pieds) lorsque les terrains à bâtir sont desservis par un réseau d'aqueduc et d'égout et de 75 mètres (246 pieds) dans les autres cas.

Dans l'affectation forestière, quand la topographie ou l'hydrographie des lieux ne permettent pas de respecter la bande de protection établie à 75 mètres (246 pieds), la distance minimale entre une nouvelle rue et un cours d'eau ou un lac pourra être 60 mètres ou moins.

Dans ce cas (60 mètres ou moins) le ministère de l'environnement et de la faune devra autoriser, au préalable, les travaux.

SECTION NO 4 SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES D'UN TERRAIN2.4.1 TERRAIN NON DESSERVI

a) Terrain situé à moins de 100 mètres (328 pieds) d'un cours d'eau ou à moins de 300 mètres (984 pieds) d'un lac

La superficie minimale d'un terrain doit être de 4 000 mètres² (43 057 pieds²).

La largeur minimale doit être de 50 mètres (164 pieds) et la profondeur moyenne minimale doit être de 75 mètres (246 pieds).

b) Terrain situé à plus de 100 mètres (328 pieds) d'un cours d'eau et à plus de 300 mètres (984 pieds) d'un lac

La superficie minimale d'un terrain doit être de 3 000 mètres² (32 288 pieds²).

La largeur minimale d'un terrain mesurée à la ligne avant doit être de 50 mètres (164 pieds).

2.4.2 TERRAIN PARTIELLEMENT DESSERVI

a) Terrain situé à moins de 100 mètres (328 pieds) d'un cours d'eau ou à moins de 300 mètres (984 pieds) d'un lac

La superficie minimale d'un terrain doit être de 2000 mètres² (21 530 pieds²).

La largeur minimale de terrain mesurée sur la ligne avant doit être de 30 mètres (98.4 pieds) pour un terrain riverain et de 25 mètres (82 pieds) pour les autres. La profondeur moyenne minimale du terrain doit être de 75 mètres (246 pieds)

b) Terrain situé à plus de 100 mètres (328 pieds) d'un cours d'eau et à plus de 300 mètres (984 pieds) d'un lac

La superficie minimale d'un terrain doit être de 1 500 mètres² (16 144 pieds²).

La largeur minimale d'un terrain doit être de 25 mètres (82 pieds).

Pour les secteurs desservis uniquement par un réseau d'égout, la superficie minimale d'un terrain doit être de 750 mètres² (8 073 pieds²), la largeur minimale d'un terrain mesurée à la ligne avant doit être de 15 mètres (49 pieds).

2.4.3 TERRAIN DESSERVI

Aucune installation publique d'égout sanitaire et d'aqueduc n'est implantée dans la municipalité de St-Vital de Clermont.

2.4.4 TERRAIN - ZONE

A l'intérieur d'une zone donnée, les terrains sont réputés avoir les mêmes services existants, ou non, sur les autres terrains de sorte qu'à l'intérieur d'une même zone, il ne peut y avoir de normes différentes s'appliquant.

Un terrain est réputé desservi si un règlement projette l'implantation d'un service d'aqueduc et d'égout municipal.

2.4.5 TERRAIN NON CONFORME AUX NORMES DE LOTISSEMENT

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui le 14 mars 1984, ne forme pas un ou plusieurs lot(s) distinct(s) sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs acte(s) enregistré(s) à cette date, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière de règlement de lotissement, si les conditions suivantes sont respectées:

1e - à la date susmentionnée, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettent de respecter, s'il y a lieu, les opérations cadastrales applicables à cette date dans le territoire où est situé le terrain, et

2e - un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires auquel cas un seul lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

2.4.6 APPLICATIONS AUX TERRAINS NON-CONFORMES AUX NORMES DE LOTISSEMENT

Les permis autorisant des opérations cadastrales seront accordés, pour des terrains ne remplissant pas les exigences demandées concernant les normes de lotissement, dans les cas suivants:

- a) une opération cadastrale nécessitée par une déclaration de copropriété, faite en vertu de l'article 441 b du code civil ou l'aliénation d'une partie de bâtiment requérant la partition du terrain sur lequel il est situé;
- b) la transmission pour cause de décès;
- c) la vente forcée au sens des articles 1585 à 1591 du code civil, y compris la vente pour taxes, le retrait et toute cession résultant de la Loi sur l'expropriation (L.R.Q., chapitre E-24);
- d) la dation en paiement, dans la mesure où elle constitue une clause accessoire à un acte de vente ou à un acte d'hypothèque;
- e) un terrain dont seule la superficie respecte les normes de lotissement exigées et dont l'agrandissement est empêché soit par un lac, soit par un cours d'eau, soit par l'existence d'une route mais qui par ailleurs pourrait respecter, s'il en est, toutes les normes d'implantation exigées par les règlements en vigueur dans la municipalité, lors de la demande de permis;
- f) un terrain déjà construit;
- g) lorsqu'il s'agit de l'échange d'un terrain ou de la vente d'un terrain dont il est impossible d'augmenter la superficie afin de se conformer aux normes de lotissement et que la superficie du terrain est nullement modifiée, le tout conformément à l'article 256.1 de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme;
- h) suivant les dispositions prévues aux articles 256.2 et 256.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1).

SECTION NO 5 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRAINS

2.5.1 ORIENTATIONS DES TERRAINS

Les lignes latérales des terrains doivent être perpendiculaires à la ligne de rue. Toutefois, dans le but d'adoucir des pentes, d'égaliser des superficies de terrains, de dégager des perspectives, ou dans le cas des zones de maisons mobiles, les lignes latérales peuvent être obliques par rapport aux lignes de rues, mais en aucun cas cette dérogation ne peut être modifiée uniquement par le fait que les lignes séparant les lots subdivisés sont elles-mêmes obliques par rapport à la ligne de rue.

2.5.2 DESSERTE DE TERRAIN

Aucune habitation ne doit être érigée sur un terrain ne pouvant avoir accès directement sur une rue.

2.5.3 TERRAINS SITUES DU COTE EXTERIEUR D'UNE RUE COURBEE

La largeur des terrains situés sur la ligne extérieure d'une rue courbe peut être diminuée d'au plus 6 mètres (20 pieds) à la ligne de rue pourvu que la largeur soit augmentée vers la ligne arrière du lot de façon à fournir la superficie minimale requise pour la zone affectée. Cependant, en aucun cas, la façade du terrain ne peut être inférieure à 10 mètres (33 pieds) pour les bâtiments isolés, jumelés et les bâtiments en rangée.

SECTION NO 6 CONDITIONS PREALABLES A L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF A UNE OPERATION CADASTRALE

2.6.1 SERVITUDES EXISTANTES OU REQUISES

Les servitudes existantes ou requises pour le passage d'installations de transport d'énergie et de transmission des communications doivent être indiquées sur un plan annexé montrant les terrains en faisant l'objet.

2.6.2 ASSIETTE DES VOIES DE CIRCULATION

Le propriétaire doit s'engager à céder l'assiette des voies de circulation ou une catégorie de celles-ci montrées sur le plan et destinées à être publique.

2.6.3 RUE CADASTRALE

Aucune assiette de rue ne sera acceptée par la corporation à moins d'avoir été préalablement cadastrée par et aux frais de son propriétaire.

2.6.4 TAXES MUNICIPALES EXIGIBLES

Le propriétaire doit payer les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan.

CHAPITRE NO 3

REGLEMENT DE CONSTRUCTIONSECTION NO 1 DISPOSITIONS DECLARATOIRES3.1.1 TITRE

Le titre du présent règlement est "Règlement concernant la construction dans la municipalité de St-Vital de Clermont" et peut être cité sous le nom de "règlement de construction" ou "Règlement no 101 "

3.1.2 BUT

Le but du présent règlement est de sauvegarder la vie, empêcher les blessures corporelles, maintenir la salubrité et protéger la propreté et le bien être du public par l'application de normes minimales pour la conception, la construction et la modification des bâtiments.

3.1.3 ABROGATION DE REGLEMENTS ANTERIEURS

Le présent règlement abroge et remplace en entier, tous les règlements ou dispositions antérieurs ayant trait à la construction.

3.1.4 TERRITOIRE TOUCHE

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la municipalité de St-Vital de Clermont.

3.1.5 PERSONNES TOUCHEES

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

3.1.6 AMENDEMENT

Les dispositions de ce règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que par un règlement approuvé, conformément aux dispositions de la loi.

3.1.7 INVALIDITE PARTIELLE DU REGLEMENT

L'annulation par la cour, en tout ou en partie, d'un ou de plusieurs des articles de ce règlement n'a pas pour effet d'annuler l'ensemble du règlement, le présent règlement étant adopté mot par mot, article par article.

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

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

3.1.8 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.

3.1.9 ADMINISTRATION

L'administration du présent règlement de construction est confié à l'inspecteur des bâtiments. Toutes dispositions du règlement administratif no ~~98~~ s'appliquent, en les adaptant au présent règlement.

SECTION NO 2 DISPOSITIONS INTERPRETATIVES

3.1.2 INTERPRETATION DU TEXTE ET DES MOTS

Exception faite des mots définis ci-dessous, tous les mots utilisés dans ce règlement conservent leur signification habituelle.

- L'emploi du verbe au présent inclut le futur;
- Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le sens indique clairement qu'il ne peut logiquement en être question;
- Avec l'emploi du mot "doit" ou "sera", l'obligation est absolue; le mot "peut" conserve un sens facultatif.

3.2.2 INTERPRETATION DES TABLEAUX

Les tableaux, diagrammes, illustrations et toutes formes d'expression autre que les textes proprement dits contenus dans ce règlement, en font partie intégrante à toute fin que de droit.

3.2.3 UNITE DE MESURE

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

correspondance en mesures anglaises est indiquée entre parenthèses, elles ne le sont qu'à titre indicatif.

3.2.4 TERMINOLOGIE

L'article 1.2.4 du règlement administratif s'applique intégralement au présent règlement.

