

REGLEMENT NUMERO 85

REGLEMENT DE

ZONAGE

MUNICIPALITE DE BOUCHETTE

## 2.8

DÉFINITIONS ET TERMINOLOGIE

A moins que le texte ne s'y oppose ou qu'il ne soit spécifié autrement, les mots ou expressions définis dans cet article ont le sens indiqué pour les fins du présent règlement.

- Abri d'auto:** Expression signifiant une construction couverte, soutenue par des colonnes et/ou des murs, employée pour le rangement ou le stationnement d'un ou plusieurs véhicules et dont au moins quarante pour cent (40%) du périmètre total est ouvert ou non obstrué, ou dont au moins deux (2) cotés sont entièrement ouverts et non obstrués.
- Abri d'auto temporaire:** Expression signifiant une charpente métallique portative et démontable recouverte d'un matériau non rigide et utilisé pour abriter un véhicule moteur au cours d'une période déterminée dans l'année.
- Abri de bateau:** Expression signifiant une construction couverte soutenue par des colonnes et/ou des murs, implantée sur le lit d'un plan ou cours d'eau, destinée à servir exclusivement au remisage des embarcations. Cette construction est détachée de tout autre bâtiment.
- Accès:** Signifie une voie publique ou privée d'approche, d'entrée ou de sortie permettant la liaison entre un lieu précis et une voie de circulation.
- Affiche:** Voir enseigne.
- Agrandissement:** Signifie tous travaux ayant pour but d'augmenter la superficie ou le volume d'un bâtiment ou d'une construction ou l'occupation d'un usage sur un emplacement.
- Aire de coulée argileuse:** Expression désignant un site présentant des risques moyens à élevés ou peuvent se produire des mouvements du sol caractérisés par un recul important et sans proportion de la hauteur des pentes qui le génèrent. Lors de la manifestation de ce mouvement du sol, le sol composé d'argile s'écoule en une boue visqueuse.

emportant par flottement de grandes parties du sol de surface.

**Aire d'exploitation:**

Expression signifiant sur un site, la surface de sol d'où l'on extrait les produits minéraux et où peut s'effectuer certaines opérations de traitement des minéraux et où l'on stocke les matériaux minéralogiques extraits et les sols de décapage.

**Aire d'inondation:**

Expression désignant un site comportant un indice de probabilité de crue.

**Aire de pentes sujettes à décrochement:**

Expression désignant un site présentant des risques moyens à élevés ou peuvent produire des mouvements du sol en bordure de plans et cours d'eau dont les rives érodées à la base risquent un glissement vers le plan ou cours d'eau lorsque sont réunis certains facteurs hydrogéologiques qui accentuent le risque de mouvement du sol à l'intérieur de ce type de site.

**Aliénation:**

Signifie tout acte translatif de propriété, y compris la vente à réméré, le bail emphytéotique, le bail à rente, le transfert d'un droit à l'article 3 de la Loi sur les mines, le transfert d'une concession forestière en vertu de la Loi sur les terres et forêts; sauf la transmission pour cause de décès, la vente forcée au sens des articles 1585 et 1591 du Code civil, y compris la vente pour taxes et le retrait, et toute cession résultant de la Loi sur l'expropriation, la dation en paiement dans la mesure où elle constitue une classe accessoire à un acte de vente ou à un acte d'hypothèque et dans la mesure où celui qui l'exerce devient propriétaire de tout le lot ou de ces lots faisant encore l'objet de l'acte, tel que prescrit par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

**Alignement de construction:**

Expression désignant la ligne établie par règlement de zonage, à une certaine distance de l'alignement de la voie publique, et déterminant la limite avant de la façade de tout

bâtiment ou partie de bâtiment qui peut être construit sur un lot; l'alignement correspond à la limite intérieure de la marge de recul.

**Amélioration:** Tous travaux exécutés sur un bâtiment, immeuble ou terrain, en vue d'en améliorer l'utilité, l'apparence ou la valeur.

**Annexe (bâtiment):** Signifie une construction ou bâtiment accessoire attaché à un bâtiment principal et construit sur le même emplacement que ce dernier.

**Annulation (cadastrale):** Expression signifiant une opération annulant aux plans et livres de renvoi, un ou plusieurs lots ou parties de lot suivant les dispositions de l'article 2174a du Code civil.

**Atelier d'artisan:** Expression signifiant un bâtiment ou partie de principal à l'intérieur duquel ont lieu des activités de fabrication et/ou de réparation par procédés non industriels et/ou la vente d'objets, produits ou services spécialisés tels les types suivants:

- a) Les objets d'art et de décoration, des produits de la musique, de la sculpture, de la gravure, de la reliure, de la photographie, de la poterie, des émaux, de la tapisserie, du tissage, de la céramique;
- b) des ateliers de couture, de confection et de réparation de vêtements;
- c) des salons d'esthétique, des salons de coiffure;
- d) des ateliers d'ébénisterie, de menuiserie et de rembourrage;
- e) des ateliers de taxidermie;

- f) des ateliers de réparation tels que cordonniers, réparateurs de petits appareils ménagers;
- g) des ateliers de réparation de véhicule-moteur sans vente d'essence ou de véhicule-moteur et autres usages commerciaux.

**Attique:** Signifie l'étage supérieur d'un bâtiment dont la superficie de plancher mesurée dans ses parties où la hauteur du plafond est d'au moins 2.29 mètres (7.5 pieds), n'est pas moindre que quarante (40) pour cent et pas plus de soixante-quinze (75) pour cent de la superficie du plancher inférieur.

**Aqueduc:** Système communautaire d'alimentation en eau potable approuvé par le ministère de l'Environnement et pouvant assurer à ses usagers un approvisionnement continu durant toute l'année.

**Auberge:** Signifie un établissement composé de locaux de séjour réunis sous un même toit à l'usage d'une clientèle de passage. Chaque local constitue une unité distincte ou commune, meublée avec accès permanent à des commodités d'hygiène communes et pourvue d'une salle à manger ou d'un café-restaurant, avec cases ou espace(s) de stationnement pour automobiles.

**Auvent:** Signifie un petit toit amovible ou fixe, constitué de toile ou de métal ou matériaux plastiques supporté par un cadre en saillie sur un mur au-dessus des ouvertures pour protéger des intempéries ou du soleil.

**Axe:** Ligne centrale de la partie carrossable d'une voie de circulation publique ou privée.

**Balcon:** Signifie une plate-forme en saillie complète ou partielle, attachée au(x) mur(s) d'un bâtiment, entourée d'une balustrade ou d'un garde-corps et pouvant être munie d'une toiture pour protéger du soleil et des intempéries.

- Bande de protection riveraine:** Expression signifiant une bande de terre qui borde les plans et cours d'eaux et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne naturelle des hautes eaux. A l'intérieur s'applique des mesures de conservation particulières.
- Banne:** Signifie un petit toit amovible en toile, placé en auvent sur la devanture d'un bâtiment pour protéger contre les rayons du soleil.
- Bâtiment:** Signifie une construction ayant une toiture supportée par des poteaux ou par des murs, résultant de l'assemblage d'un ou de plusieurs matériaux et aménagée de façon à servir à une ou des fins quelconques.
- Bâtiment accessoire:** Expression signifiant un bâtiment secondaire détaché du bâtiment principal et à celui-ci subordonné, destiné à améliorer l'utilité, la commodité et l'agrément dudit bâtiment principal et situé sur le même emplacement que ce dernier. Les bâtiments accessoires ne peuvent servir d'habitation ni de jour ni de nuit.
- Bâtiment accessoire agricole:** Expression signifiant un bâtiment relié à l'exploitation agricole et destiné à abriter les animaux, les produits et la machinerie agricole.
- Bâtiment annexe:** Expression signifiant un bâtiment secondaire attaché à un bâtiment principal, destiné à améliorer l'utilité, la commodité et l'agrément dudit bâtiment principal.
- Bâtiment contigu:** Expression signifiant un bâtiment composé d'au moins trois (3) parties distinctes de bâtiment, dont les murs latéraux sont mitoyens dans leur totalité ou en partie exception faite des murs latéraux situés aux extrémités du bâtiment.
- Bâtiment jumelé:** Expression signifiant un bâtiment composé de deux (2) parties distinctes de bâtiment, séparées entre elles par un mur mitoyen.

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| Bâtiment mobile:              | Expression comprenant tout bâtiment conçu pour être déplacé sur ses propres roues ou non jusqu'à un emplacement qui lui est destiné, pouvant être installé sur des roues, des vérins, des poteaux, des piliers, des encoffrements ou sur une fondation permanente. Ce type de bâtiment ne comprend pas les wagons de chemin de fer et les remorques modifiées pour une autre usage auquel ils sont normalement destinés. Ces bâtiments sont d'une largeur maximale de quatre mètres quatre-vingt-huit (4.88 m.) et d'une longueur minimale de dix (10) mètres. |
| Bâtiment principal:           | Expression signifiant un bâtiment dans lequel s'exerce l'usage principal pour l'emplacement sur lequel il est érigé et dont la destination et l'occupation doivent être conformes au type de construction autorisé.  |
| Bâtiment temporaire:          | Expression signifiant une construction de caractère passager, destinée à des fins spéciales et pour une durée de temps définie par le règlement de construction.   |
| Bric-à-brac:                  | Signifie un établissement commercial spécialisé dans la revente d'objets usagés divers.  |
| Camping (terrain de camping): | Expression signifiant un espace délimité pour les activités de camping, incluant tous les équipements de support de cette activité.  |
| Camping (unité de camping):   | Expression signifiant un espace délimité à l'intérieur d'un terrain de camping alloué contre ou sans rémunération pour que séparément les campeurs puissent y installer leurs équipements et effets.   |
| Caravane:                     | Signifie un pavillon mobile d'une longueur de moins de dix (10) mètres (32.8 pieds), aménagé en logement saisonnier essentiellement mobile de par sa construction et pouvant être toué, tiré ou mue par un véhicule-moteur.  |

