Rapide-Danseur

MUNICPALITÉ DE RAPIDE-DANSEUR

RÈGLEMENT ADMINISTRATIF NO 44

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NO 45

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION NO 46

RÈGLEMENT DE ZONAGE NO 47

TABLE DES MATIÈRES

CHAPTIRE 1 7
REGLEMENT ADMINISTRATIF 7
SECTION NO 1 DISPOSITION DÉCLARATOIRES 7
1.1.1 TITRE 7
1.1.2 BUT 7
1.1.3 ABROGATION DE RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS 7
1.1.4 TERRITOIRE TOUCHÉ 7
1.1.5 7
1.1.6 AMENDEMENT 7
1.1.7 INVALIDITÉ PARTIELLE DU RÈGLEMENT 7
1.1.8 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS 8
SECTION NO 2 DISPOSITION INTERPRÉTATIVES 8
1.2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE ET DES MOTS 8
1.2.2 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX 8
1.2.3 UNITÉ DE MESURE 8
1.2.4 TERMINOLOGIE 8
SECTION NO 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES. 12
1.3.1 L'INSPECTEUR DES BÂTIMENTS 12
1.3.1.1 ADMINISTRATION DES PRÉSENTS RÈGLEMENTS 12
1.3.1.2 DEVOIRS ET POUVOIRS 12
1.3.2 13
1.3.2.1 OBLIGATION 13
1.3.2.2 TARIFS DES PERMIS ET CERTICATS 13
1.3.2.3 TRAVAUX MINEURS 14
1.3.3 LE PERMIS DE CONSTRUCTION (CONSTRUCTION, TRANSFORMATION, AGRANDISSEMENT, ADDITION DE BÂTIEMENTS). 14
1.3.3.1 LE PERMIS DE CONSTRUCTION EST OBLIGATOIRE 14
1.3.3.2 15
1.3.3.3 RESPECT DES DISPOSITIONS 15
1.3.3.4 DEMANDE DE PERMIS 15
1.3.3.5 CONDITIONS PARTICULIÈRES 15
1.3.3.5.1 16
1.3.3.6 DELAI DE VALIDITÉ 16
1.3.3.7 MODIFICATION AUX PLANS ET DEVIS 16
1.3.3.8 16
1.3.4 LE CERTIFICAT D'AUTORISATION (RÉNOVATION, DÉMOLITION' AFFICHAGE' DÉMÉNAGEMENT, CHANGEMENT D'USAGE) 17
1.3.4.1 RÉNOVATIONS 17
1.3.4.4 AFFICHAGE 18
1.3.4.5 CHANGEMENT D'USAGE 18
1.3.5 CERTIFICAT D'OCCUPATION 19
1.3.5.1 OBLIGATION 19
1.3.5.2 CONDITIONS PARTICULIÈRES 19
1.3.6 LE PERMIS DE LOTISSEMENT 19
1.3.6.1 RÈGLE GÉNÉRALE 19
1.3.6.2 ATTRIBUTION DE L'INSPECTEUR 19
1.3.6.3 ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT 20
1.3.6.4 DÉLAI POUR L'ÉMISSION D'UN PERMIS 20
1.3.7 INFRACTIONS, SANCTION ET RECOURS 20
1.3.7.1 INFRACTIONS 20
1.3.7.2 SANCTIONS OU PÉNALITÉS 20
1.3.7.3 PROCÉDURES JUDICIAIRES OU RECOURS DE DROIT CIVIL 21
CHAPITRE NO 2 22
RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT 22
SECTION NO 1 DISPOSITION DÉCLARATOIRES 22
2.1.1 TITRE 22
2.1.2 ABROGATION DE RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS 22
2.1.3 TERRITOIRE TOUCHÉ 22
2.1.4 PERSONNE TOUCHÉES 22
2.1.5 AMENDEMENT 22

2.1.6 INVALIDITÉ PARTIELLE DU RÈGLEMENT 22
2.1.7 LE RÈGLEMENT ÉT LES LOIS 22
2.1.8 ADMINISTRATION....23
SECTION NO 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES....23
2.2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE ET DES MOTS 23
2.2.2 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX 23
2.2.3 UNITÉ DE MESURE....23
2.2.4 TERMINOLOGIE 23
SECTION NO 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TRACÉS DE RUES 23
2.3.1 APPLICATION 23
2.3.2 TRACÉ DES RUES EN FONCTION DE LA NATURE DU SOL....23
2.3.3 CUL-DE-SAC....24
2.3.4 EMPRISES DES RUES 24
2.3.5 TRACÉ DES RUES EN FONCTION DE LA TOPOGRAPHIE 24
2.3.6 VISIBILITÉ, VIRAGE, ANGLES ET INTERSECTION DES RUES....24
2.3.7 TRACÉ DES CHEMINS EN FONCTION DE LA PROXIMITÉ D'UN LAC OU D'UN COURS D'EAU....25
SECTION NO 4 SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES D'UN TERRAIN 25
2.4.1 TERRAIN NON DESSERVI 25
2.4.2 TERRAIN PARTIELLEMENT DESSERVI 25
2.4.3 TERRAIN DESSERVI....26
2.4.4 TERRAIN –ZONE 26
2.4.5 TERRAIN NON-CONFORME AUX NORMES DE LOTISSEMENT....26
2.4.6 APPLICATION AUX TERRAINS NON-CONFORMES AUX ARTICLES 2.4.1, 2.4.2 ET 2.4.3 CONSTRUITS ET NON CADASTRÉS LORS DE L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT 26
2.4.7 APPLICATION AUX TERRAINS CADASTRÉS NON-CONFORMES AUX ARTICLES 2.4.1, 2.4.2 ET 2.4.3 ET NON CONSTRUITS LORS DE L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT. 27
SECTION NO 5 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRAINS....27
2.5.1 ORIENTATION DES TERRAINS 27
2.5.2 DESSERTE DE TERRAIN....27
2.5.3 TERRAINS SITUÉS DU CÔTÉ EXTÉRIEUR D'UNE RUE COURBÉE....27
SECTION NO 6 CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLANRELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE 28
2.6.1 SERVITUDES EXISTANTES OU REQUISES....28
2.6.2 ASSIETTE DES VOIES DE CIRCULATION 28
2.6.3 RUE CADASTRALE....28
2.6.4 TAXES MUNICIAPALES EXIGIBLES 28
CHAPITRE 3 29
RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION 29
SECTION NO 1 DISPOSITION DÉCLARATOIRES....29
3.1.1 TITRE....29
3.1.2 BUT 29
3.1.3 ABROGATION DE RÈGLEMENT ANTÉRIEURS 29
3.1.4 TERRITOIRE TOUCHÉ....29
3.1.5 PERSONNES TOUCHÉES....29
3.1.6 AMENDEMENT....29
3.1.7 INVALIDITÉ PARTIELLE DU RÈGLEMENT 29
3.1.8 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS 30
3.1.9 ADMINISTRATION....30
SECTION NO 2 DISPOSITION INTERPRÉTATIVES....30
3.2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE ET DES MOTS 30
3.2.2 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX 30
3.2.3 UNISTÉ DE MESURE....30
3.2.4 TERMINOLOGIE 30
SECTION NO 3 MATÉRIAUX ET ASSEMBLAGE....30
3.3.1 CODE NATIONAL DU BÂTIMENT 30
3.3.2 SÛRETÉ DES BÂTIMENTS....31
3.3.3 MATÉRIAUX ET FINITION EXTÉRIEURE 31
3.3.3.1 BÂTIMENT PRINCIPAL....31
3.3.3.2 BÂTIMENT ACCESSOIRE 31

3.3.4 FONDATION 31
3.3.5 ENTRETIEN DES BÂTIMENTS 31
3.3.6 ACCESSIBILITÉ AU LOGEMENT 31
3.3.7 ANTENNES DE RADIO, DE RADAR ET DE TÉLÉVISION 32
3.3.8 CONSTRUCTION INTERDITE 32
3.3.9 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX MAISONS MOBILES 32
3.3.9.1 HAUTEUR DE FONDATION 32
3.3.9.2 CEINTURE DE VIDE TECHNIQUE 32
3.3.9.3 MARCHES 32
3.3.9.4 CONSTRUCTION 32
3.3.9.5 ANNEXES 32
SECTION NO 4 NORMES DE RÉSISTANCE, SALUBRITÉ, SÉCURITÉ ET D'ISOLATION 33
3.4.1 FONDATION 33
3.4.2 NÉCESSITÉ DES MURS MITOYENS COUPE-FEU 33
3.4.3 ACCUMULATION DE NEIGE, DE GLACE 33
3.4.4 CONSTRUCTION INOCCUPÉE OU INACHEVÉE 33
3.4.5 FONDATION 33
3.4.6 INSTALLATION SEPTIQUE 33
3.4.6 SOUPAPE DE RETENUE 33
3.4.7.1 RACCORDEMENT D'UN DRAIN FRANÇAIS 34
3.4.7.2 DRAINAGE DE TOITURE 34
3.4.8 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX MAISON MOBILES 34
3.4.8.1 PLATE-FORME 34
3.4.8.2 APPUIS 34
SECTION NO 5 BÂTIMENT DÉTRUIT 35
3.5.1 CONSTRUCTIONS, RECONSTRUCTION OU RÉFECTION 35
CHAPITRE NO 4 36
RÈGLEMENT DE ZONAGE 36
RÈGLEMENT NUMÉRO 047 36
SECTION NO 1 DISPOSITION DÉCLARATOIRES 36
4.1.1 TITRE 36
4.1.2 ABROGATION DE RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS 36
4.1.3 TERRITOIRE TOUCHÉ 36
4.1.4 PERSONNES TOUCHÉES 36
4.1.5 AMENDEMENT 36
4.1.6 INVALIDITÉ PARTIELLE DU RÈGLEMENT 36
4.1.7 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS 37
4.1.8 ADMINISTRATION 37
SECTION NO 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES 37
4.2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE ET DES MOTS 37
4.2.2 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX 37
4.2.3 UNITÉ DE MESURE 37
4.2.4 TERMINOLOGIE 37
SECTION NO 3 RÉPARATION EN ZONES, PLAN DE ZONAGE ET DÉFINITION DES USAGES 37
4.3.1 INCOMPATIBILITÉ ENTRE LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET LES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES 37
4.3.1.1 RÉPARTITION DE LA MUNICIPALITÉ EN ZONE DE RÉGLEMENTATION 38
4.3.2 PLAN DE ZONAGE 38
4.3.3 INTERPRÉTATION DU PLAN DE ZONAGE 38
4.3.3.1 IDENTIFICATION DES ZONES 38
4.3.4 INTERPRÉTATION DE LA RÉGLEMENTATION 39
4.3.5 DISPOSITIONS GÉNÉRALES 39
4.3.6 GROUPES D'USAGE 39
4.3.7 NOMENCLATURE DES GROUPES 39
4.3.8 USAGE PERMIS DANS CHAQUE ZONE 43
SECTION NO 4 DISPOSITIONS COMMUNES À TOUTES LES ZONES 43
4.4.1 UTILISATION PRINCIPALE ET COMPLÉMENTAIRE 43
4.4.2 BÂTIMENT PRINCIPAL ET BÂTIMENT ACCESSOIRE 43
4.4.3 UTILISATION ET BÂTIMENTS TEMPORAIRES 43