SECTION NO 3 MATERIAUX ET ASSEMBLAGE

3.3.1 CODE NATIONAL DU BATIMENT

Les dispositions du code national du bâtiment font partie du présent règlement comme si elles étaient ici au long récitées et toutes modifications aux constructions érigées et établies ou non encore construites dans le village devront se conformer aux dispositions dudit code.

Les amendements apportés à ce code après l'entrée en vigueur du présent règlement font partie de celui-ci.

3.3.2 SURETE DES BATIMENTS

Tout bâtiment devra être construit de manière à ne pas compromettre la sécurité publique.

3.3.3 MATERIAUX ET FINITION EXTERIEURE

Les matériaux énumérés ci-après sont interdits sur les murs extérieurs apparents.

3.3.3.1 BATIMENT PRINCIPAL

- Le bloc de béton non peinturé ou non recouvert d'un autre matériau de finition;
- La tôle non-prépeinte;
- Les panneaux de béton non-architecturaux;
- Le bois, sauf s'il est protégé contre les intempéries par de la peinture ou autre produit similaire;
- Le bardeau d'asphalte et tout autres matériaux qui ne sont pas de finition;

3.3.3.2 BATIMENT ACCESSOIRE

Tout matériaux qui ne sont pas de finition sauf:

- Le bloc de béton;

- Les panneaux de contre-plaqué et d'aggloméré en autant qu'ils soient protégés contre les intempéries par la peinture, teinture ou autre produit similaire.

3.3.4 FONDATION

Tout bâtiment principal doit avoir des fondations continues de pierre, de béton ou de blocs de ciment et autres matériaux approuvés. Aucune construction principale ne doit être sur des assises en bois, sauf si approuvé ou conforme au Code du bâtiment.

3.3.5 ENTRETIEN DES BATIMENTS

Les bâtiments principaux et annexes doivent être maintenus en bon état, réparés au besoin et recevoir l'application d'une couche de peinture si nécessaire.

3.3.6 ACCESSIBILITE AU LOGEMENT

Chaque logement d'une habitation collective doit être accessible sans avoir à passer par un autre logement.

Les logements devront être munis d'au moins deux portes extérieures, ceci pour une sécurité maximale.

3.3.7 ANTENNES DE RADIO, DE RADAR ET DE TELEVISION

Les antennes de radio, de radar et de télévision doivent être installées de façon à ne pas dépasser le bâtiment sur lequel elles sont installées et les alentours.

3.3.8 CONSTRUCTION INTERDITE

L'emploi de wagons de chemins de fer, d'autobus ou autres véhicules désaffectés de même est prohibé pour toutes fins. Seuls les roulottes ou véhicules motorisés à usage commercial sont autorisés mais uniquement sur les chantiers de construction.

3.3.9 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX MAISONS MOBILES

3.3.9.1 HAUTEUR DE FONDATION

Tout type de fondation sur laquelle repose une maison mobile ne doit pas avoir plus de 1 mètre de hauteur.

3.3.9.2 CEINTURE DE VIDE TECHNIQUE

Toutes les maisons mobiles doivent être pourvues d'une ceinture de vide technique allant de la partie

inférieure de l'unité jusqu'au sol et ayant un panneau amovible d'au moins 1 mètre de large et 60 cm de haut pour permettre d'avoir accès aux raccords des services publics. Pour la finition de cette ceinture de vide technique, il faut employer un enduit de protection.

3.3.9.3 MARCHES

Il faut munir toutes les maisons mobiles de marches, de paliers et de rampes conduisant à toutes les entrées, conformément au code canadien pour la construction résidentielle (normes résidentielles 1970). Les marches doivent avoir au minimum 1,0 mètre de large et être peintes si elles ne sont pas de béton ou d'aluminium.

3.3.9.4 CONSTRUCTION

Toutes les annexes et les constructions auxiliaires doivent être édifiées conformément aux exigences du règlement de construction. Toutes les annexes ou constructions auxiliaires, comme les porches, les solariums, les ceintures de vide technique ainsi que les locaux de rangement, doivent être préfabriqués ou d'une qualité équivalente.

3.3.9.5 ANNEXES

Les constructions annexes ne doivent pas obstruer les ouvertures requises pour l'éclairage et la ventilation de la maison mobile, ni empêcher l'inspection de l'équipement de la maison mobile ou des raccords aux services publics, ni empiéter sur la marge latérale de deux mètres qui est requise.

SECTION NO 4 NORMES DE RESISTANCE, SALUBRITE, SECURITE ET D'ISOLATION

3.4.1 FONDATION

Toute fondation doit être à l'épreuve de l'eau et les assises à une profondeur à l'abri du gel.

3.4.2 NECESSITE DES MURS MITOYENS COUPE-FEU

Lorsque deux bâtiments sont contigus, ils doivent être séparés par un mur mitoyen coupe-feu conforme aux normes du code national de bâtiment.

3.4.3 ACCUMULATIONS DE NEIGE, DE GLACE

Les revêtements des murs extérieurs et la toiture des

bâtiments principaux et annexes doivent être parfaitement étanches et les toits libres, en tout temps, de toute accumulation de neige ou de glace pouvant constituer un danger public.

3.4.4 CONSTRUCTION INOCCUPEE OU INACHEVEE

Toute construction inoccupée ou inachevée pendant une durée de plus de douze (12) mois, doit être adéquatement close et barricadée afin de prévenir tout accident.

3.4.5 FONDATION

Toute fondation de cave ou de sous-sol à ciel ouvert autre qu'une fondation d'un bâtiment en cours de construction doit être entourée d'une clôture d'une hauteur minimum de 1,5 mètre.

3.4.6 INSTALLATION SEPTIQUE

Toute installation septique doit être conforme aux exigences du ministère de l'environnement, décret no 1886-81 du 9 juillet 1981, entré en vigueur le 12 août 1981, ou toute modification ultérieure du décret.

3.4.7 DISPOSITIONS APPLIQUABLES AUX MAISONS MOBILES

3.4.7.1 PLATE-FORME

Une plate-forme doit être aménagée sur chaque terrain de maison mobile et conçue de façon à supporter également la charge maximale anticipée d'une maison mobile en toute saison, sans qu'il se produise d'affaissement ni toute autre forme de mouvement.

3.4.7.2 APPUIS

Sur cette plate-forme, la maison mobile doit être appuyée et fixée à l'aide de piliers, de poteaux ou d'autres moyens acceptables installés à une profondeur suffisante pour empêcher tout mouvement causé par le gel et de façon à soutenir la charge anticipée aux points du châssis indiqués par le fabricant ou déterminés par les normes de l'A.C.N. pour la construction de maisons mobiles (2240.2) (1970). Il faudrait particulièrement s'assurer dans le cas d'une unité extensible que toutes les parties de la maison mobile sont suffisamment établies.

SECTION NO 5 BATIMENT DETRUIT3.5.1 CONSTRUCTION, RECONSTRUCTION OU REFECTION

Toute construction, reconstruction ou réfection de tout bâtiment détruit, partiellement ou en entier par suite d'un incendie ou de quelques autres causes, doit être effectuée conformément aux normes édictées au présent règlement de construction.

CHAPITRE NO 4

REGLEMENT DE ZONAGESECTION NO 1 DISPOSITIONS DECLARATOIRES4.1.1 TITRE

Le titre du présent règlement est "Règlement concernant le zonage dans la municipalité de St-Vital de Clermont" et peut être cité sous le nom de "Règlement de zonage" ou "Règlement no 99 "

4.1.2 ABROGATION DE REGLEMENTS ANTERIEURS

Le présent règlement abroge et remplace en entier tous les règlements ou dispositions de règlements antérieurs ayant trait au zonage.

4.1.3 TERRITOIRE TOUCHE

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la municipalité de St-Vital de Clermont.

4.1.4 PERSONNES TOUCHEES

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

4.1.5 AMENDEMENT

Les dispositions de ce règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que par un règlement approuvé, conformément aux dispositions de la loi.

4.1.6 INVALIDITE PARTIELLE DU REGLEMENT

L'annulation par la cour, en tout ou en partie, d'un ou plusieurs article(s) de ce règlement n'a pas pour effet d'annuler l'ensemble du règlement, le présent règlement étant adopté mot par mot, article par article.

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

Le conseil municipal déclare par la présente qu'il aurait décrété ce qu'il reste de ce règlement même si l'invalidité d'une ou de plusieurs clause(s) est (sont)

déclarée(s).

4.1.7 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.

4.1.8 ADMINISTRATION

L'administration du présent règlement de zonage est confiée à l'inspecteur des bâtiments. Toutes dispositions du règlement administratif no 88 s'appliquent, en les adaptant au présent règlement.

SECTION NO 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

4.2.1 INTERPRETATION DU TEXTE ET DES MOTS

Exception faite des mots définis ci-dessous, tous les mots utilisés dans ce règlement conservent leur signification habituelle.

- L'emploi du verbe au présent inclut le futur;
- Le singulier comprend le pluriel et vice-versa à moins que le sens indique clairement qu'il ne peut logiquement en être question;
- Avec l'emploi du mot "doit" ou "sera", l'obligation est absolue; le mot "peut" conserve un sens facultatif.

4.2.2 INTERPRETATION DES TABLEAUX

Les tableaux, diagrammes, illustrations et toute forme d'expression autres que les textes proprement dits, contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toute fin que de droit.

4.2.3 UNITE DE MESURE

Toutes les dimensions données, dans le présent règlement, sont indiquées en mesures métriques. Si les correspondances en mesures anglaises sont indiquées entre parenthèses, elles ne le sont qu'à titre indicatif.

4.2.4 TERMINOLOGIE

l'article 1.2.4 du règlement administratif s'applique intégralement au présent règlement.

SECTION NO 3 REPARTITION EN ZONES, PLAN DE ZONAGE ET DEFINITION DES USAGES

4.3.1 INCOMPATIBILITE ENTRE LES DISPOSITIONS GENERALES ET LES DISPOSITIONS SPECIFIQUES

En cas d'incompatibilité entre les dispositions générales pour toutes les zones et les dispositions spécifiques à chacune des zones ou à certains usages, les dispositions spécifiques s'appliquent et prévalent sur les dispositions générales.