- Caravane pliante:** Expression signifiant une caravane pourvu d'un mécanisme permettant d'en abaisser le toit pour en faciliter le transport et le rangement.
- Carrefour:** Signifie un croisement de voies de circulation au même niveau.
- Carrefour en T:** Expression signifiant une fonction à angles droits de deux (2) voies de circulation dont l'une est greffée sur l'autre.
- Carrière:** Signifie un emplacement d'où l'on extrait à ciel ouvert des substances minérales consolidées, y compris du sable, de la terre arable et du gravier, à partir d'un dépôt naturel, à des fins commerciales ou industrielles; à l'exception des mines de métaux, des excavations et des autres travaux effectués en vue d'y établir l'emprise ou les fondations de toute construction.
- Cet emplacement peut inclure toutes les opérations de manufacture ou de transformation qui peuvent être reliées à ces exploitations que ce soit la taille ou le broyage, le criblage, le stockage de matériaux minéraux ou la production d'asphalte, de ciment ou de béton.
- Case de stationnement:** Expression signifiant un espace dans une aire de stationnement, permettant de stationner un véhicule-moteur selon les exigences d'agencement et de dimension du présent règlement.
- Cave:** Signifie la partie d'un bâtiment situé sous le rez-de-chaussée ou premier étage, et dont au moins cinquante pour cent (50%) de la superficie des murs est en dessous du niveau moyen du sol adjacent.
- Ceinture de vide technique:** Expression signifiant une cloison vide installée sur le pourtour d'un bâtiment mobile destinée à fermer l'espace compris entre le sol et le plancher dudit bâtiment, permettant de recevoir, au besoin, les installations techniques devant servir à l'utilisation du bâtiment.



|  |  |
|--|--|
| <b>Champs de visibilité:</b>           | Signifie un espace délimité où il est possible en un point donné de voir tous les objets mobiles et/ou immobiliers et les abords compris dans cet espace.  |
| <b>Chemin:</b>                         | Signifie une voie donnant accès à un ou plusieurs terrains à caractère et de propriété publics ou privés.  |
| <b>Clôture:</b>                        | Signifie une construction destinée à séparer une propriété ou partie d'une propriété, d'une autre propriété ou d'autres parties de la même propriété et/ou à interdire l'accès.  |
| <b>Comité consultatif d'urbanisme:</b> | Expression signifiant un comité créé par résolution au conseil municipal dont les membres sont choisis parmi les résidents de la municipalité. Ce comité possède des pouvoirs d'étude et des recommandations en matière d'urbanisme, de zonage, de lotissement et de construction auprès du conseil municipal. |
| <b>Commerce de recyclage:</b>          | Expression signifiant un établissement spécialisé dans la vente de produits usagés, la vente de composants provenant de la récupération de biens usagés ou la récupération de matériaux ou matière ayant été utilisée en vue de leur réintroduction dans le système de production de biens.                    |
| <b>Condominium:</b>                    | Signifie un bâtiment principal constitué d'unités distinctes au niveau des titres de propriété conformément à la réglementation provinciale. Le nombre d'unités distinctes dans le cas de logements détermine le type d'usage du groupe d'usage "Habitation".  |
| <b>Conseil:</b>                        | Signifie le conseil municipal de la corporation.   |
| <b>Construction:</b>                   | Signifie un ouvrage quelconque comprenant l'assemblage de matériaux érigés pour une fin quelconque et quelqu'en soit la matière, la forme et la destination, que ces ouvrages soient reliés ou non au sol ou fixés à tout objet relié au sol.  |

|                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| Construction hors-toit:           | Expression signifiant une construction érigée sur ou excédent le toit d'un bâtiment enfermant un réservoir, la machinerie d'un ascenseur, un escalier, des appareils de ventilation ou de refroidissement, des évaporateurs ou toute partie d'un puits de lumière ou de ventilation.   |
| Construction temporaire:          | Expression signifiant une construction érigée à des fins spéciales pour une durée de temps limité mais ne comprenant pas les machines, outils ou autres ouvrages servant à la construction ou l'édification d'une construction permanente.   |
| Cote d'inondation:                | Expression signifiant le niveau géodésique servant à délimiter le niveau des eaux en période de crue des eaux.   |
| Cours d'eau:                      | Expression signifiant tous les cours d'eau ayant un débit permanent formé par les eaux de ruissellement sur la ligne basse du terrain, coulant à découvert, servant à égoutter naturellement plusieurs terrains, exception faite des fossés de chemin et des fossés de ligne qui n'égouttent que les terrains contigus entre lesquels ils sont situés. |
| Cours d'eau à débit intermittent: | Expression signifiant un cours d'eau, partie de cours d'eau dont le lit s'assèche périodiquement identifié comme tel sur les cartes cadastrales à l'échelle 1:20 000 du ministère de l'Energie et des Ressources du Québec.  |
| Cul-de-sac:                       | Expression signifiant une voie de circulation publique ou privée ne débouchant sur aucune autre voie de circulation.   |
| Demi-étage:                       | Voir "Attique".  |
| Densité résidentielle brute:      | La "densité résidentielle brute" est donnée par le nombre total de logements compris à l'intérieur du périmètre de la propriété ou du territoire directement concerné, divisé par la superficie de terrains à être   |

occupée par des logements, plus les voies publiques et les espaces publics ou institutionnels inclus dans ce périmètre.

Densité résidentielle nette:

La "densité résidentielle nette" (en logements) est donnée par le nombre total de logements compris à l'intérieur du périmètre de la propriété ou du territoire directement concerné, divisé par la superficie de terrains à être occupée par des logements, excluant les voies publiques et les espaces publics ou institutionnels inclus dans ce périmètre.

Dépendance:

Signifie tout bâtiment ou partie de bâtiment subordonné à un bâtiment principal relié à des activités récréatives commerciales dont les principales fonctions peuvent être l'hébergement, la restauration et/ou la pratique d'activité de loisir et servant à un usage complémentaire à celui du bâtiment principal. Les fonctions de ce bâtiment sont directement reliées à l'activité humaine.

Dérogation:

Signifie qui n'est pas conforme à une ou plusieurs dispositions des présents règlements d'urbanisme.

Droit acquis:

Expression signifiant un droit reconnu à un usage, une construction, un emplacement ou un lot en voie de l'être au moment de l'entrée en vigueur des présents règlements d'urbanisme.

Droit de passage:

Expression signifiant une autorisation permanente et écrite de traverser un emplacement appartenant à un tiers. Pour les fins des règlements d'urbanisme de la municipalité, le droit de passage est considéré comme une rue privée.

Élément épurateur:

Expression signifiant l'ensemble des unités de tuyauterie servant à l'épuration des eaux usées après traitement, par infiltration dans le sol.

- Emplacement:** Signifie un ou plusieurs lots ou partie de lots cadastrés ou un ou plusieurs fonds de terrain ne formant pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels de cadastre et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés et susceptibles d'être cadastrés et pouvant servir à un usage.
- Emplacement d'angle:** Expression désignant un emplacement sis à l'intersection de voies publiques ou rue publique et un droit de passage.
- Emprise d'une voie de circulation:** Expression désignant une superficie de terrain affectée à la circulation de véhicules ou de personnes. L'emprise cadastrée d'une emprise expropriée, d'une emprise homologuée et\ou emprise proposée.
- Emprise d'utilités publiques:** Expression désignant une superficie de terrain permettant le passage de réseaux linéaires de services publics de nature publique ou privée tel l'aqueduc, l'égout sanitaire ou pluvial, les réseaux souterrains ou aériens de distribution électrique, de communication ou de câblodistribution. Cette emprise peut être formée d'une servitude cadastrée, d'une servitude expropriée, d'une servitude homologuée et\ou proposée.
- Enseigne:** Signifie toute représentation extérieure, dessin, texte et emblème ou tout autre figure aux caractéristiques similaires utilisées pour avertir, informer, annoncer, faire de la publicité, faire valoir, attirer l'attention sur un produit, un lieu, une entreprise ou commerce, un divertissement, un service exercé, vendu ou offert sur place ou à un autre endroit que celui où elle est placée. Le terme enseigne désigne aussi les termes panneau-réclame et affiche.
- Entrée charretière:** Expression désignant un ouvrage permettant l'accès des véhicules à un terrain à partir d'un chemin carrossable.

|  |   |
|--|---|
| <b>Entrepôt:</b>                         | Signifie tout bâtiment ou structure ou partie de bâtiment ou de structure servant à remiser en dépôt des objets, matériaux ou marchandises quelconques.   |
| <b>Entreprise d'excursion sur l'eau:</b> | Expression désignant une entreprise commerciale offrant un service de randonnée ou d'excursion nautique au moyen d'embarcations diverses.   |
| <b>Espace de stationnement:</b>          | Expression désignant la superficie intérieure ou extérieure au sein de laquelle sont aménagées des cases individuelles de stationnement et des allées de dégagement de circulation.   |
| <b>Étage:</b>                            | Signifie la partie d'un bâtiment comprise entre la surface d'un plancher et le plafond ou le toit immédiatement au dessus. Un sous-sol, une cave, un attique ne sont pas compris comme étages dans la détermination de la hauteur d'un bâtiment exprimé en nombre d'étages. |
| <b>Façade:</b>                           | Signifie tout mur d'un bâtiment faisant face à une rue publique, une rue privée, à un parc, une place publique, un parc de stationnement ou de tout mur qui est exposé à la vue.  |
| <b>Façade principale:</b>                | Signifie tout mur extérieur d'un bâtiment faisant face à une rue publique, une rue privée ou à un lot détenu en copropriété donnant accès à une rue et comportant l'entrée principale.  |
| <b>Fondation:</b>                        | Signifie la partie de la construction sous le rez-de-chaussée et constituant l'appui de la structure ou transmettant les charges de celle-ci au sol, comprenant les murs, empattements, assises, semelles, piliers, pilotis.  |
| <b>Garage privé:</b>                     | Expression signifiant tout bâtiment accessoire, annexe ou partie d'un bâtiment servant exclusivement à remiser ou à stationner des véhicules destinés à l'usage personnel de l'occupant.  |
| <b>Habitation</b>                        | Voir bâtiment mobile  |

- Halte routière:** Expression désignant un terrain public aménagé de tables de pique-nique, foyers, cabinets d'aisance et équipements connexes et destiné principalement au repos au cours d'un voyage.
- Hauteur d'un bâtiment en mètre:** Expression signifiant la distance verticale entre le niveau moyen du sol adjacent et un point passant par:
- la partie la plus élevée de l'assemblage d'un toit plat.
  - le niveau moyen entre l'avant toit et le faite dans le cas d'un toit en pente, à tympan, à mansarde ou en croupe.
- Hauteur d'un bâtiment d'étages:** Expression signifiant le nombre en étages compris entre le niveau du plancher du rez-de-chaussée et le niveau du plafond de l'étage le plus élevé.
- Hors rue:** Expression signifiant tout terrain situé hors des lignes d'emprise d'une voie publique.
- Hôtel:** Signifie un établissement composé de locaux de séjour réunis sous un même toit, à l'usage d'une clientèle de passage. Chaque local constitue une unité distincte, meublée, équipée de commodités d'hygiène et pourvue ou non d'appareils de cuisine à l'usage exclusif de leur occupant et/ou pourvue d'une salle à manger ou d'un café-restaurant, avec cases ou espace(s) de stationnement pour automobiles.
- Ile:** Signifie une étendue de terre ferme émergée de manière permanente dans les eaux d'un lac ou d'un cours d'eau.
- Ilot:** Signifie un lot, un ensemble de lots ou d'emplacement(s) bornés en tout ou en partie par des voies publiques, des rivières, des ruisseaux, des cours d'eau ou des voies ferrées.
- Immeuble:** Signifie tout terrain ou bâtiment et tout ce qui est considéré comme tel au sens du code civil.