4.4.4 ALIGNEMENT DE CONSTRUCTION 44
4.4.4.1 LIGNES BRISÉES 44
4.4.4.2 MARGE DE RECUL AVANT 44
4.4.4.3 LES COURS LATÉRALES ET COURS ARRIÈRES 45
4.4.5 USAGE PERMIS DANS LA MARGE AVANT ET DANS LES MARGES LATÉRALES 45
4.4.5.1 USAGES SPÉCIFIQUES INTERDITS DANS LES COURS 45
4.4.6 NORMES D'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS 46
4.4.6.1 SUPERFICIE, FAÇADE ET HAUTEUR MINIMUM DU BÂTIMENT PRINCIPAL 46
4.4.6.2 ARCHITECTURE ET APPARENCE EXTÉRIEURE DES CONSTRUCTIONS 46
4.4.6.3 GARAGES PRIVÉS POUR VÉHICULES AUTOMOBILES ET DÉPENDANCES 46
4.4.6.4 GARAGES PRIVÉS POUR MACHINERIE LOURDE 47
4.4.6.5 ABRI D'AUTOS 47
4.4.6.6 STATIONNEMENT 48
4.4.7 PISCINES PRIVÉES 48
4.4.8 AMÉNAGEMENT DES TERRAINS 48
4.4.8.1 CLOTÛRE ET AMÉNAGEMENT DES LIMITES DES PROPRIÉTÉS 48
4.4.8.2 AMÉNAGEMENT PAYSAGER 49
4.4.8.3 NORMES D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR : 49
4.4.8.4 USAGE DU TROTTOIR ET DES RUES 49
4.4.9 NORMES DE STATIONNEMENT 50
4.4.9.1 DIMENSIONS DES CASES DE STATIONNEMENT ET DES ALLÉES 50
4.4.9.2 ACCÈS À LA VOIE PUBLIQUE 50
4.4.9.3 PERMANENCE DES ESPACES DE STATIONNEMENT 50
4.4.9.4 PRESCRIPTION MINIMALE CONCERNANT LE NOMBRE D'ESPACE DE STATIONNEMENT POUR LES HABITATIONS MULTIFAMILIALES 50
4.4.10 RÈGLE D'AFFICHAGE 51
4.4.10.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES CONCERNANT LES ENSEIGNES 51
4.4.10.2 LOCALISATION DES ENSEIGNES 51
4.4.10.3 TYPE D'ENSEIGNE INTERDITE 51
4.4.10.4 LOCALISATION OU ENDROIT OÙ L'AFFICHAGE EST INTERDIT 52
4.4.10.5 CESSATION D'UN USAGE 52
4.4.10.6 ZONE À DOMINANCE RÉSIDENTIELLE 52
4.4.10.7 LES PANNEAUX D'AFFICHAGE 52
4.4.11 LES USAGES E LES BÂTIMENTS DÉROGATOIRES 52
4.4.11.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES 52
4.4.11.2 INTERRUPTION D'UN USAGE DÉROGATOIRE 52
4.4.11.3 BÂTIMENT AYANT DÉJÀ SERVI À UN USAGE DÉROGATOIRE 53
4.4.11.4 RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT OU D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE VÉTUSTE OU ENDOMMAGÉE 53
4.4.11.5 TERRAIN CONSTRUIT AVANT L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU PRÉSENT RÈGLEMENT NE POUVANT AVOIR DRIRECTEMENT ACCÈS SUR UNE RUE 53
4.4.11.6 AGRANDISSEMENT D'UN USAGE OU D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE 53
4.4.11.7 AGRANDISSEMENT DES BÂTIMENTS DONT L'USAGE EST DÉROGATOIRE 53
4.4.11.8 AGRANDISSEMENT DES BÂTIMENTS DÉROGATOIRES 54
4.4.12 DENSITÉ D'OCCUPATION 54
SECTION NO 5 DISPOSITION SPÉCIFIQUES À CERTAINES ZONES ET CERTAINS USAGES 54
4.5 RÈGLES GÉNÉRALES 54
4.5.1 IDENTIFICATION DES USAGES ET DES ZONES 55
4.5.1.1 ZONE A, ZONE DE PROTECTION 55
4.5.1.2 ZONES B, ZONE RURALE 55
4.5.1.3 ZONES C, ZONE MIXTE 55
4.5.1.4 ZONES D, ZONE DE CONSERVATION 55
4.5.1.5 ZONE E, ZONE DE VILLÉGIATURE 55
4.5.1.6 ZONE F, ZONE D'EXPLOITATION DES RESSOURCES 57

4.5.1.7 ZONE G, ZONE AGRICOLE 58
4.5.1.8 ZONE H, ZONE PANORAMIQUE 58
4.5.1.9 ZONE J, ZONE INDUSTRIELLE 58
4.5.1.10 ZONE K, ZONE ÉTABLISSEMENT D'ENSEIGNEMENT 58
4.5.2 DISPOSITIONS CONCERNANT LES ZONES AGRICOLES ET RURALES 58
4.5.2.1 PRODUCTION ANIMALE MALODORANTE TEL QUE VISON, PORC, VOLAILLE, ETC. 58
4.5.3 RÉSEAU D'AQUEDUC ET D'ÉGOUT 59
4.5.4 MAISONS MOBILES 59
4.5.4.1 DIMENSIONS MINIMALES DE LA MAISON MOBILE 59
4.5.4.2 NORMES D'IMPLANTATION 59
4.5.5 CONSTRUCTIONS DANS LES AIRES PARTICULIÈRES 59
4.5.6 AIRES DE PROTECTION AUTOUR DES LACS ET DES COURS D'EAU 60
4.5.6.1 TERRAIN RIVERAIN 60
4.5.6.2 PLAN DE REBOISEMENT 61
4.5.6.3 L'IMPLANTATION D'UNE ROULOTTE SUR UN TERRAIN RIVERAIN 61
4.5.7 ZONES D'EXTRACTION 62
4.5.7.1 EXPLOITATION DE SABLIÈRE 62
4.5.7.2 USAGE PERMIS SUR LES SITES D'EXTRACTION 62
4.5.7.3 USAGES SPÉCIFIQUEMENT INTERDIT 63
4.5.7.4 ÉPUISEMENT OU ABANDON DE L'EXPLOITATION DE SABLIÈRE 63
4.5.8 STATION SERVICES ET POSTE DE DISTRIBUTION D'ESSENCE AU DÉTAIL 63
4.5.8.1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES 63
4.5.9 USAGES COMMERCIAUX DANS LES RÉSIDENCES 64
4.5.10 HABITATION AU SOUS-SOL 64
4.5.11 ROULOTTES 64
4.5.12 DÉPÔT EN TRANCHÉE ET CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE 65
4.5.13 IMPLANTATION DES CAMPS DE CHASSE 65
4.5.14 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES CONCERNANT UN DÉPÔT OU UN SITE DE TRAITEMENT DE BOUES SEPTIQUES 65
4.5.15 MODALITÉS D'EXPLOITATION DANS LE «SECTEUR DE COUPE» 65
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS 66

CHAPTIRE 1

REGLEMENT ADMINISTRATIF

SECTION NO 1 DISPOSITION DÉCLARATOIRES

1.1.1 TITRE

Le titre du présent règlement est «Règlement administratif concernant les règlements de zonage, de lotissement et de construction dans la municipalité de Rapide Danseur» et peut être cité sous le nom de «Règlement administratif ou «Règlement numéro 044».

1.1.2 BUT

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

1.1.3 ABROGATION DE RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

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.

1.1.4 TERRITOIRE TOUCHÉ

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Rapide Danseur

1.1.5 PERSONNES TOUCHÉES

Le présent règlement touche toute personne morale ou physique de droit public ou de droit privé.

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 INVALIDITÉ PARTIELLE DU RÈGLEMENT

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

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

1.1.8 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS

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

SECTION NO 2 DISPOSITION INTERPRÉTATIVES

1.2.1 INTERPRÉTATION 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 «doit» ou «sera», l'obligation est absolue; le mot «peut» conserve un sens facultatif.
- L'emploi du masculin inclut le genre féminin et ceci pour alléger le texte.

1.2.2 INTERPRÉTATION 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.
En cas de contradiction entre ces éléments et le texte du présent règlement, ce dernier prévaut.

1.2.3 UNITÉ 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 qui 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 ou un mur d'un périmètre maximum de 60%

2. Aire de chargement ou de déchargement
   Espace composé du tablier de manœuvre et de la rampe de chargement.

3. Alignement de construction
   Ligne établie par les présents règlements et ses amendements sur la propriété privée, parallèle et 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 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 au 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 conforme 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 souterrain non aménagée.

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 Rapide Danseur.

13. Contigu
    Se dit d'un terrain ou d'un bâtiment uni d'un côté ou des deux cotés.

14. Corporation
    Le mot «Corporation signifie la corporation municipale de Rapide Danseur.

15. Cour
    L'espace libre par rapport à un bâtiment. On distingue :

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

16. 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.
17. Cour latérale
    Espace s'étendant entre la cour avant et la court arrière et compris entre la ligne latérale du lot et les prolongements du mur latéral du bâtiment principal.

18. 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.

19. 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.

20. Édifice 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).

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

22. Habitation unifamiliale isolée
    Comportant une seule unité d'habitation.

23. Habitation unifamiliale jumelée
    Ne comportant pas plus de deux unités d'habitation séparées l'une de l'autre par des murs mitoyens vertivaux (semi détaché)

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

25. Habitation bifamiliale (Duplex)
    Comportant deux unités d'habitation superposées l'une au-dessus de l'autres.

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

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

28. Ligne de lots
    Ligne qui sert à déterminer une parcelle de terrain.

29. 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 faire des débordements).

30. 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.

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

32. Marge arrière
Prescription minimale exigée pour une cour arrière.

33. Marge latérale
Prescription minimale exigée pour une cour latérale.

34. 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, 2174ab. Ou 2175 du Code Civil.

35. 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.

36. Résidences saisonnières (Chalets)
Bâtiment utilisé comme résidence secondaire pour une période inférieure à 6 mois par année.

37. Roulotte
Abri temporaire destiné principalement aux voyages ou à la villégiature et/ou à la récréation. Pouvant être remorquée par un véhicule motorisé.

38. Rue publique ou privée
Voie publique ou privée aménagée dans une agglomération ou entre les maisons ou propriétés, utilisée pour une circulation de véhicules automobiles.

39. Sous-sol
Partie d'un bâtiment aménagée au-dessous du rez-de-chaussée. Le sous-sol est compté comme un étage dans le calcul de la hauteur de bâtiment.

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

41. Territoire
Signifie le territoire de la municipalité de Rapide Danseur.

42. 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.

43. 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.

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

45. 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 comptabilité. Elle peut faire l'objet d'un découpage en secteurs.

SECTION NO 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.

1.3.1 L'INSPECTEUR DES BÂTIMENTS

1.3.1.1 ADMINISTRATION DES PRÉSENTS RÈGLEMENTS

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 1.3.1.2 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 activité et tout autre rapport relatif à ses activités, conformément aux exigences dudit conseil;
   g) prendre les mesures nécessaires pour recouvrir du ou des propriétaire(s) les dépenses encourues pour les fins mentionnées à l'article 1.3.1.2 A) et B).

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 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 tout autre cause.

1.3.2 PERMIS ET CERTIFICATS

1.3.2.1 OBLIGATION

Divers permis et certificats sont émis par l'inspecteur et sont obligatoires pour toutes 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.

1.3.2.2 TARIFS DES PERMIS ET CERTICATS

Le paiement des coûts des permis et certificats doit se faire en argent comptant, soir par chèque ou mandat poste payable à l'ordre de la municipalité de Rapide Danseur.

Permis de lotissement

- 10,00 $ par terrain

Permis de construction

- Construction résidentielles 50,00$
(Permanente ou saisonnière)
Incluant le certificat d'occupation et d'installation septique.