4.3.1.1 REPARTITION DE LA MUNICIPALITE EN ZONES DE REGLEMENTATION

Afin de réglementer les usages, la municipalité est répartie en zones énumérées à la grille des spécifications du présent règlement et identifiées et délimitées sur les plans de zonage annexés au règlement.

4.3.2 PLANS DE ZONAGE

Les plans de zonage annexés, portant les numéros:99-0194 et 99-0294 ainsi que toutes les indications qui y figurent font partie intégrante du présent règlement.

4.3.3 INTERPRETATION DU PLAN DE ZONAGE

La délimitation des zones coïncide normalement avec la ligne médiane des voies publiques existantes ou projetées suivant les lignes identifiées sur le plan de zonage mais peut également correspondre:

- aux limites de la municipalité;
- à des limites physiques naturelles.

Lorsqu'aucunes des indications précédentes ne figurent sur le plan, les limites sont déterminées par la distance calculée selon l'échelle définie au plan de zonage.

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

4.3.3.1 IDENTIFICATION DES ZONES

Chaque zone est identifiée par son nom sur le plan de zonage avec un numéro s'il y a plusieurs zones portant ce nom. Elles sont les suivantes:

Zone mixte

Zone publique et communautaire

Zone Rurale 1

Zone rurale 2

Zone rurale 3

Zone rurale 4

Zone rurale 5

Zone rurale 6

Zone artisanale 1

Zone artisanale 2

Zone artisanale 3

Zone agro-forestière 1

Zone agro-forestière 2

Zone forestière 1

Zone forestière 2

Zone forestière 3

Zone forestière 4

Zone forestière 5

Zone forestière 6

Zone de villégiature **1**

Zone de villégiature **2**

Zone de villégiature **3**

Zone de conservation **1**

Zone de conservation **2**

Zone Industrielle

Zone de l'aéroport

Zone de protection

4.3.4 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, de nature ou s'inscrivant dans le cadre des normes établies;

- Un usage autorisé dans une zone est prohibé dans toutes les autres zones, à moins que ce même usage soit spécifiquement autorisé dans une ou plusieurs zones;

- L'autorisation d'un usage principal implique automatiquement l'autorisation d'un usage complémentaire sans permis à cet effet, si l'usage complémentaire a déjà fait l'objet de permis pour l'usage principal et pourvu que l'usage soit 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.

4.3.5 DISPOSITIONS GENERALES

Les grilles des spécifications qui font partie intégrante du présent règlement donnent toutes les spécifications particulières à chaque secteur. Ces spécifications doivent être respectées par toute personne qui désire construire un bâtiment ou occuper un terrain au même titre que les prescriptions du présent règlement.

4.3.6 GROUPES D'USAGE

Les divers usages des bâtiments et des terrains sont rassemblés en neuf (9) groupes principaux caractérisés par leur fonction principale: Résidentiel, Commerces et services, Industries et activités para-industrielles, Agro-Foresterie, Exploitation contrôlée des ressources, Récréatifs, Public et communautaire, Aéroport, Autres.

4.3.7 NOMENCLATURE DES GROUPES

Groupe 1: Résidentiel

- a) unifamilial
- b) bifamilial
- c) 3 et 4 logements
- d) plus de 4 logements
- e) maison mobile
- f) résidence secondaire (chalet)

Groupe 2: Commerces et services

- a) Commerce de détail avec ou sans entrepôt:

- Dépanneur:

Petit magasin général pour satisfaire les besoins quotidiens immédiats ou locaux, dispensant des biens de consommation courante, tels que les journaux, les cigarettes, l'épicerie d'appoint.

- Commerces de vente au détail:

Les magasins de vente de marchandises destinées à la seule consommation de l'acheteur, tels que les magasins de consommation courante (marché d'alimentation, épicerie, boucherie, pharmacie) et les magasins de biens d'équipement (vêtements, quincaillerie) et autre.

- Commerces axés sur l'automobile et machinerie lourde:

- Postes d'essence;
- Garages et ateliers de réparation de véhicules automobiles
- contracteurs.

- b) Services autres que para-industriels:

- Bureaux:

- Les bureaux d'affaires et d'administration d'une entreprise;
- Les bureaux professionnels;

- Services:

- Les établissements de services personnels où la principale activité est l'entretien d'objets personnels ou les soins non-médicaux de la personne: salons de coiffure, boutiques, cordonneries;
- Les services financiers: caisse populaire et autres;
- Salons funéraires et autres établissements de pompes funèbres.

- Hôtellerie:

- Les hôtels et motels;
- Les restaurants avec ou sans permis de boisson.

- Récréation intérieure:

- Les établissements de récréation intérieure tels:
 - salle de quilles
 - salle de danse
 - salle de réception
 - jeux électroniques, de billards

c) Services para-industriels

- Soudure

d) Commerces et services complémentaires à une résidence.

- Les usages commerciaux complémentaires à une résidence sont décrits à l'article 4.5.9 du présent règlement.

Groupe 3: Industries et activités para-industrielles

a) Industrie lourde

- abattoir d'animaux et de volailles;
- industries de transformation et de préparation de la viande, de fruits, légumes et produits laitiers;
- industries de produits en métal (fabrique de pièces d'équipements, de structures, etc.);
- industries de la récupération et du recyclage (papiers, verres, etc.);
- usine, manufacture ou atelier de fabrication, d'assemblage ou de montage de bâtiments ou d'éléments de construction;
- les usages similaires dont les caractéristiques sont compatibles avec celles énoncées.

b) Industrie légère

- boulangerie, pâtisserie
- industrie d'embouteillage de boissons
- industrie du vêtement
- industrie du meuble et de la menuiserie
- ateliers de réparations diverses; atelier d'usinage, de soudure et de ferblantier;
- entreprise de déménagement;
- entreprise de transport de marchandise générale;
- entreprise de camionnage en général.

c) Industrie artisanale

d) Entrepreneur

- entrepreneur en forage;
- entrepreneur forestier ou minier;
- entrepreneur en voirie;
- entrepreneurs généraux en construction ou rénovation;
- entrepreneurs spécialisés: plombier, électricien, peintre, etc.

e) Entrepreneur artisan

f) Entrepôt

- entrepôts de marchandises en général;
- entrepôts d'équipements et de machineries;
- entrepôts frigorifiques;

Groupe 4: Agro-foresterie

a) Agriculture et élevage

Ce sous-groupe comprend les usages liés à l'exploitation agricole du sol en général et à l'élevage de poules, de porcs, de lapins, de boeufs, etc.

b) Culture du sol

- La culture commerciale des fruits et légumes;
- Les étalages pour la vente de produits cultivés sur place;
- Les ruches;
- Les pépinières;
- Les serres.

c) Sylviculture

- Ce sous-groupe comprend les expériences sur les essences forestières ainsi que les travaux de reboisement à des fins commerciales ou artisanales
- Travaux de mise en valeur du sol (scarification, etc)

Groupe 5: Exploitation contrôlée des ressources

a) Exploitation forestière

- Ce sous-groupe comprend l'ensemble des articles liés à l'exploitation des bois et forêts ainsi qu'à leur préservation et leur développement (abattage, plantation, sylviculture etc.)

b) Mines et sablières.

- Extraction à ciel ouvert de la terre, du sable, du gravier, de la pierre, en incluant le traitement et la transformation.

Groupe 6: Récréatifs

a) Parc et espaces vert

- Parcs de quartier avec mobilier urbain et espaces verts;
- Terrains de jeux avec jeux modulaires pour enfants d'âge pré-scolaire;
- Terrains de sports extérieurs (tennis, baseball, patinoire, etc.) et les plages publiques.
- Les bâtiments et équipements de sport et de loisir en général;
- Les usages similaires dont les caractéristiques sont compatibles avec celles énoncées.

b) Activités récréatives

- ciné-parc;
- club de golf;
- centre d'équitation;
- sentiers de randonnée (ski de fond, motoneige, pédestre. etc.)
- plage, terrain de camping;
- les usages et activités similaires dont les caractéristiques sont compatibles avec celles énoncées.

c) Loisirs de plein air

- tir à l'arc
- piste de moto-cross
- les usages et activités similaires dont les caractéristiques sont compatibles avec celles annoncées.

Groupe 7: Public et communautaire

a) Institutions

- Institution d'enseignement en général;
- Eglise, temple et autre lieu de culte;
- C.L.S.C, edifices de santé;
- Résidences de communautés religieuses;
- Administrations scolaires et religieuses.

b) Administration publique

- Edifices reliés à l'administration municipale, provinciale ou fédérale;
- Habitations à loyer modique, foyers de personnes âgées, etc.;
- bibliothèque publique;
- garage municipal;
- Centre sportif, récréatif et culturel en général (intérieur et extérieur
- Caserne de pompiers ou de protection civile.
- Cimetières

c) Services publics

- les postes de distribution électrique, de gaz, d'eau, de téléphone et de communication.

Groupe 8: Aéroport

- Aéroport, aérogare, autres services reliés.

Groupe 9: Autre

- Camps de chasse.

4.3.8 USAGE PERMIS DANS CHAQUE ZONE

Dans une grille des spécifications, un "x" indique les usages du groupe /compris dans cette classe sont permis dans cette zone. La grille de spécifications se trouve à la fin du règlement de zonage et en fait partie intégrante.

SECTION NO 4 DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES

4.4.1 UTILISATION PRINCIPALE ET COMPLEMENTAIRE

Il ne peut y avoir qu'une seule utilisation principale et règlementaire par terrain. L'utilisation d'un terrain implique les utilisations accessoires et complémentaires de cette utilisation principale. Un terrain peut avoir une utilisation sans qu'il y ait sur ce terrain un bâtiment principal. Dans ce cas, il peut y avoir des constructions et des bâtiments accessoires complémentaires. Si un bâtiment principal existe sur un terrain l'utilisation principale est celle du bâtiment et l'utilisation du terrain devient accessoire.