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| <b>Industrie:</b>              | Voir la classe "INDUSTRIE".  |
| <b>Inspecteur municipal:</b>   | Officier nommé par le conseil pour faire observer les règlements d'urbanisme. Cet officier peut être aussi désigné sous le terme d'inspecteur des bâtiments.   |
| <b>Installation sanitaire:</b> | Expression signifiant un ensemble servant à l'évacuation et à l'épuration des eaux d'égouts brutes et des eaux ménagères, comprenant une fosse septique et un élément épurateur, le tout conforme aux normes du ministère de l'Environnement du Québec.  |
| <b>Largeur de lot</b>          | <p>Expression signifiant la dimension calculée entre les limites des marges de recul avant et arrière sur une perpendi-culaire élevée sur une des lignes latérales d'un lot. En aucun cas, un lot ne peut avoir la forme d'un T ou d'un L afin d'avoir la largeur minimum ou la profondeur selon le cas.</p> <p>La largeur d'un lot est toujours le côté qui fait face à une voie de circulation ou dans certains cas à un plan ou cours d'eau lorsqu'il n'y a pas de voie de circulation.</p> |
| <b>Ligne de lot:</b>           | Expression signifiant la ligne de division entre un ou des lots ou une voie publique.  |
| <b>Ligne de recul arrière:</b> | Expression signifiant la ligne parallèle à la ligne arrière du lot, établissant la distance minimale requise entre l'alignement de bâtiment principal et ses prolongements et la ligne arrière du lot.   |
| <b>Ligne de recul avant:</b>   | Expression signifiant la ligne parallèle à la ligne arrière d'emprise de la rue, que la rue soit existante, homologuée ou proposée, et établissant la distance minimale requise entre l'alignement du bâtiment principal et ses prolongements et la ligne d'emprise de la rue.   |

- Ligne de recul latérale:** Expression signifiant la ligne parallèle à la ligne latérale du lot et établissant la distance minimale requise entre l'alignement du bâtiment principal et ses prolongements et la ligne latérale du lot.
- Ligne naturelles des hautes eaux:** Expression désignant l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres ou l'endroit où la végétation arbustive arrête en direction du plan d'eau.
- Limite des hautes eaux:** Expression désignant la partie d'un espace riverain susceptible d'être submergé temporairement lorsque les eaux sont à leur plus haut niveau durant l'année. La limite des hautes eaux peut être identifiable facilement en bordure de la rive par les traces sur la végétation, le sol ou le roc que laisse l'eau lors de l'élévation de son niveau maximum.
- Littoral:** Signifie la partie des plans ou cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne naturelle des hautes eaux vers le centre du plan ou cours d'eau.
- Local:** Signifie une pièce ou une suite de pièces, partie d'un bâtiment ou d'un immeuble ayant une entrée distincte et pourvue de commodités de chauffage et d'hygiène et destinée à des usages commerciaux, administratifs ou industriels.
- Logement:** Signifie une pièce ou partie de pièces ayant une entrée distincte et pourvue des commodités de chauffage, d'hygiène et de cuisine ou dont l'installation est prévue et destinée à servir de domicile pour une ou plusieurs personnes, n'incluant pas motel, hôtel, auberge, pension, remorque ou bâtiment accessoire.
- Lot:** Signifie le fond de terre identifié et délimité sur un plan de cadastre fait et déposé en conformité à l'article 2175 du Code civil et à la loi du cadastre. La superficie du lot est exprimée en pieds ou en mètres carrés et ne doit



comprendre aucune partie de la superficie de rue adjacente publique ou privée.

Maison motorisée:

Expression désignant un véhicule-moteur aménagé en usine à des fins de logement temporaire pour des besoins de camping ou de récréation. Les autobus scolaires modifiés ne sont pas considérés comme étant de ce type de véhicules, tout comme les remorques de camions.

Marge avant:

Expression désignant l'espace s'étendant sur toute la largeur du lot, compris entre la ligne d'emprise de la rue, que la rue soit existante, homologuée ou proposée et la ligne de recul avant. La largeur minimale obligatoire de la marge ainsi créée est établie par le présent règlement.

Marge arrière:

Expression désignant l'espace s'étendant sur toute la largeur du lot, compris entre la ligne arrière du lot et la ligne de recul arrière. La largeur minimale obligatoire de la marge ainsi créée est établie par le présent règlement.

Marge de recul:

Expression signifiant les espaces compris entre les lignes de lot et l'emprise de la rue et les lignes de recul fixées par ce règlement.

Marge latérale:

Expression désignant l'espace compris entre la ligne latérale du lot et les lignes de recul avant, latérale et arrière du lot. La largeur minimale obligatoire de la marge ainsi créée est établie par le présent règlement.

Marge latérale intérieure:

Expression désignant la marge latérale opposée à la marge latérale sur rue d'un emplacement d'angle.

Marge latérale sur rue:

Expression désignant l'espace compris entre une marge avant, une ligne latérale sur rue, une ligne arrière et une ligne à l'intérieur d'un emplacement parallèle à la ligne latérale sur rue.

- Modification:** Signifie tout changement, agrandissement ou transformation d'une construction ou tout changement dans son usage.
- Motel:** Signifie un établissement composé de locaux de séjour réunis ou non sous un même toit, à l'usage d'une clientèle de passage. Chaque local constitue une unité distincte ayant son entrée particulière directement sur l'extérieur, équipée de commodités d'hygiène, meublée et pourvue ou non d'appareils de cuisine à l'usage exclusif de leurs occupants.
- Mur arrière:** Expression signifiant un mur d'un bâtiment le plus rapproché de la ligne de lot arrière et parallèle ou sensiblement parallèle à celle-ci. La ligne de ce mur peut-être brisée.
- Mur avant:** Expression signifiant un mur d'un bâtiment le plus rapproché de la ligne de lot avant et parallèle ou sensiblement parallèle à celle-ci. La ligne de ce mur peut être brisée.
- Mur coupe feu:** Signifie un mur divisant un bâtiment ou séparant deux bâtiments et destiné à empêcher la propagation du feu.
- Mur latéral:** Expression signifiant un mur d'un bâtiment le plus rapproché de la ligne de lot latérale et parallèle ou sensiblement parallèle à celle-ci. La ligne de ce mur peut être brisée.
- Mur mitoyen:** Expression signifiant un mur de séparation servant, ou destiné à servir, en commun à des bâtiments jumelés ou contigus.
- Occupation mixte:** Expression qualifiant l'occupation d'un bâtiment pour deux ou plusieurs fins différentes. L'utilisation dominante de l'usage spécifique du bâtiment doit toutefois se conformer aux dispositions du présent règlement.
- Opération cadastrale:** Expression signifiant une division, subdivision, nouvelle subdivision, redivision, annulation, correction, ajout ou remplacement de numéros de

lots faits en vertu de la loi sur le cadastre (L.R.Q., chap. C-1) ou des articles 2174, 2174 a) 2174 b) ou 2175 du code civil.

Parc d'habitations mobiles:

Terrain subdivisé en lots ou parcelles de terrain et aménagé de façon à ce qu'il n'y ait pas plus d'une maison par lot ou par terrain.

Parc de caravanes:

Expression qualifiant un terrain de camping permettant un séjour à court terme et/ou long terme aux remorques de voyageurs, véhicules récréatifs ainsi qu'aux caravanes, caravanes pliantes, tentes de campeurs et maisons motorisées.

Passage piétonnier:

Allée, voie ou passage public réservé exclusivement à l'usage des piétons.

Personne:

Signifie toute personne morale de droit public ou de droit privé ou tout particulier.

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 au moins un mètre (1 m.) d'eau de profondeur dans une de ses parties.

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| <b>Plan de cadastre:</b>        | Expression signifiant un plan montrant le fractionnement total ou partiel du lot au moyen d'un numérotage particulier déposé au ministère de l'Energie et des Ressources.   |
| <b>Plan de localisation:</b>    | Expression signifiant un plan à l'échelle indiquant la situation exacte des bâtiments sur un emplacement.   |
| <b>Plan de lotissement:</b>     | Expression signifiant un plan à l'échelle illustrant une subdivision de terrain en emplacements ou en lots à bâtir, répondant aux exigences du règlement de lotissement de la municipalité.   |
| <b>Plan de zonage:</b>          | Expression signifiant un plan à l'échelle illustrant la division du territoire de la municipalité en zones ou en secteurs de zones pour réglementer la construction et l'usage des bâtiments et des terrains.   |
| <b>Profondeur de lot:</b>       | Expression signifiant la longueur de la ligne droite reliant le point situé au milieu de la ligne avant du terrain et le point situé au milieu de la ligne arrière.<br><br>Dans le cas de terrains triangulaires, le point situé au milieu de la ligne arrière se confond avec le sommet arrière du triangle. |
| <b>Prolongement imaginaire:</b> | Signifie l'allongement, l'extension imaginaire d'une ligne de lot ou d'un axe au-delà de la limite fixée par le présent règlement ou de toute autre norme.  |
| <b>Quai:</b>                    | Signifie un ouvrage construit à partir de la rive vers le littoral servant à l'amarrage des embarcations et à l'embarquement et le débarquement des passagers de ces embarcations.  |
| <b>Récupérateur:</b>            | Signifie une personne faisant l'en-treposage, le stockage et la vente en vrac de matières et de produits non toxiques pouvant être recyclés.  |
| <b>Regrattier:</b>              | Voir récupérateur.  |

- Relais de voyageur:** Expression signifiant un établissement offrant gîte et couvert à une clientèle de passage et composé de locaux de séjour réunis sous un même toit. Chaque local est meublé et constitue une unité distincte, équipé de commodités d'hygiène individuelles et/ou communes, avec cases ou espace(s) de stationnement pour automobiles.
- Rez-de-chaussée:** Expression désignant l'étage situé immédiatement au-dessus du niveau moyen du sol ou au-dessus de la cave ou du sous-sol.
- Rive:** Signifie la bande de terre qui borde les plans ou cours d'eau et s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne naturelle des hautes eaux. La profondeur de la rive pour les besoins des règlements d'urbanisme de la municipalité peut varier en fonction de la topographie ou la fragilité du milieu.
- Route provinciale:** Expression signifiant une voie de circulation dont la fonction principale est de permettre un écoulement le plus rapide possible du flot de circulation, soit d'un secteur à un autre du territoire municipal, de la municipalité vers l'extérieur ou vice-versa ou des rues collectrices entre elles. Elle est caractérisée par un volume de circulation intense.
- Rue collectrice:** Expression signifiant une voie de circulation dont la fonction principale est de servir de dégagement pour le réseau des rues locales en reliant celles-ci aux réseaux d'artères principales tout en donnant accès aux propriétés qui la bordent.
- Rue locale:** Expression signifiant une voie de circulation dont la fonction principale est de donner accès aux propriétés. Elle est caractérisée par un faible volume de circulation.
- Rue privée:** Expression signifiant une voie de circulation pour véhicules et piétons, utilisée à des fins publiques mais dont l'emprise (fond de terrain) est de propriété privée et dont l'ouverture n'a

pas été décrétée par l'autorité compétente en la matière. Un droit de passage est considéré comme une rue privée pour les fins des règlements d'urbanisme de la municipalité.