- Construction de bâtiment accessoire 10,00$
Addition, agrandissement ou transformation de construction
Résidentielle, d'édifices commerciaux, industriels,
Institutionnels et agricoles

Bâtiment principal	20,00$
Bâtiment accessoire	10,00$

Déménagement d'une construction

- Bâtiment principal 10,00$
Un dépôt de 500,00$ est exigé payable par chèque certifié, en argent, mandat-poste ou cautionnement bancaire)

- Bâtiment accessoire 5,00$

Fosse septique et installation sanitaire	15,00$
Renouvellement de permis pour :	
- Une résidence permanente ou saisonnière	10,00$
- Une addition	10,00$
- Bâtiment accessoire	10,00$
Certificat d'autorisation	
- Piscine	10,00$
- Rénovation valeur – de 500$	5,00$
valeur de + de 500$	10,00$
- Affiche, enseigne	5,00$
- Changement d'usage	15,00$
- Installation de maisons mobiles	40,00$
- Démolition d'un bâtiment principal	10,00$
(Un dépôt de 500$ est exigés, payable par chèque certifié, argent, mandat-poste, cautionnement bancaire)	
- Démolition d'un bâtiment accessoire	5,00$
Certificat d'occupation	
- Certificat d'occupation	5,00$
- Certificat d'occupation temporaire	5,00$
- Certificat d'occupation pour roulotte	5,00$

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 rénovation, de modification ou d'amélioration, il est requis un certificat d'autorisation.

1.3.3 LE PERMIS DE CONSTRUCTION (CONSTRUCTION, TRANSFORMATION, AGRANDISSEMENT, ADDITION DE BÂTIEMENTS).

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 toute partie 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 en conformité avec les données de ces autres règlements.
Cette présente déclaration s'applique aux camps de chasse.

1.3.3.2 APPROBATION PAR LES GOUVERNEMENTS SUPÉRIEURS

Lorsque l'approbation, par une autorité fédérale ou provinciale, est requise en vertu d'une loi fédérale ou provinciale, 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 noms, prénoms et adresses 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 projete 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'élévation, 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 du présent règlement.

1.3.3.5 CONDITIONS PARTICULIÈRES

Aucun permis de construction pour un bâtiment principal 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 ou privée existante ou projetée conforme aux exigences du règlement de construction;

3. Les services d'aqueduc ou d'égoût sanitaire soient établis dans la rue adjacente ou terrain sur lequel la construction est projetée ou que le règlement décrètant leur installation soit en vigueur, ceci pour les zones où les services seront projetés;

4. 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 soumises aux exigences des paragraphes ci-haut, les constructions utilisées ou destinées à des fins agricoles et situées sur une terre en culture, il est entendu qu'une résidence située sur ces terres ne fait pas partie desdites constructions. Ne sont pas soumis aux exigences des paragraphes 1 et 2.

- les camps de chasse
- les aéroports
- les fins d'exploitation d'un service d'aqueduc ou 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.
- Les fins d'un réseau d'électricité, de gaz, de télécommunication ou de cablôdistribution.

1.3.3.5.1 OBLIGATION DU CADASTRE POUR UN AGRANDISSEMENT, LE RAJOUT D'ANNEXES OU LA CONSTRUCTION D'UN SOUS-SOL AU BÂTIMENT PRINCIPAL.

Les travaux d'agrandissement, le rajout d'annexe ou la construction d'un sous-sol au bâtiment principal, qui ont pour but d'augmenter de plus de 50% la superficie totale de plancher, doivent être obligatoirement faits sur un terrain cadastré.

Si ces travaux ont pour but d'augmenter de 50% et moins la superficie totale de plancher, il n'est pas nécessaire que le terrain soit cadastré. La superficie totale de plancher ici démontrée est celle existante avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

1.3.3.6 DELAI DE VALIDITÉ

Un permis de construction accordé 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 RESPONSABILITÉ DU PROPRIÉTAIRE

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 terminé, 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 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 (RÉNOVATION, DÉMOLITION' AFFICHAGE' DÉMÉNAGEMENT, CHANGEMENT D'USAGE)

1.3.4.1 RÉNOVATIONS

a) Obligation

Un certificat d'autorisation est obligatoire pour tous travaux de rénovation de bâtiments.

d) Arrangements

Toute personne effectuant le transport d'un bâtiment 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 1 mètre carré sur le territoire de la municipalité.

Le présent paragraphe 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 noms, prénoms, domicile du propriétaire ou de son procureur fondé et doit, en outre comprendre :

- le plan et le texte de l'enseigne,
- les dimensions et la hauteur de l'enseigne,
- le long des routes principales, les normes du ministère du Transport 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 par écrit 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 adaptants, 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 échangé la destination ou l'usage.

Le certificat peut être accordé lors de la dernière inspection, par l'inspecteur des bâtiments.

1.3.5.2 CONDITIONS PARTICULIÈRES

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 RÈGLE GÉNÉRALE

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 permis 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 mention «conforme aux règlements» et en indiquant la date.

1.3.6.3 ÉMISSION 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 4.1.3.6, 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 dudit 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 DÉLAI POUR L'ÉMISSION D'UN PERMIS

A) Lorsque l'objet de la demande respecte les dispositions des présents règlements, le permis doit être émis en deça de trente (30) 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 (30) 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 INFRACTIONS, SANCTION ET RECOURS

1.3.7.1 INFRACTIONS

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 constituent une infraction.

1.3.7.2 SANCTIONS OU PÉNALITÉS

Pour toute infraction ou contravention à l'une quelconque des dispositions des présents règlements 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, et peut ordonner l'emprisonnement à défaut du paiement immédiat de l'amende avec ou sans les frais suivant le cas. Cette amende ne doit pas excéder deux cent (200,00$) peut importe qu'il s'agisse d'une première, deuxième ou troisième offense, et cet emprisonnement ne doit pas être pour plus de deux mois. Quand c'est pour défaut de paiement de l'amende ou de l'amende et des frais que l'emprisonnement est ordonné, cet emprisonnement cesse dès que l'amende ou l'amende et 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 dire l'infraction.

Les frais ci-dessus mentionnés comprennent, 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 PROCÉDURES 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 toute la réglementation en vigueur.

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

À 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 (article 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

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

SECTION NO 1 DISPOSITION DÉCLARATOIRES

2.1.1 TITRE

Le titre du présent règlement est «Règlement concernant le lotissement dans la municipalité de Rapide Danseur» et peut être cité sous le nom de «Règlement de lotissement» ou «Règlement numéro 045».

2.1.2 ABROGATION DE RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

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

2.1.3 TERRITOIRE TOUCHÉ

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la municipalité de Rapide Danseur.

2.1.4 PERSONNE TOUCHÉES

Le présent règlement touche toute personne morale ou physique de droit public ou de droit privé.

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 INVALIDITÉ PARTIELLE DU RÈGLEMENT

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

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

2.1.7 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS

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

2.1.8 ADMINISTRATION

L'administration du présent règlement de lotissement est confiée à l'inspecteur des bâtiments. Toutes dispositions du règlement administratif no 044 s'appliquent, en les adaptant au présent règlement.

SECTION NO 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE ET DES MOTS

Toute et chacune des dispositions interprétatives contenues au règlement administratif - «Règlement administratif» - No. 044, s'appliquent au présent règlement et ce, suivant l'article 1.2.1.

2.2.2 INTERPRÉTATION 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.

En cas de contradiction entre ces éléments et le texte du présent règlement, ce dernier prévaut.

2.2.3 UNITÉ DE MESURE

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

SECTION NO 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TRACÉS DE RUES

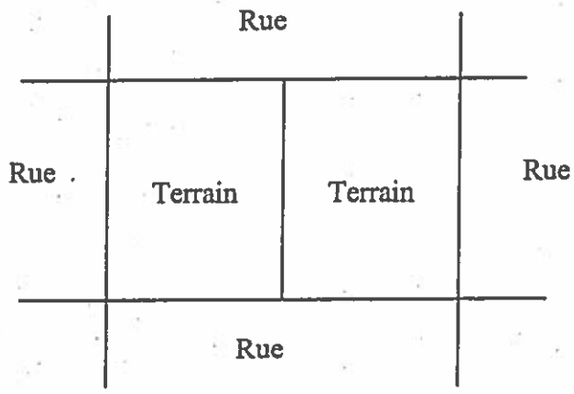
2.3.1 APPLICATION

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

2.3.2 TRACÉ DES RUES EN FONCTION DE LA NATURE DU SOL

Le tracé des rues devrait éviter les terrains marécageux, les terrains instables et out 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 terrains 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 prête pas avec avantage à l'emploi d'une rue continue.

2.3.4 EMPRISES DES RUES

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

a) Routes provinciales :
- 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 collectrices :
- La largeur minimum est fixée à 15.2 mètres et pourra être augmentée lorsque la situation l'exige jusqu'à 22 mètre.

2.3.5 TRACÉ 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 VISIBILITÉ, VIRAGE, ANGLES ET INTERSECTION DES RUES

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

2.3.7 TRACÉ DES CHEMINS EN FONCTION DE LA PROXIMITÉ 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 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.

La largeur des rues ou des chemins privés près d'un cours d'eau ou d'un lac desservant une ou des habitations est de 10 mètres (32,8 pieds) minimum.

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 de 60 mètres ou moins.

Dans ce cas (60 mètres ou moins) le Ministère de l'Environnement du Québec devra autoriser, au préalable, les travaux.

SECTION NO 4 SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES D'UN TERRAIN

2.4.1 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 4000 mètres carré (43 057 pieds carrés).

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 3000 mètres carré (32 292 pieds carrés).

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

La profondeur moyenne minimale du terrain doit être de 60 mètres (197 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 mètres carré (21 530 pieds carrés).

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 1500 mètres carré (16 144 pieds carrés).

La largeur minimale d'un terrain à la ligne avant 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 mètres carré (8 073 pieds carrés), 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 Rapide Danseur.

2.4.4 TERRAIN –ZONE

À 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 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 :

1. – 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

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

2.4.6 APPLICATION AUX TERRAINS NON-CONFORMES AUX ARTICLES 2.4.1, 2.4.2 ET 2.4.3 CONSTRUITS ET NON CADASTRÉS LORS DE L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT

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 par 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 règlement en vigueur dans la municipalité, lors de la demande de permis;
f) un terrain déjà construit;
g) lorsqu'il s'agie 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 256.1, 256.2 et 256.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

2.4.7 APPLICATION AUX TERRAINS CADASTRÉS NON-CONFORMES AUX ARTICLES 2.4.1, 2.4.2 ET 2.4.3 ET NON CONSTRUITS LORS DE L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT.

Un terrain cadastré non conforme aux articles 2.4.1, 2..4.2 et 2.4.3 et non construit lors de l'entrée en vigueur du présent règlement peut être construit s'il respecte toutes les autres normes de règlement.

SECTION NO 5 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRAINS

2.5.1 ORIENTATION 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 justifiée 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 SITUÉS DU CÔTÉ EXTÉRIEUR D'UNE RUE COURBÉE

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 résidentiels, isolés, jumelés et les bâtiments en rangée.

SECTION NO 6 CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLANRELATIF À UNE OPÉRATION 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 indiquée 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 destinée 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 MUNICIAPALES EXIGIBLES

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

CHAPITRE 3

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

SECTION NO 1 DISPOSITION DÉCLARATOIRES

3.1.1 TITRE

Le titre du présent règlement est «Règlement concernant la construction dans la municipalité de Rapide Danseur» et peut être cité sous le nom de «Règlement de construction» ou «Règlement numéro 046».

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 RÈGLEMENT ANTÉRIEURS

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

3.1.4 TERRITOIRE TOUCHÉ

Le présent règlement s'Applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la municipalité de Rapide Danseur.