4.4.2 BATIMENT PRINCIPAL ET BATIMENT ACCESSOIRE

Un bâtiment principal ne peut avoir qu'une utilisation principale, celle-ci pouvant cependant être le fait de plusieurs unités différentes mais de même nature. Un bâtiment principal peut avoir également des utilisations accessoires et complémentaires et il peut y avoir, sur le même terrain, un ou plusieurs bâtiments accessoires et complémentaires.

4.4.3 UTILISATIONS ET BATIMENTS TEMPORAIRES

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

- En cas de construction, les bâtiments temporaires et roulottes servant sur les chantiers sont permis pour la durée de la construction.

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

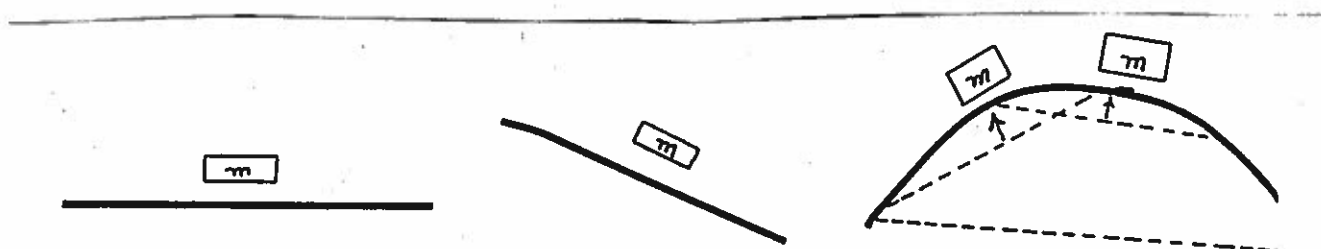
- Les abris d'autos amovibles sont prohibés durant la période estivale. La marge de recul pour les abris est fixée à 3 mètres de la rue ou de la ligne de trottoir.

- Tout véhicule mobile servant de comptoir de vente sur place et qui s'implante temporairement sur un site public est interdit sur tout le territoire de la municipalité à l'exception des véhicules de type "cantine mobile" sur l'autorisation délivrée par le conseil.

4.4.4 ALIGNEMENT DE CONSTRUCTION

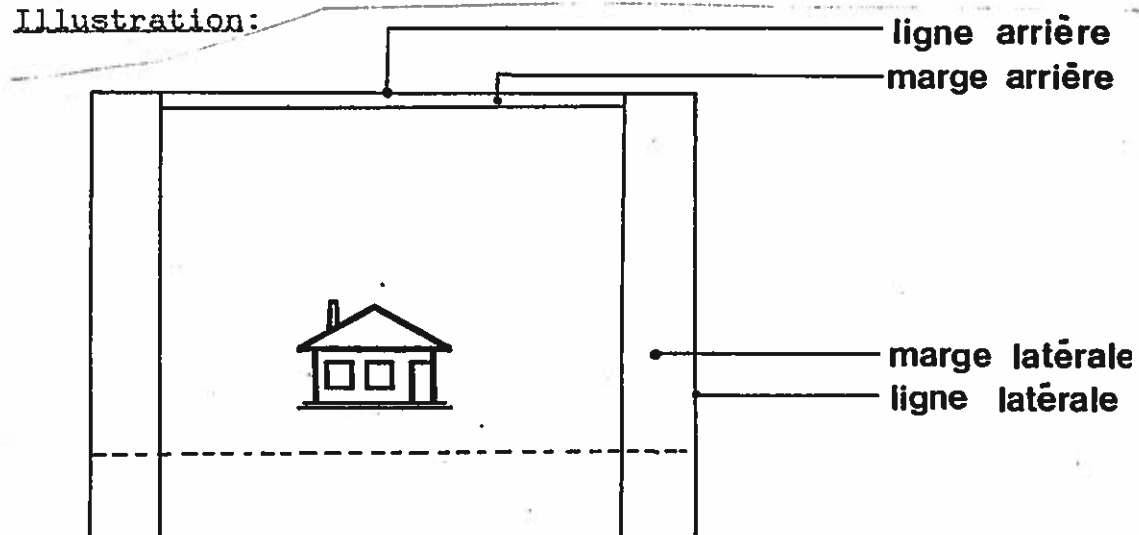
4.4.4.1 L'utilisation de tout terrain est limitée par l'alignement de construction avant, établi à une certaine distance donnée de l'alignement de la voie publique. Le bâtiment principal, ses annexes, ses saillies, la projection horizontale doivent être érigés derrière cet alignement de construction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

Illustration:



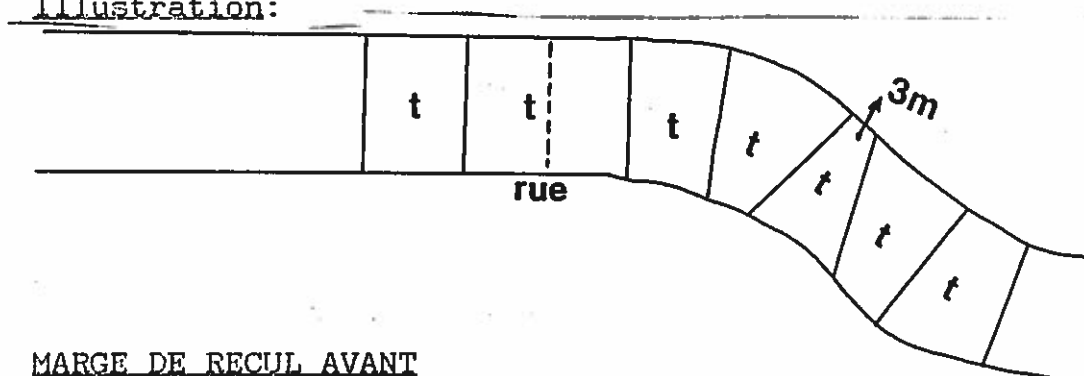
Ils doivent également être érigés à l'intérieur de certaines autres marges latérales et arrières établies à une certaine distance donnée des lignes latérales et arrière du terrain.

Illustration:



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

Illustration:

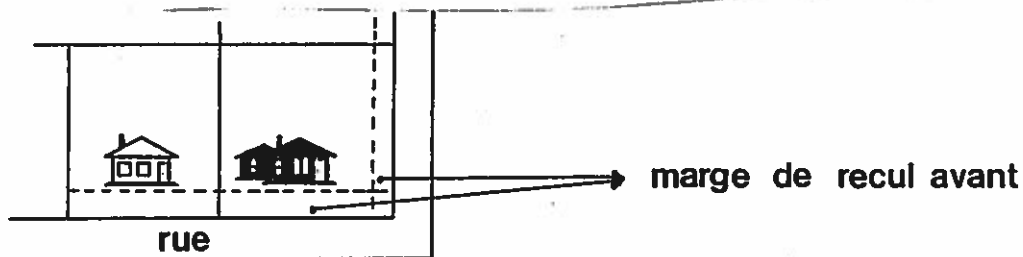


4.4.4.2 MARGE DE REcul AVANT

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

Sur le terrain d'angle, les terrains transversaux, la marge de recul s'observe sur les deux rues.

Illustration:



4.4.4.3 MARGE DE REcul AVANT DANS LES SECTEURS EXISTANTS

Pour les zones mixte ainsi que publique et communautaire, la marge de recul avant est établie en fonction de la marge de recul des maisons avoisinantes.

4.4.4.4 LES COURS LATÉRALES ET COURS ARRIÈRES

a) on ne peut avoir vue ou fenêtre d'aspect, ni galeries, balcons ou autres saillies sur l'héritage clos ou non-clos de son voisin, si ce n'est à la distance de 2 mètres (6.5 pieds) de cet héritage.

La distance dont on recherche se compte depuis le parement extérieur du mur où l'ouverture se fait et s'il y a balcon ou autres semblables saillies, depuis leur ligne extérieure.

4.4.5 USAGES PERMIS DANS LA MARGE AVANT ET MARGES LATÉRALES

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

a) les escaliers extérieurs, vérandas, balcons, perrons et solariums ouverts pourvu qu'ils ne projettent pas plus de 2 mètres (6.5 pieds) dans la marge avant et de 2 mètres dans les marges latérales. Les escaliers à découvert donnant accès au rez-de-chaussée et les avant-toits.

b) Les marquises dont la projection prise perpendiculairement au mur de la façade ne font pas saillie de plus de 2 mètres.

c) Les trottoirs, les plantations, les allées ou autres aménagements paysagistes, les clôtures et les murs.

d) Les affiches et les enseignes tels que régis aux articles 4.4.10 et suivants

e) Toute construction souterraine pourvu que les niveaux extrêmes n'excèdent pas les niveaux moyens des cours dans les bâtiments adjacents.

f) Les stationnements tels que régis à l'article 4.4.6.6

g) Les piscines clôturées dans la cour arrière latérale seulement. Les prescriptions de l'article 4.4.7 doivent être respectées.

h) Les garages et abris régis par les articles 4.4.6.3, 4.4.6.4 et 4.4.6.5

4.4.5.1 USAGES SPECIFIQUES INTERDITS DANS LES COURS

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

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

4.4.6 NORMES D'IMPLANTATION DES BATIMENTS

4.4.6.1 SUPERFICIE FACADE ET HAUTEUR MINIMUM DU BATIMENT PRINCIPAL

- Tout bâtiment principal doit avoir une superficie au sol d'au moins 53.5 mètres carrés (576 pieds carrés);
- La façade de tout bâtiment principal doit avoir une dimension minimale de 7.3 mètres (24 pieds);
- Toute construction de sous-sol doit être réalisée en totalité ou en partie sous l'emprise au sol du rez-de-chaussée du bâtiment;
- La hauteur minimale d'un bâtiment doit être à 2.4 mètres (8.6 pieds) du sommet des murs extérieurs.