- Rue publique:** Expression signifiant une voie de circulation pour véhicules et piétons, utilisée à des fins publiques dont l'emprise (fond de terrain) est de propriété publique et dont l'ouverture a été décrétée par l'autorité compétente en la matière.
- Servitude:** Signifie un droit légalement établi d'entrer sur un terrain généralement pour avoir accès à une autre propriété ou pour installer des commodités ou des services.
- Solage:** Voir fondation.
- Sous-sol:** Signifie la partie d'un bâtiment située sous le rez-de-chaussée ou premier étage et dont plus de cinquante pour-cent (50%) de la superficie des murs est située au-dessus du niveau moyen du sol adjacent.
- Spectacle de nudité:** Expression désignant une activité consistant à offrir des représentations au cours desquelles les figurants exhibent leurs organes génitaux.
- Station balnéaire:** Expression signifiant un établissement situé en bordure d'un plan ou cours d'eau et offrant à sa clientèle des services spécialisés divers quant aux soins corporels de santé, activités aquatiques et nautiques ainsi que l'hébergement et la restauration. Ces établissements peuvent offrir également des activités récréatives terrestres qui ne gênent pas le milieu environnant par le bruit.
- Superficie au sol d'un bâtiment:** Superficie extérieure maximale de la projection horizontale du bâtiment sur le sol, y compris les annexes et les garages attenants, mais excluant la superficie des puits d'aération et d'éclairage et les cours intérieurs, galeries, vérandas, perrons et patios.

**Superficie  
de logement:**

Expression signifiant la superficie horizontale du plancher d'un logement à l'exclusion de la superficie des planchers de balcon ou mezzanine, de garage ou autre dépendance attenante. Cette superficie se mesure à partir de la surface intérieure des murs extérieurs.

**Superficie  
totale de  
plancher:**

La superficie totale de plancher d'un bâtiment est la somme des surfaces horizontales de tous les planchers, mesurée de la paroi extérieure des murs extérieurs ou de la ligne d'axe des murs mitoyens, y compris les porches, les vérandas, les puits d'aération et d'éclairage, et tous les espaces compris dans un bâtiment à l'exclusion des cours intérieurs et extérieurs, des terrasses, corniches, escaliers de sauvetage, rampes, marches et escaliers extérieurs et plateformes de chargement à ciel ouvert.

**Superficie  
occupée:**

Pourcentage de la surface totale du terrain occupé par la projection horizontale maximum de la partie du bâtiment dépassant la surface du sol, excluant les corniches et avant-toits. Le calcul du taux d'occupation comprend l'ensemble des bâtiments qu'ils soient principaux ou complémentaires à moins qu'il en soit spécifié autrement.

**Terrain:**

Signifie un ou plusieurs lots, ou une ou plusieurs parties de lots contigus, servant ou pouvant servir à un usage principal, constituant une seule et même propriété et pouvant faire l'objet d'une demande de permis.

**Terrain ou  
lot d'angle:**

Terrain ou lot sis à un carrefour de voies publiques mais dont l'angle d'intersection de circulation de véhicules-moteurs est inférieur à cent trente-cinq (135) degrés. Un terrain ou lot sis en bordure d'une voie publique, en un point où la ligne de rue décrit un arc sous-tendu par un angle de moins de cent trente-cinq (135) degrés est aussi considéré comme un terrain d'angle. Un terrain ou lot d'angle peut ne pas avoir de ligne arrière ou latérale.

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| Terrain ou lot transversal: | Expression signifiant un terrain ou lot faisant face à deux (2) voies publiques ou plus, ayant plus d'une ligne avant sans nécessairement avoir des lignes latérales et arrières.  |
| Usage:                      | Signifie la fin pour laquelle un bâtiment, un bâtiment accessoire, une construction, une structure, un local, un terrain ou une de leurs parties est utilisé, occupé ou destiné ou pour laquelle il peut être aménagé ou traité pour être utilisé ou occupé. |
| Usage complémentaire:       | Expression désignant tous les usages des bâtiments ou des emplacements qui sont accessoires ou qui servent à améliorer l'utilité, la commodité et l'agrément de l'usage principal et qui constituent un prolongement normal et logique de l'usage principal. |
| Usage dérogatoire:          | Expression signifiant qu'un usage est dérogatoire lorsqu'il ne se conforme pas à une ou plusieurs prescriptions du présent règlement, qu'il soit existant ou déjà autorisé à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.                               |
| Utilités publiques          | Expression désignant tout service linéaire nature publique ou privée devant servir à des fins d'alimentation en eau; de réseau d'égout, de communication, de distribution électrique et câblodistribution.   |
| Véhicule (véhicule-moteur): | Tout véhicule mû par un dispositif mécanique incluant les camions, autobus, motocyclettes, véhicules de ferme, motoneiges, véhicules récréatifs.   |
| Vocation:                   | Signifie l'aptitude dominante pour laquelle une zone, à cause des potentiels qu'elle recèle, se voit destinée et dont les politiques d'aménagement de la municipalité tendent à confirmer lors de la mise en valeur de cette zone.                           |



Voie de  
circulation:

Expression signifiant tout endroit ou structure publique ou privée affecté à la circulation des véhicules et des piétons notamment une route, une rue, une ruelle, un chemin, un trottoir, un sentier de piétons, une piste de motoneige, un sentier de randonnée, une place publique ou une aire publique de stationnement.

Voie publique:

Expression signifiant un chemin, une route, une rue, une ruelle ou toute voie de circulation à l'usage des véhicules ou des piétons ou toute emprise homologuée ou projetée à cette fin par la municipalité ou ayant été cédée pour usage public à la municipalité.

Zone:

Étendue de terrain délimitée par règlement où le bâtiment, son usage et celui des terrains sont soumis aux dispositions du présent règlement.

Zone  
agricole  
décrétée:

Expression signifiant exclusivement les terres terres sous la juridiction de la Loi sur la protection du territoire agricole.

**CHAPITRE III**

**DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

### 3.1 APPLICATION DU PRESENT REGLEMENT

L'application et l'administration du présent règlement sont confiées au fonctionnaire désigné à cette fin par résolution au conseil:

### 3.2 MODALITE D'APPLICATION

Les modalités d'application du chapitre 3 du règlement numéro 82 relatif à l'émission des permis et certificats d'urbanisme s'appliquent au présent règlement et en font partie intégrante comme si ledit chapitre y était reproduit en totalité.

### 3.3 ROLES ET POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE DESIGNÉ

- Dans l'exercice de ses fonctions, le fonctionnaire désigné a le droit de visiter et examiner, entre 7:00 et 19:00 heures, toute propriété mobilière ou immobilière, l'intérieur ou l'extérieur de toute maison, bâtiment ou édifice, pour s'assurer que les dispositions du présent règlement sont respectées; le ou les propriétaire(s), locataire(s) ou occupant(s) des lieux sont tenus de recevoir ledit fonctionnaire et de répondre à toutes questions concernant l'application du présent règlement.
- Le fonctionnaire désigné peut recommander au conseil d'entreprendre les procédures nécessaires prévues à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. chap.A-19.1), pour ordonner sur requête à la Cour supérieure la cessation d'une utilisation du sol ou d'une construction incompatible avec le présent règlement, pour obtenir un jugement décrétant l'exécution de travaux pour rendre l'utilisation du sol ou la construction conforme ou assurer la sécurité des personnes ou pour ordonner la démolition de la construction.
- - Le fonctionnaire désigné est autorisé à émettre au propriétaire impliqué, à son représentant, au locataire ou à l'occupant selon les circonstances, ~~un avis de non-conformité~~ ~~posant les faits de l'infraction en l'ordonnant de prendre~~ ~~les moyens nécessaires pour corriger cette situation dans un~~ ~~terme de dix (10) jours.~~

## 3.4

POURSUITES JUDICIAIRES

A défaut par toute personne morale de droit public ou de droit privé et à tout particulier de donner suite à l'avis de contravention dans le délai prescrit, ledit fonctionnaire peut prendre les mesures prévues par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. chap. A-19.1) et le Code Municipal pour faire cesser cette illégalité, ou pour recouvrer ou imposer une amende résultant d'une infraction au présent règlement.

## 3.5

AMENDES ET EMPRISONNEMENT

- Toute infraction ou contravention à l'une des dispositions du présent règlement rend le contrevenant passible, dans le cas d'une première infraction, d'une amende de vingt-cinq dollars (25.00\$) mais n'excédant pas trois cents dollars (300.00\$) et les frais, à défaut du paiement de l'amende et des frais dans les 15 jours après le prononcé du jugement de cette amende, un emprisonnement d'au plus un mois ordonné à la discrétion du tribunal. Dans le cas de toute infraction subséquente, d'une amende de pas moins cinquante dollars (50.00\$) mais n'excédant pas trois cents dollars (300.00\$) et les frais, à défaut de paiement de l'amende et des frais dans les 15 jours du prononcé de l'amende, un emprisonnement d'au plus un mois ordonné à la discrétion du tribunal.
- Si cet emprisonnement est ordonné par défaut de paiement de l'amende et des frais, il cesse dès que l'amende et les frais ont été payés. Les frais ci-dessus mentionnés comprennent, dans tous les cas, les frais se rattachant à l'exécution du jugement.
- Si l'infraction est continue, cette continuité constitue jour par jour une infraction séparée et le contrevenant est passible de l'amende et de la pénalité édictée au présent article, pour chaque jour durant lequel l'infraction se continuera.