3.1.5 PERSONNES TOUCHÉES

Le présent règlement touche toute personne morale ou physique de droit public ou de droit privé.

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 INVALIDITÉ PARTIELLE DU RÈGLEMENT

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

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

3.1.8 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS

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

3.1.9 ADMINISTRATION

L'administration du présent règlement de construction est confié à l'inspecteur des bâtiments. Toutes dispositions du règlement administratif no 046 s'appliquent, en les adaptant au présent règlement.

SECTION NO 2 DISPOSITION INTERPRÉTATIVES

3.2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE ET DES MOTS

Toute et chacune des dispositions interprétatives contenues au règlement administratif - «Règlement administratif» - No. 044, s'appliquent au présent règlement et ce, suivant l'article 1.2.1.

3.2.2 INTERPRÉTATION 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.

En cas de contradiction entre ces éléments et le texte du présent règlement, ce dernier prévaut.

3.2.3 UNISTÉ 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.

3.2.4 TERMINOLOGIE

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

SECTION NO 3 MATÉRIAUX ET ASSEMBLAGE

3.3.1 CODE NATIONAL DU BÂTIMENT

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 la municipalité 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 SÛRETÉ DES BÂTIMENTS

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

3.3.3 MATÉRIAUX ET FINITION EXTÉRIEURE

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

3.3.3.1 BÂTIMENT 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
- Les bois, sauf s'il est protégé contre les intempéries par de la peinture ou autre produit similaire.
- Le bardeau d'asphalte et tous autres matériaux qui ne sont pas de finition.

3.3.3.2 BÂTIMENT ACCESSOIRE

Tous 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 BÂTIMENTS

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 ACCESSIBILITÉ 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 TÉLÉVISION

Les antennes de radio, de radar et de télévision doivent être posée de façon à ne pas déparer le bâtiment sur lequel elles sont installées et les alentours et doivent se conformer à la loi fédérale.

3.3.8 CONSTRUCTION INTERDITE

L'emploi des wagons de chemins de fer, d'autobus ou autres véhicules désaffectés de même nature 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 avoir plus de 1mètre de hauteur au-dessus du niveau du sol.

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 de 60 cm de haut pour permettre d'avoir accès aux raccordements 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 équivalents.

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 ou des raccordements aux services publics, ni empiéter sur la marge latérale de deux mètres qui est requise.

SECTION NO 4 NORMES DE RÉSISTANCE, SALUBRITÉ, SÉCURITÉ 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 NÉCESSITÉ DES MURS MITOYENS COUPE-FEU

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

3.4.3 ACCUMULATION 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 INOCCUPÉE OU INACHEVÉE

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 mètres.

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.

3.4.6 SOUPAPE DE RETENUE

a) Une soupape de retenue doit être installée sur les branchements horizontaux, recevant les eaux usées de tous les appareils, notamment les renvois de plancher, les fosses de retenues, les intercepteurs, les réservoirs et tous les autres siphons installés dans les sous-sols et les caves. Cette soupape de retenues doit être facilement accessible pour son entretien et son nettoyage.
b) En tout temps, une soupape doit être tenue en bon état de fonctionnement par le propriétaire.
c) Lorsqu'un branchement, théoriquement horizontal, est muni d'une soupape de retenue, il ne doit recevoir, en aucun temps, d'eau pluviale, ni d'eaux usées d'appareils situés aux étages supérieurs. Cependant les branchements qui reçoivent des eaux pluviales provenant des surfaces extérieures ou d'un drain français doivent être protégés par une soupape de retenue.

d) Au cas de défaut par le propriétaire d'un bâtiment, d'installer lesdites soupapes ou de les maintenir en bon état de fonctionnement, la municipalité ne sera pas responsable des dommages causés à l'immeuble ou à son contenu par suite d'inondation causée par le refoulement des eaux d'égout.
e) L'emploi d'un tampon fileté, pour fermer l'ouverture d'un renvoi de plancher est permis mais ne dispense pas de l'obligation prévue par la municipalité d'installer une soupape de retenue.
f) Cette soupape de retenue doit être conforme aux normes prescrites par le Code de plomberie du Québec A.C.4028-72 et ses modifications.

3.4.7.1 RACCORDEMENT D'UN DRAIN FRANÇAIS

a) Tout raccordement d'un drain français au système de drainage doit être fait au moyen d'un raccord approprié et d'un matériau approuvé pour les drains de bâtiments.
b) Lorsque les eaux peuvent s'écouler par gravité, ce raccordement au système de drainage doit être fait à l'intérieur d'un bâtiment, à l'aide d'un siphon à garde d'eau profonde d'un diamètre minimum de 102 millimètres et muni d'un regard de nettoyage localisé à l'amont.
c) Lorsque les eaux ne peuvent s'écouler par gravité, le raccordement au système de drainage doit être fait à l'intérieur d'un bâtiment, à l'aide d'une fosse de retenue construite selon l'article 4.8.6 du Code de plomberie du Québec, A.C. 4028-72 et ses modifications.

Dans le cas, les eaux doivent être évacuées au moyen d'une pompe d'assèchement automatique et déversées dans une conduite de décharge, reliée au système de plomberie et installée au-dessus du niveau de rue, sur laquelle on doit prévoir un clapet de retenue. Cette conduite doit s'élever jusqu'au plafond.

3.4.7.2 DRAINAGE DE TOITURE

a) Les conduites de décharge de la toiture ne doivent pas se raccorder à l'égout pluvial, elles doivent déverser soit sur le terrain ou soit dans le fossé, à la rue ou à la ligne de lot, selon le cas.
b) Tous bâtiments commerciaux, industriels ou publics dont le toit est plat ne doivent pas égoutter les eaux du toit directement dans les égouts d'eaux usées (égouts sanitaires). Lorsqu'un drain de bâtiment passe sous un mur de fondation extérieur, sa couronne doit être au moins quinze (15) centimètres en dessous de l'empattement.

3.4.8 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX MAISON MOBILES

3.4.8.1 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.

3.4.8.2 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 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 BÂTIMENT DÉTRUIT

3.5.1 CONSTRUCTIONS, RECONSTRUCTION OU RÉFECTION

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 règlement de construction.

CHAPITRE NO 4

RÈGLEMENT DE ZONAGE

RÈGLEMENT NUMÉRO 047

SECTION NO 1 DISPOSITION DÉCLARATOIRES

4.1.1 TITRE

Le titre du présent règlement est «Règlement concernant le zonage dans la municipalité de Rapide-Danseur» et peut être cité sous le nom de «Règlement de zonage» ou «Règlement numéro 047».

4.1.2 ABROGATION DE RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le présent règlement abroge et remplace en entier tous les règlements ou dispositions de règlements antérieurs ayant trait au zonage, à l'exclusion du règlement de clôture no RE-83-10-04.

4.1.3 TERRITOIRE TOUCHÉ

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la municipalité de Rapide-Danseur.

4.1.4 PERSONNES TOUCHÉES

Le présent règlement touche toute personne morale et/ou physique de droit public ou de droit privé.

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 INVALIDITÉ PARTIELLE DU RÈGLEMENT

L'annulation par la cour, en tout ou en partie, d'un ou plusieurs 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 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 clauses sont déclarées.

4.1.7 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS

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

4.1.8 ADMINISTRATION

L'administration du présent règlement de zonage est confiée à l'inspecteur des bâtiments. Toutes dispositions du «Règlement administratif no 044» s'appliquent, en les adaptant au présent règlement.

SECTION NO 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

4.2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE ET DES MOTS

Toutes et chacune des dispositions interprétatives contenues au règlement administratif - «Règlement administratif, numéro 044» - s'appliquent au présent règlement et ce, suivant l'article 1.2.1.

4.2.2 INTERPRÉTATION 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.

En cas de contradiction entre ces éléments et le texte du présent règlement, ce dernier prévaut.

4.2.3 UNITÉ DE MESURE

Toutes les dimensions données, dans le présent règlement, sont indiquées en mesure 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 - «Règlement administratif numéro 044» - s'applique intégralement au présent règlement et ce, suivant l'article 1.1.3.

SECTION NO 3 RÉPARATION EN ZONES, PLAN DE ZONAGE ET DÉFINITION DES USAGES

4.3.1 INCOMPATIBILITÉ ENTRE LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET LES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

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

4.3.1.1 RÉPARTITION DE LA MUNICIPALITÉ EN ZONE DE RÉGLEMENTATION

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

4.3.2 PLAN DE ZONAGE

Les plans de zonage annexés, portant les numéros R-47-01 et R-47-02 ainsi que toutes les indications qui y figurent font partie intégrante du présent règlement.

4.3.3 INTERPRÉTATION 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'aucune 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 première sera considérée comme vraiment parallèle à la seconde, à la distance prévue au plan de zonage.

4.3.3.1 IDENTIFICATION DES ZONES

Pour fin d'identification et de référence, les zones sont désignées dans ce règlement et sur les deux (2) plans qui l'accompagnent, par des lettres, alors que les secteurs de zones sont identifiés par des chiffres :

- les lettres réfèrent à un groupement et à une classification spécifique d'usages et de constructions de même nature, en fonction de leurs caractéristiques physiques (type de construction ou d'usage), de leur degré d'interdépendance, de l'intégration à l'environnement, de même qu'à la densité d'occupation;
- les chiffres désignent les secteurs d'une même zone et réfèrent à la localisation géographique de la zone.

Les zones identifiées par le présent règlement sont les suivantes :

A : Zone de protection;
B : Zone rurale;
C : Zone mixte;
D : Zone de conservation;
E : Zone de villégiature;
F : Zone de l'exploitation des ressources;
G : Zone agricole;
H : Zone panoramique;
J : Zone industrielle.
K : Zone établissement d'enseignement

4.3.4 INTERPRÉTATION DE LA RÉGLEMENTATION

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

- Dans une zone, seuls sont autorisés les usages énumérés, de 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 zone(s);
- 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 émis pour l'usage principal et pourvu qu'il soit érigé sur le même terrain que celui-ci. Si ces conditions ne sont pas remplies, ce qui selon ce règlement était un usage complémentaire devient un usage principal.
- La réglementation particulière définissant les normes quant aux usages permis dans chaque zone s'applique intégralement et uniformément à tous les secteurs d'une même zone.
- Il est loisible au conseil municipal de définir par le présent règlement ou par des amendements à y apporter, des normes d'implantation particulières pour chacun des secteurs d'une même zone.

4.3.5 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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 cinq (5) groupes principaux caractérisés par leur fonction principale :

- résidentielle;
- commerciale;
- publique et semi-publique;
- industrielle et para-industrielle;
- agricole, rurale et forestière;

Chaque groupe est divisé en sous-groupe.

4.3.7 NOMENCLATURE DES GROUPES

Groupe I : Résidentiel

a) Unifamilial isolé;
b) Unifamilial jumelé;
c) Unifamilial et camionnage;
d) Bifamilial isolé;
e) Bifamilial jumelé;
f) 3 et 4 logements;
g) Maison mobile;
h) Résidence saisonnière (chalet);
i) Camp de chasse.

Groupe II : Commerce

- Bureau :
  a) Les bureaux d'affaires et d'administration d'une entreprise
  b) Les bureaux professionnels.

- Services :
  a) 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;
  b) Les services financiers : par exemple les institutions bancaires et autres;
  c) Salons funéraires et autres établissements de pompes funèbres.
- Hôtellerie :
  a) Les hôtels et motels;
  b) Les restaurants avec ou sans permis de boisson.

- 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.

- Commerce de vente au détail :

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

- Commerce dans les résidences :

  Tel que régi à l'article numéro 4.5.9.