4.4.6.2 ARCHITECTURE ET APPARENCE EXTERIEURE DES CONSTRUCTIONS

L'architecture de tout bâtiment construit, reconstruit ou modifié devra être d'un style approprié à la zone ou il sera érigé.

4.4.6.3 GARAGES POUR VEHICULES AUTOMOBILES ET DEPENDANCES

Il n'est pas nécessaire d'avoir un bâtiment principal sur le terrain pour pouvoir implanter un garage pour véhicule automobile et ses dépendances.

a) Implantation des garages et des dépendances

Dans le cas d'un terrain intérieur, les garages ou dépendances ne peuvent être implantés que dans les cours arrières et latérales. Pour le cas d'un terrain d'angle, tout garage ou dépendance isolée doit être construit dans la cour arrière ou dans la cour

latérale.

b) Dimensions des garages

Les garages ne logeant qu'un seul véhicule automobile ne doivent pas avoir une superficie supérieure à 55.7 m² (600 pieds²). 24' x 25'

Lorsque le garage privé doit loger plus d'un véhicule, la superficie maximale pour chaque véhicule est de 37.1 mètres carrés (400 pieds carrés).

c) Hauteur maximale

La hauteur maximale d'un garage doit être de 4.5 mètres (15 pieds) du sommet de la surface du solage au sommet des murs extérieurs.

4.4.6.4 GARAGES PRIVÉS POUR MACHINERIE LOURDE

Implantation des garages pour machinerie lourde

Chaque construction sera érigée en respectant les prescriptions des présents règlements.

4.4.6.5 AERIS D'AUTOS

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

b) Lorsqu'un côté de l'abri est fermé par un des murs du bâtiment auquel il est joint, ce mur n'est évidemment pas tenu à la prescription mentionnée au paragraphe a).

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

4.4.4.6 STATIONNEMENT

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

Dans le cas de stationnement public bordé d'un trottoir, situé dans les cours latérales ou la marge de recul avant, le stationnement est aussi permis jusqu'à 1 mètre du trottoir de la voie publique. Il doit être prévu pour tout terrain utilisé construit ou non, un espace de stationnement hors-rue selon les dispositions

du présent règlement.

4.4.7

PISCINES PRIVEES

a) Définition:

le terme "piscine" signifie tout bassin extérieur ou intérieur permanent ou temporaire, susceptible d'être vidé ou rempli une ou plusieurs fois par année, conçu pour la natation, la baignade ou tout autre divertissement aquatique, ayant une profondeur de 0.6 mètre ou plus.

b) Normes d'implantation ou d'occupation

- Aucune piscine ne pourra être implantée ou construite ailleurs que dans la cour latérale et arrière;

- Aucune piscine ne pourra occuper plus de 50% de la cour arrière sur laquelle elle est construite et/ou implantée:

- Une piscine ne peut être implantée ou construite à moins de 2 mètres (6pieds 6pouces) de toute ligne de lot;

- Toute piscine dont une quelconque de ses parties a une profondeur de 0.5 mètre doit être entourée d'un mur ou d'une clôture d'au moins 120 cm de hauteur. Cette clôture ou mur doit être muni d'une porte avec serrure;

- Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux piscines préfabriquées déposées sur le sol, cependant, elles doivent être munies d'un dispositif d'accès, échelle, escaliers, rampes qui peut être retiré, relevé ou placé de manière à ne pas en permettre l'utilisation et empêcher l'accès à la piscine.

4.4.8 AMENAGEMENT DES TERRAINS

4.4.8.1 CLOTURE ET AMENAGEMENT DES PROPRIETES

Des clôtures ornementales ajourées ou non et des haies peuvent être implantées dans les marges et/ou le long des lignes de lots, sous réserve de ce qui suit.

Hauteur des clôtures ornementales

a) le long des lignes latérales au-delà de la marge de recul avant, le long des lignes arrières, la hauteur des clôtures peut être portée à 2 mètres (6.6 pieds). A l'avant de la marge de recul, la clôture ne peut excéder 1 mètre (3.3 pieds).

b) Pour tous les terrains de coin un triangle de visibilité exempt de tout obstacle plus haut que 0,7 mètre (2.2 pieds) mesuré à partir du niveau de la rue doit être respecté. Ce triangle doit avoir 5 mètres (16.4 pieds) de côté au croisement de toute rue. Ce triangle est mesuré à partir du point d'intersection des deux lignes de rue ou de leur prolongement.

c) Pour les piscines privées une clôture de 1.20 mètre est exigée telle que régie à l'article 4.4.7

4.4.8.2 AMENAGEMENT PAYSAGER

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

b) Les aires libres doivent être maintenues dans un état constant de propreté et gardées libres en tout temps de rebuts, de déchets et de débris de toutes sorte.

c) Tout propriétaire d'immeuble(s) situé(s) dans la municipalité doit garnir son terrain de gazon, d'arbustes ou d'arbres.

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

4.4.8.3 NORMES D'ENTREPOSAGE EXTERIEUR

Entreposage extérieur

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

b) L'entreposage est permis uniquement dans les cours arrières et latérales.

c) Tout entreposage extérieur doit être entouré d'une clôture de pas moins de 2 mètres (6.6 pieds).

Tout propriétaire peut entreposer sur un terrain dont l'usage principal est l'habitation, un véhicule de loisir (ex.: maison motorisée, roulotte, motoneige, etc.), un bateau de plaisance ou encore un véhicule utilitaire dont l'usage est commun à celui de l'habitation (ex.: remorque, tracteur pour l'entretien de la pelouse, etc.). Les objets à entreposer devront cependant être placés dans la marge latérale ou la cour arrière.

4.4.8.4 USAGE DU TROTTOIR ET DES RUES

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

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

L'espace occupé doit être clôturé au moyen de dispositifs propres à protéger le public, de jour comme de nuit.

4.4.9 NORMES DE STATIONNEMENT

4.4.9.1 DIMENSIONS DES CASES DE STATIONNEMENT ET DES ALLEES

Chaque case de stationnement doit avoir les dimensions minima suivantes:

Longueur	:	5.5 mètres	(18 pieds)
Largeur	:	2.5 mètres	(8 pieds)
Superficie	:	13.75 mètres ²	(144 pieds ²)

4.4.9.2 ACCES A LA VOIE PUBLIQUE

Les allées de circulation et d'accès à la voie publique doivent être prévues pour toute aire de stationnement de plus de cinq places. Des aires de stationnement pour quatre (4) voitures et moins peuvent être desservies directement à partir de la voie publique.

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

Prescription minimale concernant le nombre d'espaces de stationnement pour les habitations multifamiliales:

Il doit être prévu au moins 1.2 espace de stationnement hors-rue par logement.

4.4.9.3 PERMANENCE DES ESPACES DE STATIONNEMENT

Les exigences de cette réglementation de stationnement ont un caractère obligatoire continu, durant toute la journée d'occupation.

4.4.10 REGLES D'AFFICHAGE

Les enseignes énumérées ci-après ne s'appliquent pas à la présente réglementation, donc un certificat d'autorisation n'est pas nécessaire:

a) Les enseignes émanant de l'autorité publique, provinciale, fédérale ou scolaire.

b) Les enseignes placées à l'intérieur d'un bâtiment ailleurs que dans une fenêtre ou d'un vitrin.

c) Les enseignes placées sur des véhicules en état de fonctionner.

d) Les affiches électorales d'un candidat ou d'un parti politique au cours d'une élection fédérale, provinciale, municipale ou scolaire.

e) Les tableaux indiquant les heures des offices et les activités religieuses placées sur le terrain des édifices destinés au culte, pourvu qu'ils n'aient pas plus de 1 mètre carré (10 pieds carrés).

f) Les plaques non-lumineuses, professionnelles ou autres, posées à plat sur les bâtiments et qui n'indiquent pas autre chose que le nom, l'adresse et la profession de l'occupant, ne mesurant pas plus de 0.2 mètre carré chacune et ne faisant pas saillie de plus de 10 cm.

g) Les affiches ou enseignes non lumineuses de superficie maximum d'un mètre carré annonçant la vente ou la location d'un immeuble pourvu qu'elles ne concernent que les bâtiments ou elles sont posées et

qu'il n'y ait qu'une seule affiche ou enseigne dans chaque cas.

h) Les affiches placées sur les chantiers de construction pendant la durée des travaux, pourvu qu'elles ne mesurent pas plus de 7 mètres carrés (75 pieds carrés).

i) Les drapeaux ou emblèmes d'un organisme politique, civique, éducationnel ou religieux.

j) Les affiches installées temporairement à l'occasion d'un carnaval, d'une exposition, d'une manifestation religieuse, patriotique ou d'une campagne de souscription publique ne servant pas à d'autres fins.

4.4.10.2 LOCALISATION DES ENSEIGNES

Pour tous genres d'enseignes et affiches la pose doit être effectuée sur le site même où une entreprise, une profession, un produit, un service, un divertissement et autre est mené vendu ou offert.

4.4.10.3 TYPE D'ENSEIGNE INTERDITE

a) Toute enseigne lumineuse de couleur rouge ou verte imitant ou tendant à imiter des feux de circulation est interdite dans une zone décrite par un rayon de 50 mètres (165 pieds) et dont le centre est au point de croisement des deux axes de rue;

b) Toutes les enseignes tendant à imiter, imitant ou de même nature que les dispositifs avertisseurs lumineux communément employés sur les voitures de police, les ambulances et les voitures de pompier;

c) Toutes ou éclairage provoquant un éblouissement sur la voie publique.

4.4.10.4 LOCALISATION OU ENDROIT OU L'AFFICHAGE EST INTERDIT

Les normes suivantes ne s'appliquent qu'aux affiches à caractère permanent.

a) Toute enseigne est interdite au-dessus ou sur la propriété publique, sauf celles émanant de l'autorité publique;

b) Aucune enseigne ne doit faire saillie sur la chaussée publique au-delà de la ligne extérieure de trottoir;

c) Toute enseigne située dans un triangle de visibilité tel que défini à l'article 4.4.8.1 b).