## → 3.6

RECOURS DE DROIT CIVIL

*art 227 loi et urbanisme*

Nonobstant les dispositions de l'article 3.4 du présent règlement, la cour supérieure peut, sur requête de la municipalité, ordonner:

- La cessation d'une utilisation du sol ou d'une construction non conforme aux dispositions du présent règlement;

- Ordonner, aux frais de propriétaire, l'exécution des travaux requis pour rendre l'utilisation du sol ou la construction conforme à la loi et au présent règlement;
- Ordonner, s'il n'existe aucun autre remède, la démolition de la construction ou la remise en état du terrain.
- Prononcer la nullité de toute opération cadastrale faite à l'encontre du présent règlement.

## 3.7

RECouvreMENT DES AMENDES

Toute poursuite en recouvrement des amendes en vertu de ce règlement, doit être intentée dans les trois mois après le jour où elles ont été encourues, sous peine d'échéance.

## 3.8

AMENDEMENTS DU PRESENT REGLEMENT

Le présent règlement peut être modifié, après son entrée en vigueur, que par amendement selon les formalités et procédures prescrites par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

19

CHAPITRE IV

BATIMENTS ET USAGES DEROGATOIRES

## 4.0

ENTREE EN VIGUEUR DU PRESENT REGLEMENT

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions prescrites par la loi sur l'aménagement et de l'urbanisme.

ADOpte A L'ASSEMBLEE DU \_\_\_\_\_ RESOLUTION NUMERO \_\_\_\_\_.

## 4.1

REGLE GENERALE

Les constructions et usages dérogatoires existants à la date d'entrée en vigueur du règlement bénéficient de droits acquis.

Est considérée comme dérogatoire toute utilisation ou occupation existante ou effective d'une construction non conforme avec une ou plusieurs des dispositions au présent règlement et qui n'en respecte pas les exigences au moment de son entrée en vigueur.

Est aussi considéré comme dérogatoire un bâtiment ou une partie de bâtiment qui est en contravention avec une ou plusieurs dispositions du présent règlement, qu'il soit ou non terminé.

- A - Un usage est dérogatoire lorsqu'il ne se conforme pas à une ou plusieurs prescriptions relatives à l'usage permis dans la zone où il est situé ou à la superficie et la façade du terrain sur lequel il s'exerce et ce, en autant qu'il soit existant ou que le bâtiment ou s'effectue l'usage soit en construction ou ait fait l'objet d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation encore en vigueur à la date d'entrée en vigueur du présent règlement ou de tout règlement d'urbanisme antérieur ou règlement de contrôle intérimaire en vigueur sur le territoire de la municipalité.
- B - Un bâtiment est aussi dérogatoire lorsque les dimensions du bâtiment ou son mode de construction ou les marges de recul ne sont pas conformes avec toute norme du présent règlement ou de tout amendement subséquent.

## 4.2

RECONNAISSANCE DE DROITS ACQUIS

Les usages et bâtiments dérogatoires sont protégés par droits acquis et peuvent continuer d'être utilisés ou occupés aux seules fins pour lesquelles ils étaient utilisés ou occupés à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

Nonobstant le paragraphe précédent, seules les caravanes, caravanes pliantes et maisons motorisées, ayant fait l'objet d'un permis de séjour avant l'entrée en vigueur du présent règlement, bénéficient d'une reconnaissance de droits acquis.

4.3

**MODIFICATION D'UN USAGE, D'UNE CONSTRUCTION OU D'UNE OCCUPATION DEROGATOIRE**

Un usage, une occupation ou une construction dérogatoire ne peut être modifié qu'en conformité avec le présent règlement.

4.4

**ABANDON, CESSATION OU INTERRUPTION D'UN USAGE DEROGATOIRE**

Si pour quelque raison que ce soit, un usage dérogatoire protégé par droits acquis a été abandonné, a cessé ou a été interrompu pour une période de temps excédant douze (12) mois, il ne peut être repris ou exercé à nouveau et doit cesser définitivement.

Nonobstant le paragraphe précédent, dans le cas d'une caravane, caravane pliante et maison motorisée, cette période est portée à six (6) mois.

4.5

**REMPLACEMENT OU AJOUT D'UN USAGE DEROGATOIRE**

Un usage dérogatoire protégé par droits acquis ne peut être remplacé par un autre usage dérogatoire. Il en est de même pour l'ajout d'un autre usage dérogatoire à celui existant déjà.

4.6

**CONFORMITE D'UN USAGE DEROGATOIRE**

Un usage dérogatoire qui aurait été modifié de manière à le rendre conforme ne peut être utilisé à nouveau de manière dérogatoire.

4.7

**AGRANDISSEMENT D'UN USAGE DEROGATOIRE**

Un usage dérogatoire lors de l'entrée en vigueur du présent règlement peut être agrandi à moins de dispositions contraires du présent règlement. Cet agrandissement peut être réalisé dans une proportion de cinquante (50) pour cent de la superficie occupée.



Toutefois, si l'usage en cause bénéficie déjà d'une disposition similaire en vertu d'un règlement antérieur l'augmentation permise est égale à cinquante (50) pour cent diminuée de l'augmentation déjà autorisée.

Dans tous les cas, l'agrandissement doit respecter les conditions suivantes:

- a) être conforme au règlement de construction;
- b) le total de la superficie d'occupation du sol ne peut excéder 50% de la superficie de l'emplacement;
- c) Les dispositions applicables à la marge de protection riveraine doivent être respectées;
- d) L'installation septique doit être conforme à la loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., chapitre Q-2) et aux règlements édictés sous son empire ou être reliée à un réseau d'égout public.

#### 4.8 MODIFICATION D'UN BATIMENT DEROGATOIRE OU D'UN BATIMENT DONT L'USAGE EST DEROGATOIRE

Un bâtiment dérogatoire ou un bâtiment dont l'usage est dérogatoire ne peut être modifié qu'en conformité avec le présent règlement.

#### 4.9 REFECTION, RENOVATION ET AMELIORATION D'UN BATIMENT DEROGATOIRE

Les travaux se rapportant à la réfection, la rénovation ou à l'amélioration d'un bâtiment dérogatoire ou dont l'usage est dérogatoire sont permis sans restriction relativement à l'évaluation des coûts. Tous travaux ainsi effectués doivent se faire en conformité avec les règlements d'urbanisme.

#### 4.10 AGRANDISSEMENT D'UN BATIMENT DEROGATOIRE

Un bâtiment dérogatoire ou un bâtiment dont l'usage est dérogatoire peut être agrandi en hauteur ou en superficie à la condition que les agrandissements projetés soient conformes aux dispositions suivantes:

- a) être conforme au règlement de construction et au présent règlement;
- b) Le total de la superficie du bâtiment principal ne peut pas excéder:

- 5% de la superficie du terrain non desservi sur lequel il est implanté;
  - ou 15% de la superficie du terrain desservi par un réseau d'aqueduc autorisé par le ministère de l'environnement.
  - ou 35% de la superficie du terrain desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout publics.
- c) L'agrandissement ne peut excéder 50% de la superficie du bâtiment lors de l'entrée en vigueur du présent règlement. Toutefois, si le bâtiment en cause a déjà bénéficié d'une disposition similaire en vertu d'un règlement antérieur, l'augmentation autorisée est égale à cinquante (50) pour cent moins l'augmentation déjà autorisée.
- d) L'agrandissement doit se faire en conformité avec la réglementation en vigueur à l'exception des normes concernant les marges de recul qui peuvent suivre l'alignement existant du bâtiment en autant que celui-ci n'empiète pas plus dans les marges de recul que l'empiètement actuel et qu'il soit aussi conforme au Code Civil. En aucun temps, la partie agrandie ne doit empiéter à l'intérieur de la marge de protection riveraine d'un plan ou cours d'eau.
- e) Etre muni d'une installation septique conforme à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., Chapitre Q-2) et aux règlements édictés sous son empire si ledit bâtiment dérogatoire ou bâtiment dont l'usage est dérogatoire n'est pas desservi par un réseau d'égout conforme à la réglementation provinciale.
- f) Que le terrain sur lequel doit être agrandi le bâtiment dérogatoire ou le bâtiment dont l'usage est dérogatoire forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments principaux rattachés à une exploitation agricole sur des terres en culture à l'intérieur de la zone agricole permanente décrétée ainsi qu'au bâtiments accessoires, accessoires agricoles et aux dépendances.

4.11

RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT DEROGATOIRE DETRUIT

A moins de dispositions contraires dans le présent règlement, rien ne peut être interprété comme un empêchement pour une personne de reconstruire ou réparer un bâtiment dérogatoire ou dont l'occupation et/ou l'usage est dérogatoire et qui est démoli, ou détruit par le feu, une explosion ou autre acte de la providence, à la condition cependant que ces travaux respectent les exigences suivantes:

- a) soient conformes au règlement de construction;
- b) soient munis d'une installation septique conforme à la loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., chapitre Q-2) et aux règlements édictés sous son empire ou soient réunis à un système public d'égout;
- c) soient de dimension égale ou plus petite à celle du bâtiment avant sa destruction. Il peut également être agrandi conformément à l'article 4.10 du présent règlement;
- d) soient exécutés au même endroit que précédemment, ou ailleurs sur l'emplacement s'ils empiètent moins sur une marge de recul que précédemment;
- e) la reconstruction doit débuter dans les douze (12) mois de la date du sinistre. Toutefois, ce délai peut être prolongé si une enquête policière pour fins d'assurance est ordonnée; *date de l'enquête*
- f) que le terrain sur lequel doit être érigé le nouveau bâtiment principal forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre. Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments principaux rattachés à une exploitation agricole sur des terres en culture à l'intérieur de la zone agricole permanente décrétée par le gouvernement du Québec ni aux bâtiments accessoires, dépendances et bâtiments accessoires agricoles. Cette disposition s'applique aux bâtiments principaux détruits ayant perdu au moins la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation.

Ledit bâtiment dérogatoire ou bâtiment dont l'usage est dérogatoire peut après sa reconstruction ou sa restauration dans son état original, être de nouveau utilisé pour l'usage auquel il servait avant sa destruction ou son endommagement.