- Commerce axé sur l'automobile et machinerie lourde;

  a) Postes d'essence;
  b) Garages et ateliers de réparation de véhicules automobiles;
  c) Contracteurs;
  d) Cimetières d'automobiles.

- Récréation intérieure :

  Les établissements de récréation intérieure tels :

  - Salle de danse;
  - Salle de quille;
  - Salle de réception;
  - Jeux électroniques, de billard.

- Récréation extérieure:

  Les établissements de récréation extérieure tels :

  - Club de motoneige;
  - Ski de fond;
  - Champs de tir;
  - Centre d'équitation;
  - Plages publiques;
  - Camping.

Groupe III : Usage publics et semi-publics

- Desservant le voisinage :

  a) Les lieux de culte;
  b) Établissements d'enseignement de niveaux maternel, élémentaire, secondaire et adulte;
  c) Les centres communautaires et de loisirs et les salles paroissiales;
  d) Les cliniques médicales, CLSC point de chute;
  e) Les garderies.

- Desservant l'ensemble de la communauté :

  a) Les maisons de retraite, les couvents, les habitations à loyer modiques (H.L.M.), les habitations pour personnes retraitées;
  b) Les établissements d'administration, les services gouvernementaux et les bureaux municipaux;
  c) Les bibliothèques;
  d) Les équipements culturels;
  e) Les équipements sportifs : les pistes et pelouses, les patinoires;
  f) Les cimetières;
  g) Le dépôt en tranché.

- Parcs et espaces verts :

  a) Les parcs et terrains de jeux publics;
  b) Les sentiers d'interprétation;

- Site historique

- Utilités :

  a) les postes de distribution électrique, de gaz, de téléphone et de communication;
  b) Les services de voirie;
  c) Les services aéroportuaires

Groupe IV : Industrie et activités para-industrielles

a) Industrie lourde :

Industrie pouvant nécessiter de grandes surfaces et beaucoup d'entreposage extérieur de matières premières ou de produits finis, par exemple :

- industrie manufacturière ou de transformation du bois;
- industrie du béton, du ciment, du métal et autres;
- usine de montage, d'assemblage;
- industrie du transport, flotte de véhicules.

b) Industrie légère :

Petite et moyenne industrie dont la présence et l'opération ne comportent aucun inconvénient particulier pour le voisinage par les vibrations, les émanations de gaz ou de senteur, par les rayons de lumière violents, la chaleur ou tout autre facteur semblable. Établissement dont l'intensité du bruit n'est pas supérieure à l'intensité moyenne de bruit normal de la rue et de la circulation aux limites du terrain, par exemple :

- ébénisterie, ferronnerie, boulangerie, pâtisserie;
- industrie de l'embouteillage, du vêtement, du meuble;

- atelier d'usinage, de soudure, de débosselage;
- fabrication de c,able d'acier, de pièces mécanique et autre;
- service de transport de marchandises.

c) Industrie artisanale :

Les usages autorisés sont ceux identifiés en référence aux industries légères sauf que l'industrie artisanale, là où elle est autorisée, doit être complémentaire et subordonnée à l'usage principal résidentiel permis. À cet effet, les dispositions de l'article numéro 4.5.9 s'appliquent en les adaptant.

d) Entrepreneur :

Les usages autorisés se rattachant aux activités des entrepreneurs généraux en construction ou spécialisés tels les maçons, les peintres, les électriciens, les plombiers ou les entrepreneurs en machinerie lourde et autre similaires.

e) Entrepreneur artisan :

À l'exception des entrepreneurs en machinerie lourde, les usages autorisés sont ceux cités en exemple au paragraphe «d) Entrepreneur»; toutefois les usages liés aux entrepreneurs artisans, là o;u ils sont autorisés doivent être complémentaires et subordonnés à l'usage principal résidentiel permis. À cet effet les dispositions de l'article numéro 4.5.9 s'appliquent en les adaptant.

f) Entrepôt :

Usage autorisé qui permet l'activité d'entreposage à l'intérieur d'un bâtiment fermé ou à ciel ouvert mais dans ce cas, clôturé de façon prescrite à l'article numéro 4.4.8.3 et suivants.

g) Exploitation contrôlée des ressources :

Les usages liés à l'exploitation forestière pour fins domestiques (non commerciale, ni industrielle) sont autorisés.

La culture des sols dont la sylviculture est autorisée. Les usages et aménagements inhérents aux loisirs de plein air sont permis.

h) Mines et sablières

Les usages pour fins minières et d'exploitations des carrières, gravières et sablières sont autorisés.

Groupe V : Agricoles, ruraux et forestiers

- Culture maraîchère :
  a) La culture commerciale des fruits et légumes;
  b) Les étalages pour la vente des produits cultivés sur place;
  c) Les ruches;
  d) Les pépinières;
  e) Les serres.

- Culture et élevage :

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

- Travaux sylvicoles :

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

- Exploitations forestières :

Ce sous-groupe comprend l'ensemble des activités liées à l'exploitation des bois et forêts ainsi qu'à leur préservation et leur développement.

4.3.8 USAGE PERMIS DANS CHAQUE ZONE

Dans une grille des spécifications, un «X« indique que 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.

Aussi, des dispositions spécifiques à certaines zones et à certains usages sont identifiées à la section numéro 5 du présent règlement.

SECTION NO 4 DISPOSITIONS COMMUNES À TOUTES LES ZONES

4.4.1 UTILISATION PRINCIPALE ET COMPLÉMENTAIRE

Il ne peut y avoir qu'une seule utilisation principale et complémentaire par terrain. L'utilisation principale 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 BÂTIMENT PRINCIPAL ET BÂTIMENT 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. Il peut y avoir sur le même terrain plus d'un bâtiment accessoire et complémentaire. Mais, il ne peut y avoir plus d'un bâtiment principal par terrain. En certains cas prévus par le règlement, un bâtiment peut avoir une utilisation mixte.

4.4.3 UTILISATION ET BÂTIMENTS TEMPORAIRES

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

a) En cas de construction, les bâtiments temporaires et roulottes servant sur les chantiers sont permis pour la durée de la construction;
b) 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;

c) Les abris d'autos amovibles sont prohibés durant la période estivale s'ils sont situés dans la marge avant. La marge de recul pour les abris est fixée à trois (3) mètres de l'emprise de rue ou de la ligne de trottoir;

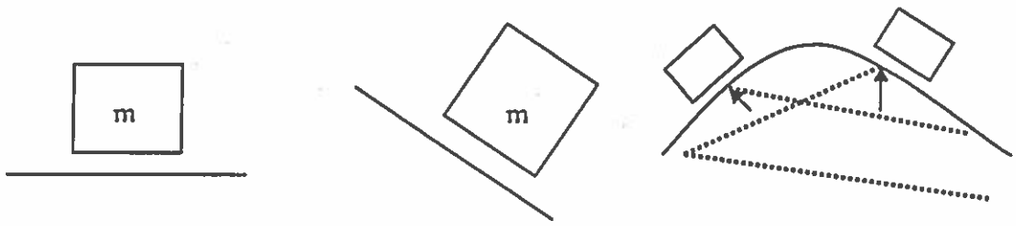
L'utilisation permanente de parcelles de terrain public pour les cirques, spectacles ambulants, spectacles de danse à l'extérieur, de théâtre ou de cinéma, d'exhibition et de représentation publique est prohibée et son utilisation pour une période n'excédant pas trente (30) jours, aux mêmes fins, ne sera autorisée que sur permission accordée par le conseil municipal aux conditions convenues.

d) 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

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 et leur 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'obtacles physiques.

Illustration



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

4.4.4.1 LIGNES BRISÉES

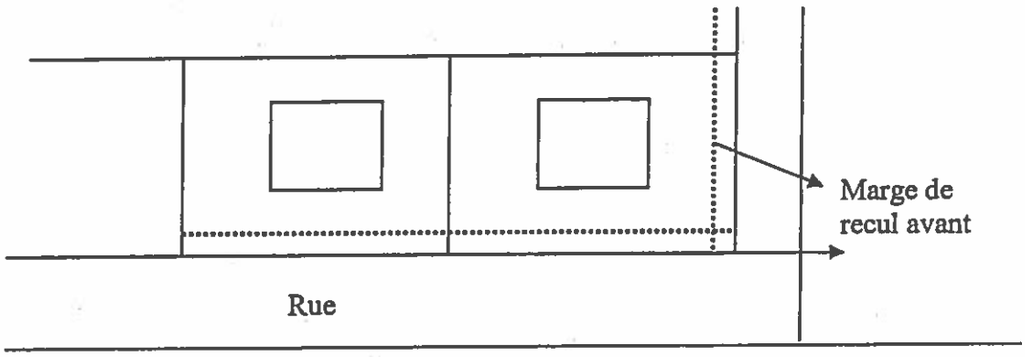
Les lignes du terrain peuvent être brisées. Cependant, elles ne peuvent être moins longues que les largeurs et les profondeurs prescrites pour chaque zone. Sauf pour les terrains de coin et les terrains transversaux, si les deux lignes latérales d'un terrain se rejoignent en angle à l'arrière, il faudra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

4.4.4.2 MARGE DE RECUL AVANT

À chaque zone ou secteur de zone est appliquée 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 LES COURS LATÉRALES ET COURS ARRIÈRES

a) On ne peut avoir vu ou fenêtres d'aspect, ni galeries, balcons ou autres semblables saillies sur l'héritage clos ou non clos de son voisin, si ce n'est à la distance de deux (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 USAGE PERMIS DANS LA MARGE AVANT ET DANS LES MARGES LATÉRALES

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

a) Les escaliers extérieurs, vérandas, balcons, perrons et solarium ouverts pourvu qu'ils ne projettent pas plus de deux (2) mètres (6,6 pieds) dans la marge avant et 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 deux (2) mètres;
c) Les trottoirs, les plantations, les allées ou autres aménagement paysagers, les clôtures et les murs;
d) Les affiches et les enseignes tels que régie aux articles 4.4.10 et suivants;
e) Toutes construction souterraine pourvue 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 et latérale seulement, exception faite des disposition de l'article 4.5.1.7. 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 SPÉCIFIQUES INTERDITS DANS LES COURS

Les usages suivants sont interdits dans toutes les cours avants et latérales donnant sur une rue;

a) Les réservoirs d'huile à chauffage;
b) Les cordes à linge;
c) Les bonbonnes de gaz;
d) Les piscines et barboteuses privées;
e) Le bois de chauffage
f) Niche à chien

4.4.6 NORMES D'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS

4.4.6.1 SUPERFICIE, FAÇADE ET HAUTEUR MINIMUM DU BÂTIMENT PRINCIPAL

a) Tout bâtiment principal doit avoir une superficie au sol d'au moins cinquante-trois virgule cinq (53,5) mètres carrés (576 pieds carrés);
b) La façade de tout bâtiment principal doit avoir une dimension minimale de sept virgule trois (7,3) mètres (24 pieds);
c) Toute construction de sous-sol doit être réalisée en totalité ou en partie sous l'emprise au sol du rez-de-chaussée du bâtiment;
d) La hauteur minimale d'un bâtiment doit être deux virgule six (2,6) mètres (8,6 pieds) du sommet de la surface du solage au sommet des murs extérieurs.

4.4.6.2 ARCHITECTURE ET APPARENCE EXTÉRIEURE DES CONSTRUCTIONS

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

4.4.6.3 GARAGES PRIVÉS POUR VÉHICULES AUTOMOBILES ET DÉPENDANCES

Il n'est pas nécessaire d'avoir un bâtiment principal sur le terrain pour pouvoir implanter un garage pour véhicule automobile ou des 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 détaché du bâtiment principal doit être construit dans la cour arrière ou dans la cour latérale intérieure.

b) Dimension des garages :

Les garages privés ne logeant qu'un seul véhicule automobile ne doivent pas avoir une superficie supérieure à cinquante-cinq virgule sept (55,7) mètres carrés (600 pieds carrés).