4.4.10.5 CESSATION D'UN USAGE

Lorsque cesse un usage, l'affichage qui s'y rapporte doit être enlevé dans les 60 jours qui suivent la cessation de l'usage.

4.4.10.6 ZONE A DOMINANCE RESIDENTIELLE

Seule est permise une affiche d'une dimension maximum de 0.5 mètre carré (5.3 pieds²) placée sur le mur du rez-de-chaussée d'un bâtiment et ne faisant pas saillie du mur de plus de 10 cm. Dans les autres zones, la dimension d'une enseigne pourra être portée à 3.1 mètres carrés (32 pieds²).

De plus, sont permises les affiches annonçant un projet de lotissement résidentiel impliquant l'ouverture d'une ou plusieurs rues ou comptant plus de 3 logements dans le cas d'un projet de résidences multifamiliales. On ne pourra installer qu'une seule affiche par projet; dans ces cas, la durée maximale autorisée pour l'affichage est fixée à un an.

4.4.10.7 LES PANNEAUX D'AFFICHAGE

Les panneaux-réclames et affiches ne sont permis que le long des voies publiques et ils sont soumis aux règlements provinciaux S.R.Q. 1964, chap. 135-136; Loi concernant les panneaux-réclames et les affiches publiques (12 décembre 1964) ou toute modification ultérieure à la dite loi.

4.4.11 LES USAGES ET LES BATIMENTS DEROGATOIRES

4.4.11.1 DISPOSITIONS GENERALES

Un usage dérogatoire peut durer jusqu'à la démolition, l'incendie ou l'effondrement du bâtiment dans lequel il est situé ou jusqu'à abandon du dit usage, selon les dispositions du présent article. Un usage dérogatoire ne peut être remplacé par un autre usage dérogatoire.

4.4.11.2 INTERRUPTION D'UN USAGE DEROGATOIRE

Une utilisation est réputée "interrompue" lorsque cesse toute forme d'activité normalement attribuée à l'opération de l'usage ou du bâtiment.

Si un usage dérogatoire est interrompu pour une période d'un an, on ne peut de nouveau faire usage des lieux pour un usage dérogatoire. Un bâtiment ayant déjà servi à un usage dérogatoire qui aurait été modifié de façon à rendre son occupation conforme, ne peut être utilisé à nouveau de manière dérogatoire.

4.4.11.3 RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT DEROGATOIRE VETUSTE OU ENDOMMAGE

Rien dans le présent chapitre ne peut être interprété pour empêcher un propriétaire de réparer un bâtiment dérogatoire vétuste ou endommagé par le feu, une explosion, ou cas fortuit, après l'entrée en vigueur de ce règlement.

La section 5 du règlement de construction a cependant préséance sur cette prescription.

4.4.11.4 TERRAIN CONSTRUIT AVANT L'ENTREE EN VIGUEUR DU PRESENT REGLEMENT NE POUVANT AVOIR DIRECTEMENT ACCES SUR UNE RUE

Les dispositions précédentes s'appliquent. L'application de l'article 2.5.2 est toutefois dispensée.

Rien dans la présente autorisation, ne doit être interprété comme un consentement et/ou une obligation pour la municipalité à entreprendre des travaux en vue de construire une ou des rue(s). La municipalité se réservant entièrement le droit de prendre cette décision.

4.4.11.5 AGRANDISSEMENT D'UN USAGE OU D'UNE CONSTRUCTION DEROGATOIRE

Une utilisation existante dérogatoire faite d'un terrain ou d'un bâtiment ne peut être modifiée ou remplacée par un autre usage dérogatoire qu'en conformité avec ce règlement.

Nonobstant ce qui précède, un usage commercial, situé dans un bâtiment dérogatoire avant l'entrée en vigueur du présent règlement pourra de nouveau en cas de feu ou de dommage se rebâtir dans les mêmes conditions.

4.4.11.6 AMELIORATION DES BATIMENTS DONT L'USAGE EST DEROGATOIRE

L'agrandissement ne peut se faire que sur le terrain sur lequel est situé le bâtiment dérogatoire et à condition que l'agrandissement ne serve pas à d'autre dérogatoire que celle à laquelle le bâtiment est

affecté à cette date.

En tout temps, les agrandissements projetés devront tenir compte de toutes les prescriptions du présent règlement. Un tel agrandissement ne peut être effectué qu'une seule fois après l'entrée en vigueur du présent règlement.

4.4.11.7 AGRANDISSEMENT DES BATIMENTS DEROGATOIRES

Un bâtiment dérogatoire dont l'usage est conforme peut être agrandi pourvu que:

- a) l'agrandissement respecte entièrement les normes d'implantation;
- b) l'agrandissement respecte entièrement toutes les autres normes du présent règlement;
- c) l'agrandissement respecte les marges du bâtiment existant sans empiètement additionnel.

SECTION NO 5 DISPOSITIONS SPECIFIQUES A CERTAINES ZONES ET A CERTAINS USAGES

Règles générales

La description des usages permis dans certaines zones ne peut restreindre la portée des autres dispositions des présents règlements.

4.5.1 IDENTIFICATION DES USAGES ET DES ZONES

4.5.1.1 ZONE MIXTE

Sont permis les usages résidentiels, de commerces et services, para-industriels, récréatifs, publics et communautaires tels que spécifiés en annexe.

4.5.1.2 ZONE PUBLIQUE ET COMMUNAUTAIRE

Sont permis les usages récréatifs, publics et communautaires tels que spécifiés en annexe.

4.5.1.3 ZONES RURALES 1, 2, 3, 4, 5, 6

Sont permis dans les zones rurales 1, 2, 3, 4, 5, 6 les usages résidentiels, para-industriels, commerces et services complémentaires à une résidence, entrepreneur artisan, les parcs et espaces verts tels que spécifiés en annexe.

Sont également permis dans les zones rurales 2 et 4 la culture du sol, la sylviculture, les mines et sablières, les loisirs de plein-air tels que spécifiés en annexe.

Déboisement: dans les zones 1, 5 et 6 l'article 4.5.14 sur le déboisement s'applique.

4.5.1.4 ZONES ARTISANALES 1, 2, 3, 4

a) Zone artisanale 1: Sont permis les usages para-industriels, entrepreneurs artisans, entrepôts, usages d'agro-foresterie, mines et sablières tels que spécifiés en annexe.

b) Zone artisanale 2: Sont permis les usages de parcs et espaces verts. Il s'agit du terrain de balle de la municipalité.

c) Zone artisanale 3: Sont permis les usages de services publics. Il s'agit du dépôt en tranchées de la municipalité de Clermont: seules sont permises les activités s'y reliant.

d) Zone artisanale 4: Sont permis les usages de services publics. Il s'agit du cimetière de la municipalité: seules sont permises les activités s'y reliant.

4.5.1.5 ZONES AGRO-FORESTIERES 1, 2

Sont permis les usages résidentiels, de services para-industriels, commerces et services complémentaires à une résidence, industrie artisanale, d'agro-foresterie, d'exploitation contrôlée des ressources, récréatives tels que spécifiés en annexe.

4.5.1.6 ZONES FORESTIERES 1, 2, 3, 4, 5, 6.

a) Zones forestières 1, 2, 6: Sont permis les industries artisanales (moulin à scie artisanal), la sylviculture, l'exploitation forestière, les mines et sablières, les usages récréatifs.

b) Zone forestière 3: Sont permis la sylviculture, l'exploitation forestière, les usages récréatifs.

c) Zone forestière 4: Sont permis les industries artisanales (moulin à scie portatif), la sylviculture, l'exploitation forestière sous réserve des espaces réservés au bois de chauffage, les mines et sablières, les usages récréatifs.

d) Zone forestière 5 : Sont permis les industries artisanales (moulin à scie artisanal), la sylviculture, l'exploitation forestière, les usages récréatifs.

Les usages sus-mentionnés se retrouvent en annexe.

Pour les zones forestières 1, 2, 3, 4, 5 et 6 des aires de protection de la faune pourraient être établies. Les camps de chasse sont autorisés sous réserve de 4.5.11

4.5.1.7 ZONES DE VILLEGIATURE 1, 2, 3

Sont autorisés les usages résidentiels et récréatifs tels que spécifiés en annexe.

Une densité maximale d'une construction principale par superficie de 4 hectares d'eau doit être établie et respectée .

4.5.1.8 ZONES DE CONSERVATION 1 ET 2

Sont autorisés les usages récréatifs tels que spécifiés en annexe. La coupe sanitaire et le jardinage par pied d'arbre sont également permis.

4.5.1.9 ZONE INDUSTRIELLE

Sont autorisés les usages de commerces et services, industriels et para-industriels tels que spécifiés en annexe. La sylviculture sera permise tant et aussi longtemps que cette zone ne sera pas utilisée aux fins industrielles.

4.5.1.10 ZONE D'AEROPORT

Seuls sont autorisés les usages se rapportant au site de l'aéroport.

4.5.1.11 ZONE DE PROTECTION DU PONT COUVERT

Sont autorisés les usages récréatifs tels que spécifiés en annexe. Aucune construction, opération cadastrale ou utilisation du sol n'est permise, sauf pour les fins spécifiques d'aménagement des potentiels du pont.

4.5.2 DISPOSITIONS POUR LES ZONES AGRO-FORESTIERES ET FORESTIERES ET RURALES

Les dispositions du décret 1526-81, du 3 juin 1981 du ministère de l'environnement du Québec concernant les établissements de production animale. Prévention de la pollution des cours d'eau et la directive du ministère de l'environnement relative à la protection contre la pollution de l'air provenant des établissements de production animale.

4.5.3 RESEAUX D'AQUEDUC ET D'EGOUT

Il n'y a aucun service d'aqueduc et d'égout dans la municipalité de St-Vital de Clermont.

4.5.4 MAISONS MOBILES

4.5.4.1 DIMENSIONS DE LA MAISON MOBILE

Largeur minimale: 3 mètres (10 pieds).

Longueur minimale: 12 mètres (40 pieds).