4.12

**DEMOLITION VOLONTAIRE ET RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT DEROGATOIRE  
VETUSTE**

Un bâtiment dérogatoire vétuste peut être démoli et remplacé par un autre bâtiment et servir à l'usage auquel le bâtiment démoli servait originellement à la condition que les dispositions suivantes soient observées:

- a) le bâtiment doit être conforme au règlement de construction;
- b) que le nouveau bâtiment soit muni d'une installation septique conforme à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., chapitre Q-2) et aux règlements édictés sous son empire s'il n'est pas relié à un réseau d'égout, s'il s'agit d'un bâtiment principal ou d'une dépendance;
- c) le nouveau bâtiment doit être de dimension égale ou moindre que celle du bâtiment avant sa démolition. Il peut être agrandi en conformité avec l'article 4.10 du présent règlement;
- d) le nouveau bâtiment doit être situé sur le même emplacement ou sur un emplacement adjacent pourvu que ledit lot soit la propriété par bail de location, contrat notarié, preuve de propriété du ou des propriétaires dudit bâtiment;
- e) le nouveau bâtiment peut servir au même usage dérogatoire existant au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement;
- f) que le terrain sur lequel doit être érigé le nouveau bâtiment forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre. Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments rattachés à une exploitation agricole sur les terres en culture à l'intérieur de la zone agricole permanente décrétée;
- g) la reconstruction doit débuter dans les douze (12) mois de l'émission du permis de construction, notamment les dispositions concernant les droits acquis.

4.13

**BATIMENT INOCCUPE A LA DATE D'ENTREE EN VIGUEUR DU PRESENT REGLEMENT**

Un bâtiment inoccupé ou en construction à la date d'entrée en vigueur du présent règlement et dont le dernier usage est dérogatoire en vertu du présent règlement peut être utilisé ou occupé aux fins pour lesquelles il était destiné selon son permis de construction en autant que ce soit le dernier usage pour lequel il a été utilisé ou occupé au cours des douze (12) derniers mois précédant l'entrée en vigueur du présent règlement.

4.14

**DEPLACEMENT D'UN BATIMENT DEROGATOIRE OU D'UN USAGE DEROGATOIRE**

Un bâtiment ou un usage dérogatoire peut être déplacé sur le même emplacement sur lequel il est implanté à la date d'entrée en vigueur du présent règlement. Toutefois, la nouvelle implantation doit respecter les prescriptions du présent règlement. En aucun cas, le bâtiment dérogatoire ou l'empiètement sur l'une ou des marges d'un usage dérogatoire ne peut empiéter plus sur l'une quelconque des marges de recul prescrites par le présent règlement et ce, dans la zone où il se trouve.

CHAPITRE V

DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES

Regulation  
Orléans  
83

5.1

DISPOSITION GENERALES

5.1.1 Hauteur des bâtiments non réglementés

La réglementation prévue pour la hauteur des bâtiments ne s'applique pas aux bâtiments et constructions reliés à la classe des usages "SERVICE PUBLIC" et ce pour tous les usages de cette classe et pour toutes les zones où ils sont autorisés. La présente disposition ne s'applique pas aux clôtures.

5.1.2 Dispositions relatives aux piscines

A moins de dispositions contraires, dans toutes les zones, les dispositions relatives aux piscines du présent article s'appliquent.

5.1.2.1 Implantation

~~Toute piscine~~ devra être installée ou construite à une distance minimale de ~~trois (3) mètres~~ des lignes de propriété ou du mur de tout bâtiment principal ou de toute dépendance.

Aucune piscine ne peut occuper plus de vingt pour cent (20 %) de l'emplacement sur lequel elle est installée ou construite.

A l'intérieur des zones "PERIMETRE URBAIN" aucune piscine ne peut être installée ~~à l'avant du bâtiment principal~~. Dans toutes les autres zones, aucune piscine ne peut être installée à moins de quinze ~~(15) mètres~~ de l'emprise d'une voie publique.

Aucune piscine ne doit être installée ou construite au-dessous ou à ~~moins de cinq (5) mètres~~ d'un câblage aérien.

5.1.3 Abri temporaire pour automobile

Du 15 octobre d'une année au 30 avril de l'année suivante, un abri temporaire pour automobile est autorisé dans la marge avant. La distance entre cet abri et l'emprise de la voie publique ne peut être inférieure à trois (3) mètres.

#### 5.1.4 Plantation d'arbres prohibée

La plantation des arbres énumérés ci-après est défendue sur une bande de vingt (20) mètres de profondeur, parallèle à toute emprise de voie publique ou privée ou toute emprise de services publics, de dix (10) mètres de toute limite de propriété et de quinze (15) mètres du bâtiment principal et de tout champ d'épuration:

Peuplier Blanc (Populus Alba)  
 Peuplier de Lombardie (Populus Nigra Fastigiata)  
 Peuplier du Canada (Populus Deletoïdes)  
 Saule (Tous les saules à hautes tiges, incluant les saules pleureurs)

De plus, il est interdit de planter des arbres ou arbustes atteignant plus d'un (1) mètre de hauteur sur un lot d'angle bâti dans un triangle formé par une face coupée de cinq (5) mètres de coté à l'intersection de deux voies de circulation.

#### 5.1.5 Lots contigus à une autre municipalité

Tout bâtiment ou toute construction à être implanté sur un lot ou une partie de lot contigu à un autre lot situé en tout ou en partie dans une autre municipalité doit être situé entièrement dans la municipalité ou la municipalité voisine. La présente disposition ne s'applique pas aux clôtures.

#### 5.1.6 Bâtiments temporaires

Les bâtiments temporaires sont sujets à la réglementation prévue pour les bâtiments principaux permanents. Ces bâtiments ne peuvent servir d'habitation et doivent être enlevés dans les trente (30) jours suivant la fin de l'usage pour lequel ils ont été autorisés.

#### 5.1.7 Véhicules désaffectés ou autres

L'emploi de wagons de chemins de fer, de tramways, d'autobus, remorques ou autres véhicules-moteurs désaffectés et/ou immatriculés ou non de même nature est prohibé pour toutes fins à moins d'événements spéciaux dans le cadre de festivités.

Rien dans le cadre de ce règlement ne pourrait soustraire le propriétaire ou locataire d'un véhicule désaffecté servant à une fin marchande quelconque de se prévaloir des autorisations ou permis qui pourraient être requis par la municipalité.



### 5.1.8 Usages provisoires sans construction permanente

A moins de dispositions contraires les usages provisoires sans construction suivants sont autorisés sur le territoire de la municipalité.

- a) Les cirques, carnivals, fêtes foraines, foires, festivals pour une période n'excédant pas vingt (20) jours.
- b) Les caravanes, maisons motorisées, caravanes pliantes installées sur un terrain vacant dans les zones à vocation "Villégiature" suivantes:

- Villégiature (V): V115, V113, V111, V112, V114.

Les caravanes, maisons motorisées et caravanes pliantes situées hors d'un terrain de camping régi par la Loi sur l'hôtellerie et installées sur un terrain vacant dans une zone autorisée doivent être raccordées à une installation septique conforme à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q. chapitre 0-2) et aux règlements édictés sous son empire.

Une seule caravane, maison motorisée ou caravane pliante peut être installée par emplacement vacant dans les zones où elles sont autorisées. De plus, l'emplacement où doit être implanté la caravane, caravane pliante ou maison motorisée doit former un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre. Les marges de recul applicables aux bâtiments principaux, pour la zone où elle est implantée doivent être respectées. Si un bâtiment principal doit être érigé sur un emplacement sur lequel se trouve une caravane, caravane pliante ou maison motorisée, cette dernière doit être enlevée une fois la construction du bâtiment principal complétée.

Il est interdit d'ajouter à toutes caravanes, maisons motorisées ou caravanes pliantes, toutes constructions pouvant servir à en augmenter la surface habitable.

Il est également interdit de transformer une caravane, maison motorisée ou caravane pliante en bâtiment principal.

Une caravane, caravane pliante ou maison motorisée peut être installée sur un terrain vacant durant la construction d'un bâtiment résidentiel principal, et ce pour une période maximale de douze (12)

mois suivant l'obtention du permis de construction dudit bâtiment. Dans ce cas, un permis de bâtiment temporaire est requis lors de l'installation de la caravane, caravane pliante ou maison motorisée. Toutes les dispositions relatives aux caravanes, caravanes pliantes ou maisons motorisées s'appliquent. Le présent paragraphe s'applique à toutes les zones où est autorisée la construction de bâtiments résidentiels. H1

Nonobstant les paragraphes précédents dans toutes les zones, le propriétaire d'une caravane, caravane pliante ou maison motorisée peut la stationner ou l'entreposer sur son propre terrain, pourvu qu'il y ait un bâtiment principal sur le terrain. Dans ce cas, la caravane, caravane pliante ou maison motorisée ne doit être desservie par l'eau, un système sanitaire ou l'électricité.

#### 5.1.9 Superficie des habitations

A moins qu'il ne soit autrement spécifié, dans chacune des zones, aucun bâtiment résidentiel ne doit avoir une superficie au sol inférieur à cinquante-cinq (55) mètres carrés. Cependant dans les zones à vocation dominante "Villégiature" (V), cette superficie du bâtiment principal peut être portée à quarante-cinq (45) mètres carrés.

#### 5.1.10 Implantation des habitations mobiles sur des lots intérieurs

Toute habitation mobile doit être installée sur un emplacement de façon à ce que l'un des murs de l'habitation le moins large fasse front à la rue publique ou privée.

#### 5.1.11 Implantation de bâtiments principaux par rapport à certains usages

Nonobstant les dispositions concernant les marges de dégagement du présent règlement, tout nouveau bâtiment principal doit se conformer aux prescriptions suivantes:

##### 5.1.11.1 Marge de dégagement

A l'exception des bâtiments visés aux articles 4.11 et 4.14 du présent règlement, l'implantation de tout nouveau bâtiment principal doit respecter les marges de dégagement suivantes par rapport aux limites de terrains des sites suivants, et ce de la manière suivante:

SUPERFICIE  
DES  
HABITATIONS

| Bâtiment principal | Site d'enfouissement sanitaire | Dépôt en tranchées | Dépôt de boues de fosses septiques |
|--------------------|--------------------------------|--------------------|------------------------------------|
|                    | 200 mètres                     | 500 mètres         | 500 mètres                         |

### 5.1.12 Dispositions relatives à l'élevage et à la garde de certains animaux sur des lots résidentiels

La garde et l'élevage d'animaux communément associés à une exploitation agricole ou commerciale ne sont autorisés comme usages complémentaires à l'habitation qu'à l'intérieur des zones à vocation dominante "Agricole" et "Forestier", à moins de dispositions contraires au présent règlement et aux plans de zonage de la municipalité de Bouchette.

#### 5.1.12.1 Obligation de clôturer

Sans restreindre la généralité des dispositions du règlement de construction concernant les clôtures, tout propriétaire ou occupant qui garde ou élève des animaux sur un lot résidentiel, peu importe la zone, est tenu de construire et de maintenir en bon état un enclos de dimensions adéquates pour ses animaux. Cet enclos doit être construit avec des matériaux appropriés au type d'animaux qui est gardé. Ces enclos doivent empêcher les animaux d'avoir accès au littoral d'un lac ou cours d'eau. Cet enclos ne peut empiéter dans la marge de protection riveraine et doit respecter toutes les marges applicables à un bâtiment principal.