Lorsque le garage doit loger plus d'un véhicule, la superficie maximale pour chaque véhicule est de trente-sept virgule un (37,1) mètres carrés (400 pieds carrés).

c) Hauteur maximale :

La hauteur maximale d'un garage doit être de quatre virgule cinq (4,5) mètres (15 pieds) du sommet de la surface du solage au sommet des murs extérieurs.

La hauteur maximale d'un garage dans les zones de villégiature et la zone mixte C.1 sera de deux virgule six (2,6) mètres (8,5 pieds).

4.4.6.4 GARAGES PRIVÉS POUR MACHINERIE LOURDE

Les garages privés pour machinerie lourde sont destinés à servir aux camionneurs artisans pour la réparation et l'entreposage de leurs camions. Aussi les bâtiments destinés à des fins personnelles pour la réparation et l'entreposage d'excavatrices, tracteurs, camions remorques et autres machinerie lourde semblable font partie des garages privés pour machinerie lourde.

a) Implantation des garages privés pour machinerie lourde :

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

L'implantation des garages privés pour machinerie lourde est autorisée lorsque l'usage «unifamiliale et camionnage» est marqué d'un X dans la grille d'usages d'une zone donnée.

b) Dimension des garages privés pour machinerie lourde :

Les garages de ce type pourront avoir une superficie égale ou inférieure à trois cent trente-quatre virgule quarante-quatre (334,44) mètres carrés (3 600 pieds carrés).

c) Hauteur maximale :

La hauteur maximale d'un garage pour machinerie lourde ne doit pas excéder quatre virgule cinq (4,5) mètres (15 pieds) du sommet de la surface du solage au sommet des murs extérieurs.

4.4.6.5 ABRI 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 60% y compris le mur de la résidence.
b) Si une porte ferme l'entrée, l'abri est considérée comme un garage aux fins du présent règlement.
c) Pour un abri d'auto donnant front sur une rue, le côté de cet abri donnant sur une rue latérale doit être fermé par un panneau de un virgule deux (1,2) mètres (4 pieds) de largeur sur toutes la longueur, seulement si cet abri est utilisé pour fins d'entreposage.
d) Les abris d'auto temporaire sont autorisés aux conditions suivantes :

1- Définition :
L'expression «abri d'auto temporaire» signifie une construction en panneaux mobiles, en grosse toile ou tout autre matériel approuvé par le conseil municipal et servant à abriter les autos pour une période de temps limité.

2 – Dispositions applicables :
- Du 1er octobre au 31 avril, un abri d'auto temporaire sera permis à trois (3) mètres (10 pieds) de la ligne avant du lot ou de la limite extérieure des fossés, si ces fossés sont sur les terrains privés;
- Les abris ainsi implantés devront être munis d'ancrage suffisants, de façon à pouvoir supporter des vents violents;
- L'inspecteur des bâtiments pourra exiger d'autres normes d'implantation pour raisons de sécurité et de solidité.

4.4.6.6 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 d'un terrain utilisé principalement comme terrain de stationnement public, le stationnement est aussi permis dans la marge de recul avant jusqu'à un (1) mètre de l'alignement de la voie publique.

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

4.4.7 PISCINES PRIVÉES

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 zéro virgule six (0,6) mètre (2 pieds) ou plus.

b) Normes d'implantation ou d'occupation

- Aucune piscine ne pourra être implantée ou construite ailleurs que dans la cour latérale et /ou arrière sauf dans les zones prescrites;
- Aucune piscine ne pourra occuper plus de cinquante pour cent (50%) de la cour arrière sur laquelle elle est construite et/ou implantée;
- Une piscine ne peut être implantée ou construite à moins de deux (2) mètres (6 pieds et 6 pouces) de toute ligne de lot;
- Toute piscine dont une quelconque de ses parties a une profondeur de zéro virgule cinq (0,5) mètre (2 pieds) doit être entourée d'un mur ou d'une clôture d'au moins cent vingt (120) centimètres (4 pieds) 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 sur le sol, cependant, elles doivent êtres 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 AMÉNAGEMENT DES TERRAINS

4.4.8.1 CLOTÛRE ET AMÉNAGEMENT DES LIMITES DES PROPRIÉTÉS

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

a) Hauteur des clôtures ornementales :

1- Le long des lignes latérales au-delà de la marge de recul avant, le long des lignes arrières, la hauteur des clôtures et des haies peut être portée à deux (2) mètres (6 pieds et 6 pouces). À l'avant de la marge de recul, la clôture ne peut excéder un (1) mètre (3 pieds et 3 pouces).
2- Pour les terrains de coin, un triangle de visibilité exempt de tout obstacle plus haut que zéro virgule sept (0,7) mètre (2 pieds et 2 pouces) mesuré à partir du niveau de la rue doit être respecté. Ce triangle doit avoir cinq (5) mètres (16,4 pieds) de côté au croisement de

toute rue. Ce triangle est mesuré à partir du point d'intersection des deux (2) lignes de rue ou de leur prolongement.

3- Pouf les piscines privées, une clôtures de cent vingt (120) centimètres est requise, tel que régi à l'article 4.4.7.

4.4.8.2 AMÉNAGEMENT PAYSAGER

a) Les allées pour piétons, accès pour voiture automobile 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, être exempt de plantes nuisibles et gardées libres en tout temps de rebuts, de déchets, et de débris de toute sorte. Tout arbre mort doit être abattu lorsqu'il constitue un danger public.
c) Tout propriétaire d'immeuble(s) situé(s) dans la municipalité doit garnir son terrain de gazon, d'arbuste 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 EXTÉRIEUR :

a) Entreposage extérieur :

- L'entreposage extérieur est uniquement autorisé dans les zones à dominance commerciale et industrielle;
- L'entreposage est permis uniquement dans les cours arrières et latérales;
- Tout entreposage extérieur doit être entouré d'une clôture de pas moins de deux (2) mètres (6,6 pieds);
- Toutefois, un permis spécial peut être émis par la municipalité pour l'entreposage de matériaux de construction, réparation, modification ou démolition d'un bâtiment. Le permis ne s'applique que pour la durée de la construction ou des modification;
- L'entreposage doit cesser immédiatement après la fin des travaux;
- Les cimetières d'autos doivent êtres clôturés s'ils sont visibles à moins de cent cinquante (150) mètres (492 pieds) de la rue. Une clôture de deux virgule quatre (2,4) mètres (8 pieds) de haut peut être aménagée et entretenue en bon état, en tout temps.

b) Entreposage saisonnier :

- Tout propriétaire peut entreposer sur un terrain dont l'usage principal est l'habitation, un véhicule de loisir (exemple : maison motorisée, roulotte, motoneige, bateau de plaisance) ou encore un véhicule utilitaire dont l'usage est commun à celui de l'habitation (exemple : remorque, tracteur pour l'entretien de pelouse, etc.). Les objets à entreposer devront cependant être placés dans les cours ou les marges latérales et arrières.

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, machinerie 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, un permis spécial peut toutefois être émis pour l'entreposage de matériaux de construction pendant la durée de toute construction, réparation, modification ou démolition d'un bâtiment. L'entreposage doit cesser immédiatement après la fin des travaux.

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

4.4.9 NORMES DE STATIONNEMENT

4.4.9.1 DIMENSIONS DES CASES DE STATIONNEMENT ET DES ALLÉES

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

Longueur :	5,5 m. (18 p.);
Largeur :	2,5 m. (8 p.);
Superficie :	13,75 m^2 (148 p^2);

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

Angle de stationnement par rapport à l'allée	**Largeur des allées de circulation**	**Largeur totale d'une rangée de cases et de circulation**
0^0	3 m (9,8 pi.)	5,8 m (19,0 pi.)
45^0	4 m (13,1 pi.)	8,8 m (28,8 pi.)
90^0	5,5 m (18,0 pi.)	11,8 m (38,7 pi.)

4.4.9.2 ACCÈS À LA VOIE PUBLIQUE

Des allées de circulation et d'accès à la voie publique doivent être prévues pour toute aire de stationnement de plus de cinq (5) places. Des aires de stationnement pour quatre (4) véhicules 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 utilisées pour le stationnement.

4.4.9.3 PERMANENCE DES ESPACES DE STATIONNEMENT

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

4.4.9.4 PRESCRIPTION MINIMALE CONCERNANT LE NOMBRE D'ESPACE DE STATIONNEMENT POUR LES HABITATIONS MULTIFAMILIALES

Il doit être prévu au moins 1,2 espaces de stationnement hors rue par logement.

4.4.10 RÈGLE D'AFFICHAGE

Toute affiche installée dans la municipalité doit l'être en conformité avec les prescriptions émises à cet effet.

4.4.10.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES CONCERNANT LES ENSEIGNES

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

a) Les enseignes émanent de l'autorité publique, provinciale, fédérale et scolaire;
b) Les enseignes placées à l'intérieur d'un bâtiment ailleurs que dans une fenêtre ou une vitrine;
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 et scolaire;
e) Les tableaux indiquant les heures des offices et les activités religieuses placées sur le terrain des édifices destinées au culte, pourvu qu'ils n'aient pas plus d'un (1) mètre carré (10 pieds carrés);
f) Les plaques non lumineuses, professionnelles et autre, 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 zéro virgule deux (0,2) mètre carré chacune et ne faisant pas saillie de plus de dix (10 centimètres);
g) Les affiches ou enseignes non lumineuses de superficie maximum d'un (1) mètre carré annonçant la vente ou la location d'un immeuble pourvu qu'elle 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 sept (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 d'affiches nécessitant l'émission d'un certificat d'autorisation, la pose de cette dernière 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 cinquante (50) mètres (164 pieds) et dont le centre est aux points de croisement de deux (2) 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 pompiers;
c) Toutes enseignes ou éclairages provoquant un éblouissement sur la voie publique.

4.4.10.4 LOCALISATION OU ENDROIT OÙ 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 du trottoir;
c) Toute enseigne située dans un triangle de visibilité tel que défini à l'article 4.4.8.1 a) 2.

4.4.10.5 CESSATION D'UN USAGE

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

4.4.10.6 ZONE À DOMINANCE RÉSIDENTIELLE

Seule est permise une affiche d'une dimension maximum de zéro virgule cinq (0,5) mètre carré (5,3 pieds carrés) placée sur le mur au rez-de-chaussée d'un bâtiment et ne faisant pas saillie du mur de plus de dix (10) centimètres.

Dans les autres zones, la dimension d'une enseigne pourra être portée à trois virgule un (3,1) mètres carrés (33,4 pieds carrés).

De plus, sont permis les affichages annonçant un projet de lotissement résidentiel impliquant l'ouverture d'une ou plusieurs rues ou comptant plus de trois (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 (1) 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 dispositions du chapitre P-5 (loi sur les panneaux réclames et affiches) des Lois refondues du Québec et aux règlements provinciaux y afférent.

4.4.11 LES USAGES E LES BÂTIMENTS DÉROGATOIRES

4.4.11.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Un usage dérogatoire peut durer jusqu'à la démolition, l'incendie ou l'effondrement du bâtiment dans lequel il est situé ou jusqu'à l'abandon dudit 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 DÉROGATOIRE

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.

4.4.11.3 BÂTIMENT AYANT DÉJÀ SERVI À 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.

4.4.11.4 RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT OU D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE VÉTUSTE OU ENDOMMAGÉE

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 no 5 du règlement de construction a cependant préséance sur cette prescription.