4.5.4.2 NORMES D'IMPLANTATION

a) Nivellement

Toute l'aire située sous la maison mobile ainsi que sous les extensions doit être nivelée de façon à ce que l'eau de surface s'écoule en direction inverse de la plate-forme. Lorsque la plate-forme de la maison mobile est constituée de gravier, il est recommandé de prévoir un muret à la partie inférieure de la ceinture de vide technique pour empêcher l'éparpillement du gravier.

b) Auxiliaire

Il est interdit d'annexer à une roulotte toute construction telle que portique, véranda, chambrette, hangar, appentis ou autres semblables sans avoir obtenu au préalable un permis de l'inspecteur des bâtiments. Le permis ne sera délivré qu'après présentation d'une esquisse. Ces constructions devront être de bon goût et peintes de façon à se marier à l'apparence générale de la roulotte. Elles devront être enlevées au départ de la roulotte. Si une autre roulotte ne lui est substituée sur le lot, dans un délai de deux semaines.

4.5.5 CONSTRUCTIONS DANS LES AIRES PARTICULIERES

Les dispositions du présent titre ont préséance sur tout autre disposition incompatible des présents règlements.

4.5.6 AIRES DE PROTECTION AUTOUR DES COURS D'EAU

Toute construction ou usage dans ces aires de protection doit respecter les prescriptions suivantes:

4.5.6.1 TERRAIN RIVERAIN

a) Localisation:

Une zone d'encadrement est établie sur une distance de 100 mètres (328 pieds) de la ligne de rivage des cours d'eau et de 300 mètres (984 pieds) des lacs.

b) Sentiers:

Tout sentier aménagé le long de la rive d'un cours d'eau doit l'être de façon à ne pas détruire la végétation naturelle et à prévenir l'érosion.

c) Couvert végétal:

1- Dans la zone d'encadrement, au moins 50% de la superficie du couvert forestier doit être conservé en végétation naturelle. Conséquemment, lorsque les usages relatifs à l'exploitation forestière des lots sont autorisés, le déboisement total est limité à 50% de la superficie de la zone.

2- Le déboisement est préconisé dans une bande d'au moins 15 mètres en bordure des lacs et cours d'eau pour agir comme moyen de stabilisation des berges, de filtrage des eaux de surface et de contrôle de l'érosion.

d) Construction sur terrain riverain:

1- Aucune construction, ni fosse ou installation septique ne peut être implantée sur une bande de 10 mètres (34 pieds) mesurée à partir de la ligne de rivage d'un cours d'eau ou d'un lac lorsque la pente est inférieure à 30% ou lorsqu'il y a un talus de moins de 5 mètres (16 pieds) de hauteur dont la pente excède 30%.

2- Aucune construction, ni fosse ou installation septique ne peut être implantée sur une bande de 15 mètres (49.2 pieds) mesurée à partir de la ligne de rivage d'un cours d'eau ou d'un lac lorsqu'il y a un talus de plus de 5 mètres (16 pieds) de hauteur.

3- Interventions permises à l'intérieur de la bande de protection

Sont autorisés, s'ils sont conçus de façon à ne pas créer de foyer d'érosion et rétablir l'état et l'aspect naturel des lieux sans avoir recours à l'excavation, au dragage, au nivellement, au remblayage ou autres

travaux du même genre:

I) - une voie d'accès d'eau plus 5 mètres (16 pieds) de largeur, aménagée pour prévenir l'érosion. Lorsque la pente de la rive est supérieure à 30% seule une fenêtre d'une largeur de cinq mètres est autorisée en émondant les arbres et les arbustes, ainsi qu'un sentier ou un escalier qui donne accès au plan d'eau;

II) - les voies publiques de circulation conduisant à des débarcadères ou permettant la traversée d'un lac ou d'un cours d'eau;

III) - les sentiers piétonniers ou équestres, les belvédères et les espaces de détente. Ils ne devront pas faire obstacle au passage de la machinerie nécessaire au nettoyage des cours d'eau;

IV) - l'assainissement des eaux, à la suite d'un protocole d'entente entre une ou plusieurs municipalités et le gouvernement du Québec, ses ministères ou mandataires;

V) - l'aménagement d'un cours d'eau réglementé, en tout ou en partie, par procès-verbal, réèglement ou acte d'accord au sens de l'article 776 du Code municipal (L.R.Q. chapitre Q-27.1);

VI) - le nettoyage ou l'aménagement du lit, de la rive ou d'une bande de terrains contigus à la rive d'un plan d'eau effectué dans le cadre d'un programme d'amélioration des rives;

VII) - les travaux requis pour la stabilisation d'une rive ayant subi des problèmes d'érosion. Ces travaux devront se faire de façon à rétablir la couverture végétale et le caractère naturel des lieux.

- lorsque la pente, la nature des sols et les conditions de terrain ne permettent pas de rétablir la couverture végétale et le caractère naturel de la rive, la stabilisation peut se faire à l'aide d'un perré, de gabions ou finalement à l'aide d'un mur de soutènement en accordant la priorité à la technique la plus susceptible de faciliter l'implantation éventuelle de la végétation naturelle;

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

e) Protection du littoral

Le littoral est cette partie des lacs et des cours d'eau qui s'étend de la ligne naturelle des hautes eaux vers le centre du plan d'eau. Sur le littoral, seuls les quais, abris ou débarcadères sur pilotis, sur pieux ou encoffrements ou fabriqués de plates-formes flottantes sont permis.

4.5.6.2 IMPLANTATION D'UNE ROULOTTE EN TERRAIN RIVERAIN

L'implantation d'une roulotte, pour une période temporaire n'excédant pas trois (3) mois soit autorisée pourvu:

1 - qu'une seule roulotte soit implantée sur un terrain formant un lot distinct et dont l'usage principal est l'habitation;

2 - qu'une seule période de trois (3) mois soit autorisée et ce, même s'il y a interruption d'habitation;

3 - que les services d'eau potable, de toilettes sanitaires et de cueillette de vidanges soient accessibles aux personnes habitant de telles roulottes et conformes aux normes de l'environnement.

4.5.7 ZONES D'EXTRACTION

Les dispositions des règles du ministère de l'environnement du Québec doivent être respectées ainsi que les règles qui suivent.

4.5.7.1 EXPLOITATION DE SABLIERE

a) Un certificat de localisation doit accompagner toute demande d'exploitation d'une sablière.

b) Distance à respecter entre deux sablières:

L'exploitation de nouvelles sablières est prohibée en deça d'une distance de 10 kilomètres (6 milles approximativement), par voie routière, d'une sablière en exploitation ou non-réaménagée.

Cette norme ne s'applique pas lorsqu'une étude révèle l'absence de matériaux ayant la granulométrie recherchée, dans les sablières en exploitation ou non-réaménagées.

4.5.7.2 USAGE PERMIS SUR LES SITES D'EXTRACTION

- a) La construction d'immeuble(s) nécessaire(s) et directement reliés aux fonctions de production et d'administration.
- b) L'entreposage extérieur des matières premières à condition qu'il soit conforme aux prescriptions d'entreposage aux articles 4.5.7.3.

4.5.7.3 USAGE SPECIFIQUEMENT INTERDIT

Les usages suivants sont spécifiquement interdits sur le site des exploitations de sablière.

- a) Les habitations autres que celles spécifiées à l'article 4.5.7.2 a).
- b) Les commerces de tous genres.
- c) Les institutions de tous genres.

4.5.7.4 EPUISEMENT OU ABANDON DE L'EXPLOITATION DE SABLIERE

Toute sablière après l'épuisement de matériel ou après son abandon devra être réaménagée. Ce réaménagement consiste au régalinge et à l'aplanissement du terrain.

4.5.8 STATIONS SERVICE ET POSTES DE DISTRIBUTION D'ESSENCE AU DETAIL

4.5.8.1 DISPOSITIONS PARTICULIERES

- a) Normes d'implantation:

Lots d'angle et lot intérieur

Superficie minimale de plancher	60 mètres ²
Rapport minimum plancher/terrain	10%
Marge de recul latérale intérieure minimum	4 mètres
Marge de recul minimum de pompes	5 mètres
Marge de recul de la construction	10 mètres
Marge de recul arrière	3 mètres

b) Dans toute la largeur du lot, le terrain doit être libre de tout obstacle sur une largeur de 9.1 mètres (30 pieds) à partir de la ligne de rue (cette prescription exclut les pompes, la bande gazonnée et les poteaux supportant des enseignes ou des lumières pourvu qu'ils ne gênent pas la circulation).

c) Il ne peut y avoir plus de deux accès par rue à chaque terrain, la largeur maximale d'un accès est fixée à 10 mètres (26 pieds), et doit être située au moins à 2 mètres (6.6 pieds de la ligne de lot).

d) Le propriétaire doit aménager tous les espaces de stationnement requis. Toute la superficie carrossable doit être drainée.

e) Il est interdit de ravitailler les automobiles à l'aide de tuyaux, boyaux et autres dispositifs suspendus et extensibles au-dessus de la voie publique.

f) Le bâtiment du poste d'essence ne doit contenir ni logement, ni usine ou manufacture, ni salle de réunion à l'usage du permis, ni atelier à l'exception des ateliers de réparation d'automobiles. Cependant, tout poste d'essence doit avoir des facilités sanitaires distinctes pour hommes et femmes, avec indications appropriées.

4.5.9 USAGES COMMERCIAUX DANS LES RESIDENCES

A titre complémentaire à l'habitation, les usages commerciaux sont autorisés dans certaines zones (voir grille) aux conditions énumérées ci-dessous:

- artisanat
- bureaux professionnels ou autres
- contracteurs
- menuiserie
- dépanneur
- salon de coiffure
- pompes funèbres
- service de santé divers

- sont aussi permises les institutions impliquant comme principale activité la récréation et l'éducation sous l'égide d'un corps public

- ébéniste
- électricien
- cordonnerie
- photographie
- etc...

a) Si l'usage ou les usages commerciaux sont intégrés au bâtiment d'habitation, la superficie du plancher utilisé à cet effet doit être inférieur à 75% de la superficie du carré du bâtiment d'habitation.

b) Aucune modification de l'architecture de l'habitation ne doit être visible de l'extérieur à l'exception d'une plaque professionnelle.

c) Si l'usage ou les usages commerciaux sont utilisés dans un bâtiment accessoire au bâtiment, ils ne devront pas couvrir une superficie supérieure à 75% de la superficie du carré du bâtiment principal.

4.5.10 HABITATION AU SOUS-SOL

L'habitation au sous-sol sera permise pour tous les types de construction se trouvant dans les zones résidentielles et ce à condition:

- que ces logements aient une hauteur minimum libre de 2.3 mètres (7.6 pieds) claire de toute obstruction.
- que ces logements soient conformes au règlement de construction.

4.5.11 IMPLANTATION DE CAMPS DE CHASSE

L'implantation de camps de chasse doit être conforme aux dispositions régissant la construction sur un terrain riverain et contenues à l'article 4.5.6.1 d)

Une distance minimale d'un (1) kilomètre doit être fixée et établie entre l'implantation des camps de chasse.

La marge de recul des camps de chasse, en bordure d'un chemin public, ne doit pas être inférieure à 75 mètres partant du centre du chemin public.

4.5.12 DISPOSITIONS PARTICULIERES CONCERNANT UN DEPOT OU UN SITE DE TRAITEMENT DE BOUES SEPTIQUES

L'implantation d'un dépôt ou d'un site de traitement de boues septiques est conditionnelle à l'approbation par le conseil d'administration de la municipalité régionale de comté d'Abitibi-Ouest.

4.5.13 DEBOISEMENT EN ZONE DE VILLÉGIATURE

A l'intérieur des zones de villégiature 1, 2 et 3, seules les coupes sanitaires et d'éclaircies sont autorisées.

Dans les dites zones un déboisement de 40% de la surface de terrain pourra être déboisée à l'intérieur des terrains privés de 4000 mètres carrés et moins.

Pour les terrains de plus de 4000 mètres carrés un déboisement de 30% de la surface pourra être permis.

4.5.14 DEBOISEMENT EN ZONE RURALE 1, 5, 6

A l'intérieur des zones rurales 1, 5, 6, toutes situées dans la zone de l'esker, un maximum de 50% de déboisement pourra être autorisé, ceci dans le but de préserver la beauté des sites.

Annexe I

USAGES	AFFECTATION DU SOL							73
	MIX	PU-C	RUR 1	RUR 2	RUR 3	RUR 4	RUR 5	
RESIDENTIEL								
Unifamilial	X		X	X	X	X	X	X
Bifamilial	X		X	X	X	X	X	X
3 et 4 logements	X							
Plus de 4 logements								
Maison mobile	X							
Res. sec. (chalet)								
COMMERCES ET SERV.								
Comm. de détail sans entr. ext.	X							
Comm. de détail avec entr. ext.	X							
Commerce de gros	X							
Services autres que para-industriels	X							
Services para-ind.	X		X	X	X	X	X	X
Comm. et services complém. à une résidence	X		X	X	X	X	X	X
INDUSTRIES ET ACT. PARA-INDUSTRIELLES								
Industrie lourde								
Industrie légère								
Indust. artisanale	X		X	X	X	X	X	X
Entrepreneur	X							
Entrep. artisan	X		X	X	X	X	X	X
Entrepôt								
AGRO-FORESTERIE								
Agric. et élevage				X		X		
Culture du sol				X		X		
EXPL. CONTROLEE DES RESSOURCES								
Sylviculture				X		X		
Exploit. forest.								
Mines, sablières				X		X		
RECREATIFS								
Parc, esp. vert	X	X	X	X	X	X	X	X
Act. récréatives	X	X						
Lois. de pl. air				X		X		
PUBL. ET COMMUN.								
Institutions	X	X						
Admin. publique	X	X						
Services publics	X	X	✓	✓	X	✓		✓

AFFECTATIONS DU SOL ET PRINCIPAUX USAGES AUTORISES

USAGES AFFECTATION DU SOL 74

ART 1 FU-C 2 PU-G 3 FU-C 4 A-F 1 A-F 2 FOR 1

RESIDENTIEL							
Unifamilial					X		X
Bifamilial					X		X
3 et 4 logements							
Plus de 4 logements							
Maison mobile							
Res. sec. (chalet)							
COMMERCES ET SERV.							
Comm. de détail sans entr. ext.							
Comm. de détail avec entr. ext.							
Commerce de gros							
Services autres que para-industrieles							
Services para-ind.	X				X		X
Comm. et services complém. à une résidence					X		X
INDUSTRIES ET ACT. PARA-INDUSTRIELLES							
Industrie lourde							
Industrie légère							
Indust. artisanale	X				X		X
Entrepreneur	X						
Entrep. artisan	X				X		X
Entrepôt							
AGRO-FORESTERIE							
Agric. et élevage	X				X		X
Culture du sol	X				X		X
EXPL. CONTROLEE DES RESSOURCES							
Sylviculture	X				X		X
Exploit. forest.					X		X
Mines, sablières	X				X		X
RECREATIFS							
Parc, esp. vert		X			X		X
Act. récréatives					X		X
Lois. de pl. air					X		X
PUBL. ET COMMUN.							
Institutions				X			
Admin. publique							
Services publics	X	X	X	X	X	X	X
AEROPORT							

AFFECTATIONS DU SOL ET PRINCIPAUX USAGES AUTORISES
USAGES AFFECTATION DU SOL 75

FOR 2 FOR 3 FOR 4 FOR 5 FOR 6 VIL 1 VIL 2

RESIDENTIEL
 Unifamilial X X
 Bifamilial
 3 et 4 logements
 Plus de 4 logements
 Maison mobile X X
 Res. sec. (chalet) X X

COMMERCES ET SERV.
 Comm. de détail
 sans entr. ext.
 Comm. de détail
 avec entr. ext.
 Commerce de gros
 Services autres que
 para-industriels
 Services para-ind.
 Comm. et services
 complém. à une
 résidence X

INDUSTRIES ET ACT.
 PARA-INDUSTRIELLES
 Industrie lourde
 Industrie légère
 Indust. artisanale X X X X
 Entrepreneur
 Entrep. artisan
 Entrepôt

AGRO-FORESTERIE
 Agric. et élevage
 Culture du sol

EXPL. CONTROLEE
 DES RESSOURCES
 Sylviculture X X X X X
 Exploit. forest. X X X X X
 Mines, sablières X X X X X

RECREATIFS
 Parc, esp. vert X X X X X X X
 Act. récréatives X X X X X X X
 Lois. de pl. air X X X X X X X

PUBL. ET COMMUN.
 Institutions
 Admin. publique
 Services publics X X X X X

AEROPORT

AFFECTATIONS DU SOL ET PRINCIPAUX USAGES AUTORISES
USAGES AFFECTATION DU SOL 76

VIL 3 CON 1 CON 2 INDS AERO PROT

RESIDENTIEL

Unifamilial	X			
Bifamilial				
3 et 4 logements				
Plus de 4 logements				
Maison mobile	X			
Res. sec. (chalet)	X			

COMMERCES ET SERV.

Comm. de détail sans entr. ext.				X
Comm. de détail avec entr. ext.				X
Commerce de gros				X
Services autres que para-industriels				
Services para-ind.				X
Comm. et services complém. à une résidence				

INDUSTRIES ET ACT.
PARA-INDUSTRIELLES

Industrie lourde				X
Industrie légère				X
Indust. artisanale				X
Entrepreneur				X
Entrep. artisan				X
Entrepôt				X

AGRO-FORESTERIE

Agric. et élevage
Culture du sol

EXPL. CONTROLEE
DES RESSOURCES

Sylviculture				X
Exploit. forest.				
Mines, sablières				

RECREATIFS

Parc, esp. vert	X				X
Act. récréatives	X				
Lois. de pl. air	X	X	X		

PUBL. ET COMMUN.

Institutions					
Admin. publique					
Services publics					X

AEROPORT

X

TABLEAU 1
NORMES D'IMPLANTATION PAR ZONE

	MIX	P-C	RUR 1	RUR 2	RUR 3	RUR 4	RUR 5
Marge de recul avant minimale	L.C.	L.C.	10m	9m	9m	9	10m
Marge de recul arrière minimale	10m	10m	10m	10m	10m	10m	10m
Marge de recul latérale minimale	3m	3m	3m	3m	3m	3m	3m
Superficie du bâtiment minimale	53m ²	53m ²	53m ²	53m ²	53m ²	53m ²	53m ²

L.C.: Ligne de construction

TABLEAU
NORMES D'IMPLANTATION PAR ZONE

	RUR 6	ART 1	ART 2	ART 3	ART 4	A-F 1	A-F 2	
Marge de recul avant minimale	10m	15m				10m	10m	10m
Marge de recul arrière minimale	10m	10m				10m	10m	10m
Marge de recul latérale minimale	3m	3m				3m	3m	3m
Superficie du bâtiment minimale	53m ²	53m ²				53m ²	53m ²	53m ²

TABLEAU

79

NORMES D'IMPLANTATION PAR ZONE

	FOR 1	FOR 2	FOR 3	FOR 4	FOR 5	FOR 6	VIL 1
Marge de recul avant minimale	15m	15m		15m	15m	15m	10m
Marge de recul arrière minimale	15m	15m		15m	15m	15m	10m
Marge de recul latérale minimale	15m	15m		15m	15m	15m	3m
Superficie du bâtiment minimale	53m ²	53m ²		53m ²	53m ²	53m ²	53m ²

TABLEAU
NORMES D'IMPLANTATION PAR ZONE

	VIL 2	VIL 3	CON 1	CON 2	IND	AER	PRO
Marge de recul avant minimale	10m	10m			15m		
Marge de recul arrière minimale	10m	10m			15m		
Marge de recul latérale minimale	3m	3m			15m		
Superficie du bâtiment minimale	53m ²	53m ²			100m ²		