#### 5.1.13 Puits d'alimentation en eau potable

Aucun puits d'alimentation en eau potable ne peut être installé à moins de dix mètres (10 m.) de toute emprise de rue publique ou privée ou des limites de terrain sur lequel il est implanté ainsi que de toute limite de l'emprise du corridor d'utilité publique originant de l'emprise de la voie ferrée désaffectée. Tout puits doit être situé à plus de trente mètres (30 m.) de toute installation sanitaire, qu'elle soit située ou non sur le même emplacement. Cependant, <sup>NON APPLICABLE</sup> dans le cas d'un emplacement dérogatoire déjà construit sur lequel on veut installer un puits, la distance de ce puits par rapport à l'installation sanitaire desservant le bâtiment peut être réduite à quinze mètres (15 m.).

*Seulement puits artésien  
M. Mc Moamack.*

La distance de tout puits, par rapport aux limites d'un cimetière, abandonné ou non, doit être d'au moins trente mètres (30 m.). De plus, la distance minimale des limites de tout cimetière à être agrandi ou être implanté par rapport à un puits existant doit être de trente mètres (30 m.).

La distance de tout puits, par rapport aux limites d'un site de dépôt en tranchées public, actif ou non, doit être d'au moins cinq cent mètres (500 m.). Les mêmes distances s'appliquent dans le cas d'un dépôt de résidus de fosses septiques.

#### 5.1.14 Implantation de bâtiments principaux par rapport à certains usages

Nonobstant les dispositions concernant les marges de dégagement du présent règlement, tout nouveau bâtiment principal doit se conformer aux prescriptions suivantes:

##### 5.1.14.1 Marge de dégagement

A l'exception des bâtiments visés aux articles 4.11 et 4.14 du présent règlement, l'implantation de tout nouveau bâtiment principal doit respecter les marges de dégagement suivantes par rapport aux limites de terrains des sites suivants, et ce de la manière suivante:

| Bâtiment principal | Site d'enfouissement sanitaire | Dépôt en tranchées | Dépôt de boues de fosses septiques |
|--------------------|--------------------------------|--------------------|------------------------------------|
|                    | 200 mètres                     | 500 mètres         | 500 mètres                         |

#### 5.1.15 RACCORD AUX INSTALLATIONS SANITAIRES OU A L'EGOUT

Tout bâtiment principal, qu'il y soit alimenté en eau potable ou non, doit être relié à un système d'épuration des eaux usées conforme à la réglementation de la municipalité de Bouchette sur le sujet avant d'obtenir un certificat de conformité ou d'occupation.

**CHAPITRE VI**

**DISPOSITIONS PARTICULIERES**  
**A CHACUNE DES ZONES**

## 6.1

DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX ZONES A VOCATION "PERIMETRE D'URBANISATION" (U)

6.1.1 Réglementation applicable6.1.1.1 Hauteur des bâtiments principaux

La hauteur minimale du bâtiment principal doit être de deux mètres quarante (2.40 m.) du sommet du solage au sommet des murs extérieurs, la hauteur maximale des bâtiments principaux est de trois (3) étages.

6.1.1.2 Marge avant

Le ou les murs de tout nouveau bâtiment principal devra être construit à une distance minimum de six (6) mètres de profondeur de l'emprise existante de la rue publique ou privée.

Dans le cas d'un nouveau bâtiment à être implanté sur un emplacement contigu à une rue publique ou privée ne respectant pas les dispositions du règlement de lotissement concernant la largeur des emprises de rue, la marge avant se calcule de la manière suivante:

- L'emprise conforme au règlement de lotissement pour ce type de voie de circulation moins l'emprise actuelle de la voie de circulation. La différence divisée par deux. Le résultat s'ajoute à la distance réglementaire de six (6) mètres.

6.1.1.3 Marge latérale sur rue

Les dispositions de l'article 6.1.1.2 s'appliquent en les adaptant.

6.1.1.4 Marges latérales6.1.1.4.1 Emplacement intérieur / bâtiment principal isolé de de moins de deux étages

Pour tout mur d'un nouveau bâtiment principal de deux étages et moins, le total des marges latérales doit être d'un minimum de dix (10) mètres mais en aucun cas une des marges latérales ne peut être inférieure à quatre (4) mètres.

**6.1.1.4.2 Emplacement intérieur / bâtiment principal isolé de plus de deux étages**

Pour tout bâtiment principal isolé de plus de deux étages, toute marge latérale doit être égale à la hauteur du ou des murs sur lequel ou lesquels elle s'applique. Cette hauteur est prise au plus haut sommet du ou des murs faisant face à la ligne latérale.

**6.1.1.4.3 Emplacement intérieur / bâtiment principal contigu ou jumelé de deux étages et moins**

Pour tout bâtiment principal contigu ou jumelé de deux étages et moins, une marge latérale minimum de six mètres ( 6 m.) est exigée à chacune de ces parties de bâtiment qui en constitue l'extrémité.

**6.1.1.4.4 Emplacement intérieur / bâtiment principal jumelé de plus de deux étages**

Pour tout bâtiment principal jumelé de plus de deux étages, une marge latérale minimum de huit (8) mètres est exigée à chacune de ces parties de bâtiment qui en constitue l'extrémité.

**6.1.1.4.5 Emplacement d'angle / marge latérale intérieure**

Pour tout bâtiment principal, partie de bâtiment principal situé sur un emplacement d'angle, la marge latérale intérieure à être respectée est la marge latérale minimum prescrite pour chaque bâtiment principal ou partie de bâtiment principal.

**6.1.1.5 Marge arrière**

A moins qu'il ne soit autrement spécifié, aucun bâtiment principal, partie de bâtiment principal doit être implanté à moins de sept mètres et demi (7.5 m.) de profondeur de la ligne arrière de l'emplacement. Toutefois, pour tout bâtiment principal dont le ou les murs arrières excèdent sept mètres et demi (7.5 m.) de leur base à leur sommet, cette distance doit être égale à leur hauteur la plus élevée.

**6.1.1.6 Marge riveraine**

A moins qu'il ne soit autrement spécifié, aucun bâtiment principal, partie de bâtiment principal ne doit être implanté à moins de dix-huit (18) mètres de la limite des hautes eaux d'un cours ou plan d'eau.

Dans le cas de bâtiment principal ou partie de bâtiment principal dont le ou les murs faisant face à la rive, a ou ont une hauteur de plus de cinq (5) mètres de leur base à leur sommet, la profondeur de la marge riveraine à être respectée est la suivante:

Hauteur totale du ou des murs faisant face à la rive moins cinq (5) mètres. Le résultat plus dix-huit (18) mètres devient la marge riveraine à être respectée.

**6.1.1.7 Implantation des bâtiments principaux \ emplacements non desservis**

Tout nouveau bâtiment principal, partie de bâtiment principal projeté sur un emplacement non desservi par l'aqueduc et/ou l'égout doit être implanté de manière à favoriser une redivision de l'emplacement advenant l'installation d'un ou des services (aqueduc - égout).

**6.1.1.8 Superficie occupée du terrain**

**6.1.1.8.1 Emplacement desservi par l'aqueduc et l'égout**

La superficie d'occupation du sol de tout bâtiment principal à être implanté sur un emplacement desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout ne peut excéder trente-cinq pour cent (35%) de la superficie de l'emplacement.

**6.1.1.8.2 Emplacement desservi par l'aqueduc ou l'égout**

La superficie d'occupation du sol de tout nouveau bâtiment principal à être implanté sur un emplacement desservi par l'aqueduc ou l'égout ne peut excéder vingt-cinq pour cent (25%) de la superficie totale de l'emplacement.

**6.1.1.8.3 Emplacement non desservi**

La superficie d'occupation du sol de tout nouveau bâtiment principal à être implanté sur un emplacement non desservi ne peut excéder dix pour cent (10%) de la superficie de l'emplacement.

**6.1.1.9 Dégagement au-dessous d'un câblage aérien ou d'une servitude de réseaux d'utilités publiques**

Aucun bâtiment principal ou partie du bâtiment principal ou construction hors-toit ne peut être implanté sur une servitude de



réseaux d'aqueduc, d'égout sanitaire ou pluvial de nature privée ou publique. Il en est de même pour les réseaux souterrains de distribution électrique, de communication ou de câblodistribution.

Aucun bâtiment principal ou partie de bâtiment principal ou construction hors-toit ne peut être implanté au-dessous d'un câblage aérien servant aux réseaux de distribution électrique, de communication ou de câblodistribution.

Aucun bâtiment principal ou partie de bâtiment principal ou construction hors-toit faisant corps avec un bâtiment principal ou une partie de bâtiment principal ne peut être implanté à une distance moindre de trois (3) mètres d'une servitude de réseaux d'aqueduc, d'égout sanitaire ou pluvial de nature privée ou publique ainsi que les réseaux souterrains de distribution électrique, de communication ou de câblodistribution. La même distance de dégagement s'applique aussi pour le câblage aérien des réseaux de distribution électrique, de communication ou de câblodistribution.

## 6.2

### DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX ZONES "VERBODEN TOEGANG"

#### 6.2.1 Réglementation applicable

##### 6.2.1.1 Hauteur des bâtiments principaux

La hauteur minimale du bâtiment principal doit être de deux mètres quarante (2.40 m.) du sommet du solage au sommet des murs extérieurs; à moins de dispositions contraires concernant certains bâtiments, la hauteur maximale des bâtiments principaux est de deux étages.

##### 6.2.1.2 Marge avant

Le ou les murs de tout nouveau bâtiment devra être construit à une distance minimum de douze (12) mètres de l'emprise existante de la rue publique ou privée.

Dans le cas d'un nouveau bâtiment à être implanté sur un emplacement contigu à une rue publique ou privée ne respectant pas les dispositions du règlement du lotissement concernant la largeur des emprises de rues, la marge avant se calcule de la manière suivante:

L'emprise conforme au règlement de lotissement pour ce type de voie publique moins l'emprise actuelle de la voie de circulation. La différence divisée par deux. Le résultat s'ajoute à la distance réglementaire de douze (12) mètres.

Dans le cas d'une voie de circulation automobile existante ne possédant pas de largeur d'emprise connue, la marge avant doit être calculée de la façon suivante:

Le point de départ de mesure est le centre visuel de la voie de circulation automobile, à partir de ce point l'on doit mesurer la moitié de la largeur d'une emprise conforme au règlement de lotissement pour ce type de voie de circulation. Au résultat de ce calcul s'ajoute les douze (12) mètres réglementaires. Le total obtenu devient la marge avant à être respectée.

#### 6.2.1.3 Marge latérale sur rue

Les dispositions de l'article 6.2.1.2 s'appliquent en les adaptant.

#### 6.2.1.4 Marges latérales

##### 6.2.1.4.1 Emplacement intérieur / bâtiment principal isolé de deux étages et moins

Pour tout bâtiment principal de deux étages et moins, le total des marges latérales doit être d'un minimum de quinze (15) mètres mais en aucun cas une des marges latérales ne pourra être inférieure à six (6) mètres.

##### 6.2.1.4.2 Emplacement d'angle / bâtiment principal isolé - marge latérale intérieure

Pour tout bâtiment principal ou partie de bâtiment principal situé sur un emplacement d'angle, la marge latérale intérieure à être respectée est de six (6) mètres. Dans le cas d'un bâtiment principal autorisé de plus de deux (2) étages, la marge intérieure à être respectée est de huit (8) mètres.

#### 6.2.1.5 Marge arrière

A moins qu'il ne soit autrement spécifié, aucun bâtiment principal ne doit être implanté à moins de cinq (5) mètres de profondeur de la ligne arrière de l'emplacement pour le premier étage. Dans le cas

d'un bâtiment de deux étages, cette marge est portée à dix (10) mètres.

#### 6.2.1.6 Marge riveraine

A moins qu'il ne soit autrement spécifié, aucun bâtiment principal, partie de bâtiment principal ne doit être implanté à moins de dix-huit (18) mètres de la limite des hautes eaux d'un cours ou plan d'eau.

Dans le cas de bâtiment principal ou partie de bâtiment principal dont le ou les murs faisant face à la rive, à ou ont une hauteur de plus de cinq (5) mètres de leur base à leur sommet, la profondeur de la marge riveraine à être respectée est la suivante:

Hauteur totale du ou des murs faisant face à la rive moins cinq (5) mètres. Le résultat plus dix-huit (18) mètres devient la marge riveraine à être respectée.

#### 6.2.1.7 Superficie occupée du terrain

##### 6.2.1.7.1 Emplacement desservi par l'aqueduc et l'égout

La superficie d'occupation au sol de tout bâtiment principal à être implanté sur un emplacement desservi par l'aqueduc et l'égout ne peut excéder quinze pour cent (15%) de la superficie totale de l'emplacement.

##### 6.2.1.7.2 Emplacement desservi par l'aqueduc

La superficie d'occupation au sol de tout bâtiment principal à être implanté sur un emplacement desservi par l'aqueduc ne peut excéder dix pour cent (10%) de la superficie totale de l'emplacement.

##### 6.2.1.7.3 Emplacement non desservi *Zone agricole*

La superficie d'occupation au sol de tout nouveau bâtiment principal à être implanté sur un emplacement non desservi ne peut excéder cinq pour cent (5%) de la superficie totale de l'emplacement.

#### 6.2.1.8 Dégagement au-dessous d'un câblage aérien ou d'une servitude de réseaux d'utilités publiques

Les dispositions de l'article 6.1.1.9 s'appliquent.

## 6.3

**DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX ZONES AGRICOLES****6.3.1 Réglementation applicable****6.3.1.1 Hauteur de bâtiments principaux**

Les dispositions de l'article 6.2.1.1 s'appliquent.

**6.3.1.2 Marge avant**

Les dispositions de l'article 6.2.1.2 s'appliquent.

**6.3.1.3 Marge latérale sur rue**

Les dispositions de l'article 6.2.1.2 s'appliquent en les adaptant.

**6.3.1.4 Marges latérales****6.3.1.4.1 Emplacement intérieur / bâtiment principal isolé de deux étages et moins**

Les dispositions de l'article 6.2.1.4.1 s'appliquent.

**6.3.1.4.2 Emplacement d'angle / bâtiment principal - marge latérale intérieure**

Les dispositions de l'article 6.2.1.4.2 s'appliquent.

**6.3.1.5 Marge arrière**

Les dispositions de l'article 6.2.1.5 s'appliquent.

**6.3.1.6 Marge riveraine**

Les dispositions de l'article 6.2.1.6 s'appliquent en les adoptant.

**6.3.1.7 Superficie occupée du terrain****6.3.1.7.1 Emplacement desservi par l'aqueduc et l'égout**

Les dispositions de l'article 6.2.1.7.1 s'appliquent.

**6.3.1.7.2 Emplacement desservi par l'aqueduc**

Les dispositions de l'article 6.2.1.7.2 s'appliquent.

6.3.1.7.3 Emplacement non desservi

Les dispositions de l'article 6.2.1.7.3 s'appliquent.

6.3.1.8 Dégagement au-dessous d'un câblage aérien ou d'une servitude de réseaux d'utilités publiques

Les dispositions de l'article 6.1.1.9 s'appliquent.

6.4

DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX ZONES "FORESTIER" (1)

6.4.1 Réglementation applicable

6.4.1.1 Hauteur des bâtiments principaux

Les dispositions de l'article 6.2.1.1 s'appliquent.

6.4.1.2 Marge avant

Les dispositions de l'article 6.2.1.2 s'appliquent.

6.4.1.3 Marge latérale sur rue

Les dispositions de l'article 6.2.1.2 s'appliquent.

6.4.1.4 Marges latérales

6.4.1.4.1 Emplacement intérieur / bâtiment principal de deux étages et moins

Les dispositions de l'article 6.2.1.4.1 s'appliquent.

6.4.1.4.2 Emplacement d'angle / bâtiment principal - marge latérale intérieure

Les dispositions de l'article 6.2.1.4.2 s'appliquent.

6.4.1.5 Marge arrière

Les dispositions de l'article 6.2.1.5 s'appliquent.

6.4.1.6 Marge riveraine

Les dispositions de l'article 6.1.1.6 s'appliquent en les adoptant.

6.4.1.7 Superficie occupée du terrain

Les dispositions des articles 6.2.1.7, 6.2.1.7.1, 6.2.1.7.2 et 6.2.1.7.3 s'appliquent.

6.4.1.8 Dégagement au-dessous d'un câblage aérien ou d'une servitude de réseaux d'utilités publiques

Les dispositions de l'article 6.1.1.9 s'appliquent.

6.5

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A VOCATION "CONSERVATION"

6.5.1 Réglementation applicable

6.5.1.1 Hauteur des bâtiments principaux ✓

A l'intérieur des zones à vocation dominante "Conservation", identifiée comme la zone C-107 sur le plan de zonage 78 430 de la municipalité de Bouchette, où les usages autorisés permettent la construction de bâtiments, la hauteur maximale de ceux-ci est fixée à un étage et demi pour les bâtiments principaux ou neuf (9) mètres de la base des murs au faite du toit.

Cependant, à l'intérieur de la zone à vocation dominante "Conservation", identifiée comme la zone C-105, la hauteur maximale des bâtiments principaux est fixée à deux (2) étages.

6.5.1.2 Marge avant

A l'intérieur des zones à vocation dominante "Conservation" où les usages autorisés permettent la construction de bâtiment ou construction, aucune construction, bâtiment ou partie de bâtiment ne doit être implanté à moins de douze (12) mètres de l'emprise existante de la rue publique ou privée.

6.5.1.2.1 Marge avant spéciale par rapport à l'usage "Intérêt public - Historique"(b8)

Cependant pour les fins du présent règlement, peu importe la vocation dominante de la zone, lorsque l'usage "Intérêt public"(b8) apparaît dans les usages autorisés d'une zone, des mesures spéciales reliées à la marge avant s'appliquent au voisinage des bâtiments ou constructions suivants:

- Zone U-203 Église St-Gabriel
- Zone U-203 Presbytère de la Paroisse St-Gabriel
- Zone A-126 Bâtiments de la Ferme des Six:  
lots 20 à 28, rang I, canton de Bouchette

De chacune des lignes latérales des emplacements sur lesquelles sont implantées ces bâtiments et ce sur une distance de quatre-vingt-dix (90) mètres des limites de ces emplacements, aucun bâtiment principal, partie de bâtiment principal, bâtiment accessoire ou panneaux publicitaires ne peut être implanté à une distance moindre que la distance existante des bâtiments ci-dessus mentionnés et la rue publique ou privée en face de laquelle ils sont implantés.

Dans le cas où les bâtiments ci-dessus mentionnés ne respectent pas la marge avant prescrite par le présent règlement pour la zone dans laquelle ils se trouvent, la marge avant qui s'appliquent aux emplacements voisins de ces bâtiments est la marge avant prescrite pour la zone.

#### 6.5.1.3 Marge latérale sur rue

Les dispositions de l'article 6.2.1.2 s'applique en l'adaptant.

#### 6.5.1.4 Marge latérale

##### 6.5.1.4.1 Emplacement intérieur / bâtiment principal

Dans les zones à vocation dominante "Conservation" où les usages autorisés permettent la construction de bâtiments, la marge latérale a être respectée est celle de l'article 6.2.1.4 qui s'applique en l'adaptant.

##### 6.5.1.4.2 Emplacement d'angle / bâtiment principal

Dans les zones à vocation dominante "Conservation" où les usages autorisés permettent la construction de bâtiments, la marge latérale intérieure a être respectée est de six (6) mètres.

#### 6.5.1.5 Marge arrière

A moins qu'il soit autrement spécifié, aucun bâtiment principal ne doit être implanté à moins de sept (7) mètres de profondeur de la ligne arrière de l'emplacement.

6.5.1.6 Marge riveraine

6.5.1.6.1 Toutes les zones

Les dispositions de l'article 6.2.1.6 s'appliquent.

6.5.1.7 Superficie occupée du terrain

Dans les zones à vocation dominante "Conservation" la superficie d'occupation du sol de tout bâtiment principal est déterminée selon l'usage "Intérêt public" de la zone, peut importe si cet usage associé à d'autres usages à l'intérieur de la zone.

Le pourcentage d'occupation du sol à l'intérieur des zones à vocation dominante "Conservation" sont les suivantes pour tous les usages autorisés dans ces zones lorsqu'apparaît à l'intérieur de la zone les usages suivants:

- Intérêt public - écologique (b1)
- Intérêt public - esthétique (b2)
- Intérêt public - scientifique (b5)

Le pourcentage d'occupation maximale du sol du bâtiment principal est de quatre pour cent (4 %) de l'emplacement ou deux cent cinquante (250) mètres carrés de superficie au sol du bâtiment principal, la plus grande des deux superficies s'applique.

6.5.1.8 Dégagement au-dessus d'un câblage aérien ou d'une servitude de réseaux d'utilités publiques

Les dispositions de l'article 6.1.1.9 s'appliquent.