4.4.11.5 TERRAIN CONSTRUIT AVANT L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU PRÉSENT RÈGLEMENT NE POUVANT AVOIR DRIRECTEMENT ACCÈS 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 interprétée comme une 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.

4.4.11.6 AGRANDISSEMENT D'UN USAGE OU D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE

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 dommage se rebâtir dans les mêmes conditions.

4.4.11.7 AGRANDISSEMENT DES BÂTIMENTS DONT L'USAGE EST DÉROGATOIRE

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'autres fins dérogatoires que celle à laquelle le bâtiment est affecté à cette date.

En toute 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.

L'agrandissement projeté ne devra pas être fait à plus de cinquante pour cent (50%) de la superficie du bâtiment existant.

4.4.11.8 AGRANDISSEMENT DES BÂTIMENTS DÉROGATOIRES

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 empiétement additionnel;
d) l'agrandissement des bâtiments dérogatoires ne devra dépasser vingt pour cent (20%) de la superficie totale du terrain.

4.4.12 DENSITÉ D'OCCUPATION

a) Zone rurale

LA densité d'occupation en zone RURALE est limitée à deux (2) bâtiments principaux par unité de surface correspondant à un (1) lot originaire du cadastre officiel pour la municipalité de Rapide-Danseur et ce, en respect de toutes autres dispositions applicables et notamment la disposition de l'article 1.3.3.5 alinéa 1 du «Règlement administratif numéro 044» qui précise que :

> «Le terrain sur lequel doit érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, forme un ou plusieurs lots distincts sur le plan officiel du cadastre;»

Toutefois, aux mêmes conditions qu'énumérées ci-dessus, la densité peut-être portée à quatre (4) bâtiments principaux dans le cas des lots originaires séparés par un chemin public, soit deux (2) bâtiments de chaque côté du chemin, ou dans le cas des lots originaires, qui longent un chemin de traverse (montée) entre deux (2) chemins de rang.

b) Zone agricole

Dans la zone agricole, en bordure de la route 388, à l'Ouest de la rivière Duparquet, la densité d'occupation est limitée à deux (2) résidences par unité de surface correspondant à un lot originaire au cadastre officiel pour la municipalité de Rapide-Danseur et ce, en respect des autres dispositions tel que stipulé à l'alinéa précédent.

SECTION NO 5 DISPOSITION SPÉCIFIQUES À CERTAINES ZONES ET CERTAINS USAGES

4.5 RÈGLES GÉNÉRALES

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

4.5.1 IDENTIFICATION DES USAGES ET DES ZONES

4.5.1.1 ZONE A, ZONE DE PROTECTION

Zone A.1 : Site historique, les usages autorisés :

- Loisir et plein air;
- Institution;
- Station de pompage.

Aucun entreposage extérieur n'est permis.

Zone A.2 : Érablière, sylviculture, loisirs de plein air, cabane à sucre.

4.5.1.2 ZONES B, ZONE RURALE

Zones B.1, B.2, B.3 et B.4 :

Tel que spécifié à la grille de spécifications en annexe.

Zone B.5 : Quatre (4) résidences par lot soit, deux (2) de chaque côté de la rue sont autorisées tel qu'établi à l'article 4.4.12.

4.5.1.3 ZONES C, ZONE MIXTE

Zone C.1 : Partie est de la rue : résidence unifamiliale, bifamiliale, trois (3) et quatre (4) logements, résidence secondaire (chalet), commerces, services complémentaires à une résidence.

Culture du sol et sylviculture.

Par cet espace vert.

Dans cette zone aucune industrie et activités para-industrielles.

Zone C.2 : Tel que spécifié à la grille de spécifications en annexe.

4.5.1.4 ZONES D, ZONE DE CONSERVATION

Zone D.1, D.2, D.3 :

Tel que spécifié à la grille de spécifications en annexes

4.5.1.5 ZONE E, ZONE DE VILLÉGIATURE

ZONE E.1 : Tel que spécifié à la grille de spécifications en annexe.

Aucune nouvelle construction ne sera permise dans cette zone.

Zones E.2, E.6, et E.7 :

Tel que spécifié à la grille de spécifications en annexe.

Tout bâtiment principal sevra avoir une superficie au sol d'au moins trente-six (36) mètres carrés (387 pieds carrés).

La façade de tout bâtiment principal devra avoir une dimension minimale de six (6) mètres (19,6 pieds).

L'implantation des garages et des dépendances sera permise dans la cour avant.

Zone E.5 : Tel que mentionné sur le plan de zonage, c'est une zone de villégiature de tenure privée et publique et une partie en conservation.

Le chemin d'accès : quatre-vingt (80) mètres (262,4 pieds) de la ligne du rang 6 en allant du côté Est.

Côté Est, quatre-vingt (80) mètres de la limite du terrain jusqu'à la limite Sud.

Le tracé ne devra dépasser cent dix (110) mètres de ces limites.

Zone E.5.a, E.5.b, E.5.c et E.5.e :

Les résidences unifamiliales d'un étage et demie maximum seront permises, le sous-sol n'est pas inclut.

Un maximum de trois (3) bâtiments accessoires est permis sur un terrain.

Tout bâtiment principal devra avoir une superficie au sol d'au moins soixante-quatorze (74) mètres carrés (800 pieds carrés).

La façade de tout bâtiment principal devra avoir une dimension de neuf (9) mètres (28 pieds).

La surface au sol des bâtiments est limitée à un maximum de sept pour cent (7%) de la surface du terrain.

La façade au lac du bâtiment principal doit avoir un minimum de trente pour cent (30%) de fenestration.

Sont interdits comme matériaux de revêtement extérieur sur tout bâtiment :

a) le papier goudronné ou les autres papiers similaires;
b) Toute tôle et panneau de métal œuvré, non prépeint ou non précuit à l'usine;
c) Le polyuréthanne et le polyéthylène;
d) Tout contreplaqué sauf celui dont l'usage est prévu pour le revêtement extérieur;
e) Tout bloc de béton non décoratif, non recouvert d'un matériau ou d'une peinture de finition, sauf pour un solage;
f) Le bardeau d'asphalte sauf pour un toit en mansarde;
g) Tout panneau de copeaux agglomérés;
h) Tout matériau d'isolation non conçu pour la finition de bâtiments;
i) Tout matériau non accrédité par un organisme reconnu (SCHL, ACNOR, CNB) comme matériau de revêtement extérieur;
j) Le déclin de fibres pressées unies.

Toutefois, les matériaux prévus aux alinéas d) et g) sont permis comme matériaux de revêtement extérieur pour un bâtiment secondaire s'ils sont peints, teints ou traités contre les intempéries.

Finition extérieure d'un agrandissement

Les matériaux de revêtement extérieur de finition utilisés pour tout mode d'agrandissement d'un bâtiment principal, d'un bâtiment secondaire

contigu au bâtiment principal (y compris les abris d'auto), d'un vestibule d'entrée ou d'un porche ou de tout autre élément de construction rattaché au bâtiment principal doivent être identiques, équivalents ou s'harmonisant à ceux du bâtiment principal.

Matériaux de revêtement d'un toit

Seuls sont autorisés comme matériaux de revêtement d'un toit les matériaux suivants :

a) le bardeau d'asphalte;
b) la tuile d'ardoise;
c) les éléments de terre cuite;
d) tout panneau de métal œuvré, prépeint et précuit à l'usine;
e) toute membrane bitumineuse recouverte de gravier (multicouche);
f) le bardeau de cèdre ignifugé;
g) tout enduit protecteur et de finition;
h) tout matériau accrédité par un organisme reconnu (SCHL, ACNOR, CNB) comme matériau de revêtement de toit.

Construction interdite

Sont interdite les modèles genre chalet suisse et les maisons mobiles.

Coupe de bois de cèdre

Il est interdit de couper le bois de cèdre sauf trois (3) mètres (10 pieds) autour des bâtiments, de l'entrée principale et des installations sanitaires.

C'est dans la zone E.5.a que le développement en villégiature devra débuter, il y a une possibilité d'environ treize (13) nouveaux emplacements.

Le développement dans la partie E.5.c est conditionnel à ce que soixante pourcent (60 %) de la partie E.5.a soit développée. Dans la zone E.5.c il y a une possibilité d'environ six (6) constructions.

Les usages permis dans les zones de villégiature et spécifié dans la grille de spécifications s'appliquent à moins d'indication contraire précédemment.

Zone E7 :

Le tracé du prolongement du chemin Balbuzard sur la zone E7 et sur la zone K1 devra être fixé à une distance minimale de 100 mètres entre l'emprise de la route et la limite des hautes eaux.

4.5.1.6 ZONE F, ZONE D'EXPLOITATION DES RESSOURCES

Zones F.1 et F.2 :

Tel que spécifier dans la grille de spécifications en annexe.

Camp de chasse : aucun camp de chasse à moins d'un (1) kilomètre d'un autre à vol d'oiseau.

À l'intérieur de la zone exploitation des ressources est identifié un «secteur de coupe», soit la zone F.3. L'usage autorisé dans cette zone est l'exploitation du bois à des fins exclusives d'approvisionnement en bois de chauffage pour des particuliers, et non pour commercialisation.

4.5.1.7 ZONE G, ZONE AGRICOLE

Zones G.1 et G.2 :

Tel que spécifier à la grille de spécifications en annexe.

Les piscines seront permises dans la cour avant si la résidence est situé à plus de quarante (40) mètres de l'emprise de rue.

4.5.1.8 ZONE H, ZONE PANORAMIQUE

Zone H.1 : Tel que spécifier à la grille de spécifications en annexe.

4.5.1.9 ZONE J, ZONE INDUSTRIELLE

ZONE J.1 : Tel que spécifier à la grille de spécifications en annexe.

4.5.1.10 ZONE K, ZONE ÉTABLISSEMENT D'ENSEIGNEMENT

ZONE K.1 : Tel que spécifier à la grille de spécifications en annexe.

La station de recherche regroupera un ensemble de bâtiments. Le bâtiment principal sera le bâtiment communautaire : les bâtiments accessoires et complémentaires sont ceux prévus pour l'hébergement et les entrepôts.

Considérant les délais qui peuvent être rencontrés pour rendre à terme le projet de la station de recherche une autorisation spéciale est attachée à cette zone, concernant l'utilisation temporaire de maison mobile sur le site. Cette autorisation est temporaire donné pour un délai maximal de 5 ans, en attendant que les infrastructures de la station de recherche soit toutes en place, et ce en date de l'adoption du présent règlement (5 septembre 2001). Cette autorisation ne s'applique que pour les bâtiments. Les infrastructures du chemin, du système de distribution de l'eau potable, l'élimination des rejets et le traitement des eaux usées, les services électrique et téléphonique et le réservoir carburant ne sont pas concernés, ils devront être en place avant que des bâtiments temporaires soit amenés sur le terrain.

Le tracé du prolongement du chemin Balbuzard sur la zone E7 et sur la zone K1 devra être fixé à une distance minimale de 100 mètres entre l'emprise de la route et la limite des hautes eaux.

4.5.2 DISPOSITIONS CONCERNANT LES ZONES AGRICOLES 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, s'appliquent à tout établissement de production animale.

4.5.2.1 PRODUCTION ANIMALE MALODORANTE TEL QUE VISON, PORC, VOLAILLE, ETC.

La distance minimale à respecter pour l'établissement de cette production animale malodorante est selon les normes du ministère de

l'Environnement, concernant la Loi sur la qualité de l'environnement, Règlement sur la prévention de la pollution des eaux par les établissements de production animale (Q-2, r-18).

Nonobstant les normes dudit règlement, les dispositions suivantes s'appliquent :

- Pour les quantités d'animaux, non régis par le ministère de l'Environnement, les normes minimales à respecter sont cent cinquante-deux (152) mètres (500 pieds) d'un bâtiment principal voisin déjà existant et de quarante0cinq (45) mètres (150 pieds) de la résidence principale à la production.
- La distance minimale à respecter pour tout bâtiment principal qui se construit près d'une production animale malodorante déjà existante est de cent cinquante-deux (152) mètres (500 pieds) d'une telle production animale.

4.5.3 RÉSEAU D'AQUEDUC ET D'ÉGOUT

Il n'y a aucun service d'aqueduc et d'égout dans la municipalité de Rapide-Danseur.

4.5.4 MAISONS MOBILES

4.5.4.1 DIMENSIONS MINIMALES DE LA MAISON MOBILE

Les maisons mobiles doivent avoir une largeur minimale de trois virgule soixante-cinq (3,65) mètres (12 pieds) et une longueur minimale de douze (12) mètres (40 pieds) de plancher.

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 obligatoire 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 maison mobile toute construction telle que portique, véranda, chambrette, hangar, appentis ou autre semblable 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 maison mobile. Elles devront être enlevées au départ de la maison mobile, sauf si une autre maison mobile lui est substituée sur le lot, dans un délai de deux (2) semaines.

4.5.5 CONSTRUCTIONS DANS LES AIRES PARTICULIÈRES

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

4.5.6 AIRES DE PROTECTION AUTOUR DES LACS ET DES COURS D'EAU

Toute construction ou usage dans ces aires de protection doit respecter les prescriptions du présent règlement et particulièrement celle des articles 4.5.6.1 et 4.5.6.2.

4.5.6.1 TERRAIN RIVERAIN

a) Localisation :

Une zone d'encadrement est établie sur une distance de cent (100) mètres (328 pieds) de la ligne de rivage des cours d'eau et de cent soixante (160) mètres (525 pieds) des lacs.

b) Sentiers :

Tout sentier aménagé dans la zone d'encadrement le long de la rive d'un lac ou 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 :

Dans la zone d'encadrement, au moins cinquante pour cent (50%) de la superficie du couvert forestier doit être conservé en végétation naturelle.

d) Restrictions à l'abattage d'arbres dans les zones de villégiature sauf pour la zone E5 :

Sur un lot situé dans une zone de villégiature sur lequel est érigé un bâtiment ou qui doit servir à l'implantation d'un bâtiment, il est interdit de poursuivre l'abattage des arbres lorsque la superficie déboisée représente cinquante pour cent (50%) ou plus de la superficie du lot. Seuls peuvent être enlevés les arbres malades, morts, nuisant à la croissance d'autres arbres, présentant un danger pour les individus ou susceptibles de causer des dommages à la propriété.

Nonobstant ce qui est mentionné précédemment, il sera possible de poursuivre l'abattage des arbres lorsque requis pour l'implantation d'une installation septique.

e) Construction sur un terrain riverain :

Les aménagements et les ouvrages réalisés dans l'aire de protection doivent être conçus et réalisés de façon à respecter l'état et l'aspect naturel des lieux et de façon à ne pas nuire à l'écoulement naturel des eaux, ni créer de foyer de pollution.

1- Aucune construction, maison mobile, roulotte, ni fosse ou installation septique ne peut être implantée sur une bande de dix (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 trente pour cent (30%) ou lorsqu'il y a un talus de moins de cinq (5) mètres (16,4 pieds) de hauteur dont la pente excède trente pour cent (30%).
2- Aucune construction, maison mobile, roulotte, ni fosse ou installation septique ne peut être implantée sur une bande de quinze (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 cinq (5) mètres (16,4 pieds) de hauteur.
3- Aucun nivelage, remblayage, déboisage ou excavation n'est autorisé à l'article 4.5.6.1 e) paragraphe 1 et 2.

4- Aucun bâtiment principal ou accessoire sur une bande de vingt (20) mètres (65,6 pieds) à partir de la ligne de rivage.

5- Sont autorisés dans la bande de protection, s'ils sont conçu 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 de même genre :

1) Une voie d'accès d'au plus cinq (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;

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

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

4) 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;

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

6) 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;

7) – les travaux requis pour la stabilisation d'une rive ayant subit 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 terrains 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 le plus susceptible de faciliter l'implantation éventuelle de la végétation naturelle;

8) 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.

f) 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 PLAN DE REBOISEMENT

Toute demande pour la construction d'un bâtiment principal peut comporter un plan de reboisement de la bande riveraine de dix (10) mètres ou quinze (15) mètres, s'il y a lieu, en conformité avec l'article 4.5.6.1. e) et ceci sur toute la largeur du lot longeant le lac ou cours d'eau.

Cette nouvelle plantation doit respecter, autant que possible, l'aspect naturel et être entretenue dans l'avenir par le propriétaire.

4.5.6.3 L'IMPLANTATION D'UNE ROULOTTE SUR UN TERRAIN RIVERAIN

L'implantation d'une roulotte, pour une période temporaire n'excédant pas trois (3) mois, sur un terrain riverain, est 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 cueillettes 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 lois et règlements du ministère de l'Environnement du Québec, à l'égard des sites d'extraction de matière première tel les carrières, sablières et gravières doivent être respectées ainsi que les prescriptions du présent règlement et particulièrement celles des articles 4.5.7.1 à 4.5.7.4.

4.5.7.1 EXPLOITATION DE SABLIÈRE

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

1) 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 des matériaux ayant la granulométrie recherchée, dans les sablières en exploitation ou non réaménagées.

2) L'exploitation de nouvelles sablières est prohibée dans une bande de 300 mètres, calculée depuis l'extérieur de l'emprise des axes routiers constituant le tracé touristique tel que présenté au chapitre III, section V, article 66 du schéma.

   Cette norme ne s'applique pas lorsqu'un encadrement naturel empêche la vue, à partir des axes routiers du tracé touristique, sur l'emplacement de l'exploitation potentielle d'une sablière à l'intérieur de ladite bande.

3) Malgré les paragraphes 1 et 2, la M.R.C. d'Abitibi-Ouest respecte le statu quo pour le moment en ce qui concerne la gestion des sablières du domaine public.

4.5.7.2 USAGE PERMIS SUR LES SITES D'EXTRACTION

b) La construction d'immeuble(s) nécessaire(s) et directement reliés aux fonctions de production et d'administration est autorisée.
c) L'entreposage extérieur des matières premières est autorisé à condition qu'il soit conforme aux prescriptions d'entreposage aux articles 4.4.8.3.

4.5.7.3 USAGES SPÉCIFIQUEMENT INTERDIT

Les usages suivants sont spécifiquement interdits sur le site des exploitations de sablières :

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

4.5.7.4 ÉPUISEMENT OU ABANDON DE L'EXPLOITATION DE SABLIÈRE

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

4.5.8 STATION SERVICES ET POSTE DE DISTRIBUTION D'ESSENCE AU DÉTAIL

4.5.8.1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

a) Normes d'implantation :

Lots d'angle et lot intérieur

Superficie minimale de plancher	60 m^2 (645 p^2)
Rapport minimum plancher/terrain	10%
Marge de recul latérale intérieure minimum	4 m^2 (14 p^2)
Marge de recul minimum des pompes	5 m sur les 2 rues (16,4 p) s'il y a lieu
Marge de recul de la construction	10 m (33 p)
Marge de recul arrière	3 m (10 p)

b) Dans toute la largeur du lot, le terrain doit être libre de tout obstacle sur une largeur de neuf virgule un (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 (2) accès par rue à chaque terrain. La largeur maximale d'un accès est fixée à dix (10) mètres (33 pieds) et il doit être situé au moins à deux (2) mètres (6,6 pieds) de la ligne latérale du lot.
d) Le propriétaire doit aménager tous les espaces de stationnement requis. Toute la superficie carrossable doit être drainée et recouverte d'asphalte ou de gravier. Il doit également aménager une bande gazonnée sur une distance de un virgule cinq (1,5) mètres (4,9 pieds), prise soit sur l'emprise de la rue ou sur le lot et s'étendant sur toute la largeur du lot.
e) Dans les stations services on doit aménager des toilettes et lavabos à l'usage public accessibles aux handicapés.
f) Il est interdit de ravitailler les automobiles à l'aine de tuyaux, boyaux et autres dispositifs suspendus et extensibles au-dessus de la voie publique.
g) Le bâtiment du poste d'essence ne doit contenir ni logement, ni usine ou manufacture, ni salle de réunions, ni atelier à l'exception des ateliers de réparation d'automobiles.

4.5.9 USAGES COMMERCIAUX DANS LES RÉSIDENCES

À titre d'usage complémentaire à l'habitation, des usages commerciaux sont autorisés dans certaines zones aux conditions énumérées ci-dessous :

6- artisanat;
7- bureaux professionnels ou autres;
8- contracteurs;
9- menuiserie;
10- dépanneur;
11- salon de coiffure;
12- pompes funèbres;
13- services de santé divers;
14- sont aussi permises les institutions impliquant comme principale activité la récréation et l'éducation sous l'égide d'un corps public;
15- ébéniste;
16- électricien;
17- cordonnerie;
18- photographe;
19- etc.

a) Si l'usage ou les usages commerciaux sont intégrés au bâtiment d'habitation, la superficie au plancher utilisée à cet effet doit être inférieure à trente-cinq pour cent (35%) 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 intégrés à un bâtiment accessoire au bâtiment d'habitation, ils ne devront pas couvrir une superficie supérieure à soixante-quinze pour cent (75%) de la superficie du carré du bâtiment principal.
d) Des usages complémentaires différents mais de même nature peuvent être associés lorsque s'appliquent les dispositions des usages commerciaux dans la résidence. Par exemple, il peut y être associé un commerce de dépanneur et un service de pompes à essence.

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 :

20- que ces logements aient une hauteur minimum de deux virgule trois (2,3) mètres (7,6 pieds) clair de toute obstruction
21- que ces logements soient conformes au règlement de construction.

4.5.11 ROULOTTES

Un maximum de deux (2) roulottes sont autorisées à s'implanter sur un terrain déjà construit par un bâtiment servant l'usage principal autorisé, pour une durée n'excédant pas quinze (15) jours par année. Un permis d'occupation temporaire sera exigé.

Le permis sera accordé au propriétaire du terrain si celui-ci est privé, sinon à l'utilisateur de la roulotte.

Sont exclues de cet article, les roulottes installées dans des terrains de camping approuvés par les autorités compétentes.

4.5.12 DÉPÔT EN TRANCHÉE ET CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE

Tout dépôt en tranchée de déchets solides doit être placé à une distance d'au moins :

a) Cent cinquante (150) mètres de toute rivière, ruisseau, étang, marécage.
b) Trois cent (300) mètres d'un lac.
c) Cent cinquante deux virgule quarante (152,40) mètres d'un chemin entretenu par le ministère des Transports et cent (100) mètres d'une autre voie publique.
d) Cinq cent (500) mètres d'une habitation, institution d'enseignement, temple religieux, établissement de transformation de produits alimentaires ou de tout puits ou source servant à l'alimentation humaine.

4.5.13 IMPLANTATION DES CAMPS DE CHASSE

L'implantation des camps de chasse doit être conforme aux dispositions régissant la construction sur un terrain riverain et contenues à l'article 91 du schéma d'aménagement.

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 inférieur à 75 mètres partant du centre du chemin public.

4.5.14 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES CONCERNANT UN DÉPÔT 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».

4.5.15 MODALITÉS D'EXPLOITATION DANS LE «SECTEUR DE COUPE»

Tout prélèvement de bois de chauffage doit se faire en respect des règles et modalités établies par le ministère des Ressources Naturelles, à l'égard de l'approvisionnement en bois de chauffage sur les terres publiques.

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS