

RÈGLEMENT DE RÉGIE INTERNE

CHAPITRE 2

RÈGLES D'INTERPRÉTATION

TABLE DES MATIERES

2.1	DU TEXTE ET DES MOTS	10
2.2	DES TABLEAUX.....	10
2.3	UNITE DE MESURE.....	10
2.4	TERMINOLOGIE	11
2.5	DEFINITIONS DES CATEGORIES D'USAGES	21
2.5.1	HABITATION.....	22
2.5.2	COMMERCE	23
2.5.3	INDUSTRIE.....	26
2.5.4	COMMUNAUTAIRE.....	27
2.5.5	UTILITE PUBLIQUE.....	27
2.5.6	PRODUCTION ET EXTRACTION	28

2.1

DU TEXTE ET DES MOTS

Exception faite des mots définis ci-après, tous les mots utilisés dans cette réglementation conserveront leur signification habituelle:

- 1) les titres contenus dans cette réglementation en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut;
- 2) l'emploi du verbe au présent inclut le futur;
- 3) le singulier comprend le pluriel et vice-versa à moins que le sens n'indique clairement qu'il ne peut logiquement en être ainsi;
- 4) avec l'emploi du mot «doit» ou «sera», l'obligation est absolue; le mot «peut» conserve un sens facultatif;
- 5) le mot «quiconque» inclut toute personne morale ou physique;
- 6) le genre masculin comprend les deux (2) sexes, à moins que le contexte n'indique le contraire.

2.2

DES TABLEAUX

Les tableaux, diagrammes, graphiques et toute forme d'expression autre que les textes proprement dits, contenus dans cette réglementation en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte et les diverses représentations graphiques, le texte prévaut.

2.3

UNITE DE MESURE

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en mesures métriques avec conversion en mesures anglaise. En cas de contradiction entre la mesure métrique et la mesure anglaise, la mesure métrique prévaut.

Conversion:

1 m : 3,2808 pi	1 m ² : 10,7643 pi ²
1 pi : 0,3048 m	1 pi ² : 0,929 m ²

2.4

TERMINOLOGIE

– A –

<u>Abri d'auto</u>	Construction annexée à un bâtiment principal, formée d'un toit appuyé sur des piliers, ouverte sur trois (3) côtés dont deux (2) dans une proportion d'au moins cinquante pour cent (50%) de la superficie totale des deux (2) côtés, la troisième étant l'accès. L'abri d'auto est destiné à abriter un (1) ou plusieurs véhicules automobiles. Toute autre construction servant aux mêmes fins et ne répondant pas aux caractéristiques mentionnées est considérée comme un garage.
<u>Abri d'auto temporaire</u>	Structure recouverte de matériaux légers approuvés, érigée seulement durant les mois d'hiver. L'abri d'auto temporaire est destiné à abriter un (1) ou plusieurs véhicules automobiles. Toute autre construction servant aux mêmes fins et ne répondant pas aux caractéristiques mentionnées est considérée comme un garage.
<u>Accès public</u>	Toute forme d'accès en bordure des lacs et cours d'eau du domaine privé ou du domaine public ouvert à la population avec ou sans frais d'entrée et aménagé de façon à permettre l'usage d'un lac ou d'un cours d'eau à des fins récréatives et de détente.
<u>Activité incompatible</u>	Toute activité susceptible de nuire ou d'engendrer des conflits d'utilisation du sol.
<u>Affiche</u>	voir <u>Enseigne</u> .
<u>Agrandissement</u>	Travaux ayant pour but d'augmenter la superficie de plancher ou le volume d'un bâtiment ou les dimensions de toute construction.
<u>Agriculture</u>	La culture du sol et des végétaux, l'élevage des animaux et, à ces fins, la confection, la construction, l'utilisation de travaux, ouvrages ou bâtiments.
<u>Alignement de construction</u>	Ligne imaginaire prise sur le terrain à construire ou déjà construit, localisée à une certaine distance de l'emprise de rue et en arrière de laquelle ligne toute construction, sauf celle spécifiquement permise par ce règlement, doit être édifiée.
<u>Amélioration</u>	Travaux exécutés sur une construction ou un bâtiment en vue d'en améliorer l'utilité, l'apparence ou la valeur.
<u>Aménagement de type hydraulique</u>	Construction liée à l'eau tels, par exemple, les quais, les ponts et toute construction du même genre.
<u>Annexe</u>	Construction fermée faisant corps avec le bâtiment principal située sur le même emplacement que ce dernier et servant à un usage complémentaire.
<u>Avant-toit</u>	Partie inférieure d'un toit qui fait saillie au-delà de la face d'un mur.

– B –

<u>Balcon</u>	Plate-forme en saillie sur le mur d'un bâtiment, ordinairement entourée d'une balustrade et pouvant être protégée d'une toiture.
<u>Bande de protection</u>	Zone entourant un site précis, délimité en vue de préserver l'environnement du site.
<u>Bande de protection riveraine</u>	Espace situé entre la ligne des hautes eaux d'un lac ou d'un cours d'eau et une ligne imaginaire prise sur un terrain.
<u>Bâtiment</u>	Une construction ayant un toit appuyé sur des murs ou des colonnes et destinée à abriter des personnes, animaux ou des choses.
<u>Bâtiment accessoire</u>	Bâtiment secondaire, détaché du bâtiment principal situé sur le même emplacement et servant à un usage complémentaire à l'usage principal.
<u>Bâtiment principal</u>	Bâtiment qui détermine le ou les usages principaux.
<u>Bâtiment temporaire</u>	Bâtiment d'un caractère passager, destiné à des fins spéciales et autorisé pour une période de temps limitée.

<u>Cabanon</u>	Bâtiment accessoire servant au rangement d'articles d'utilité courante ou occasionnelle, reliés à l'usage principal.
<u>Case de stationnement</u>	Espace réservé au stationnement selon les exigences de dimension et d'agencement.
<u>Cave</u>	Volume d'un bâtiment situé sous le rez-de-chaussée ou sous le sous-sol et dont plus de la moitié de la hauteur mesurée depuis le plancher jusqu'au plafond est au-dessous du sol nivelé adjacent.
<u>Centre d'accueil</u>	Établissement où l'on offre, de façon permanente ou temporaire, un milieu de vie substitut, des services d'hébergement, d'assistance, de soutien et de surveillance, ainsi que des services de réadaptation psychosociaux, infirmiers, pharmaceutiques et médicaux aux adultes qui, en raison de leur perte d'autonomie fonctionnelle ou psychosociale, ne peuvent plus demeurer dans leur milieu de vie naturel malgré le support de leur entourage. (mod. 254-2003)
<u>Centre de réadaptation</u>	Établissement où l'on offre des services d'adaptation, ainsi que de réadaptation et d'intégration sociale, à des personnes qui, en raison de leurs déficiences physiques ou intellectuelles, de leur difficulté d'ordre comportemental, psychosocial ou familial, ou à cause de leur alcoolisme ou autre toxicomanie, requièrent de tels services, de même que des services d'accompagnement et de support à leur entourage. (mod. 252-2003)
<u>Coefficient d'occupation du sol</u>	Proportion totale de la superficie pouvant être construite par rapport à la superficie de l'emplacement. Dans le cas d'un projet intégré, ce rapport est la somme de toutes les superficies construites.
<u>Conseil</u>	Le Conseil de la municipalité de Sainte-Marcelline-de-Kildare.
<u>Construction</u>	Tout assemblage ordonné de matériaux pour servir d'abri, de soutien, de support ou d'appui.
<u>Construction à aire ouverte</u>	Construction formée d'un toit appuyé sur des piliers, ouverte sur un ou plusieurs côté(s). La construction à aire ouverte n'est pas destinée à des fins d'habitation.
<u>Construction dérogatoire</u>	Construction existante ou en construction, non conforme à la présente réglementation au moment de son entrée en vigueur, et qui respectait lors de sa construction, toutes et chacune des normes des règlements de lotissement et de construction alors en vigueur.
<u>Construction principale</u>	Toute construction servant à l'usage principal autorisé sur le terrain où elle est érigée.

<u>Copropriété</u>	Tout immeuble qui est assujéti par l'enregistrement d'une déclaration de la copropriété en vertu de laquelle la propriété de l'immeuble est répartie entre ses propriétaires par fractions comprenant chacune une partie exclusive et une quote-part des parties communes.
<u>Coupe forestière</u>	Abattage d'arbres représentant trente (30) cordes (108,75m ³ apparents (3 840,45 pi ³) et plus par année.
<u>Corporation</u>	Corporation municipale de Sainte-Marcelline-de-Kildare.
<u>Cour</u>	Espace, sur un emplacement, où se trouve un bâtiment principal, qui n'est pas occupé par ce bâtiment principal.
<u>Cour arrière</u>	Cour comprise entre la ligne arrière d'un emplacement et le mur arrière du bâtiment principal et s'étendant sur toute la largeur de l'emplacement.
<u>Cour avant</u>	Cour comprise entre le mur avant d'un bâtiment principal et la ligne avant du terrain et s'étendant sur toute la largeur de l'emplacement
<u>Cour latérale</u>	Cour comprise entre le mur latéral d'un bâtiment principal et la ligne latérale de l'emplacement et s'étendant entre la cour avant et la cour arrière.
<u>Cours d'eau</u>	Rivière ou ruisseau qui s'écoule durant toute l'année, à l'exception des fossés de drainage creusés artificiellement dans le sol et servant à l'écoulement des eaux de ruissellement. Les parties des cours d'eau canalisées sont soustraites de cette définition.

– D –

<u>Demi-étage</u>	Partie d'un étage d'un bâtiment dont la superficie de plancher mesurée dans ses parties où la hauteur du plafond est d'au moins 2,25 m (7,38 pi) n'est pas moindre que quarante (40) pour cent et pas plus de soixante-quinze (75) pour cent de la superficie du rez-de-chaussée.
<u>Dépendance</u>	voir <u>Bâtiment accessoire</u> .

– E –

<u>Emplacement</u>	Terrain comprenant un ou plusieurs lots ou parties de lots, formant une seule propriété servant ou pouvant servir à un usage principal.
<u>Emprise</u>	Espace qui est propriété publique entre les lignes de lot ou de terrain qui délimitent les propriétés privées. Relativement aux rues, l'emprise désigne la largeur hors-tout de la rue, y incluant les fossés et trottoirs s'il y a lieu.
<u>Enseigne</u>	Tout écrit (comprenant lettre, mot ou chiffre), toute représentation picturale (comprenant illustration, dessin, gravure, image), tout emblème (comprenant bannière, banderole ou fanion) ou toute autre figure aux caractéristiques similaires qui est: <ul style="list-style-type: none"> ▪ une construction ou une partie d'une construction, ou qui est attachée, ou qui y est peinte, ou qui est représentée de quelque manière que ce soit sur un bâtiment, une construction ou un support quelconque; ▪ qui est utilisée pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame, faire de la publicité, faire valoir; ▪ qui est installée et visible de l'extérieur du bâtiment.
<u>Enseigne dérogatoire</u>	Enseigne non conforme au règlement de zonage numéro 144-94 à la date de son entrée en vigueur.
<u>Enseigne communautaire</u>	Structures, inscriptions et symboles destinés à diriger les personnes ou à informer le public des services, attraits et activités dans un lieu donné et dont l'initiateur est une association à but non lucratif (municipalité, chambre de commerce, association de propriétaires d'un lac, corporation de développement économique);
<u>Enseigne directionnelle</u>	Enseigne indiquant une direction à suivre pour atteindre un stationnement, endroit de livraison, l'entrée, la sortie et autres renseignements se rapportant à l'emplacement concerné.
<u>Espace naturel</u>	Superficie de terrain occupée par une couverture forestière comprenant les arbres, les arbustes et les herbes.
<u>Établissement présentant des spectacles à caractère érotique</u>	Établissement (commerce récréatif intérieur, commerce de restauration, commerce d'hébergement ou autre établissement) où des boissons alcooliques sont vendues et consommées et qui présente des spectacles de danseurs et danseuses nus ou partiellement nus, ou autres spectacles sur place ou sur écran à caractère érotique.
<u>Étage</u>	Volume d'un bâtiment, autre que la cave ou le sous-sol et le grenier, qui est compris entre un plancher, un plafond et des murs extérieurs, et s'étendant sur plus de soixante pour cent (60%) de la surface totale du rez-de-chaussée.

Façade principale Le mur extérieur d'un bâtiment en front sur une rue, dans le cas d'un lot d'angle, signifie le mur extérieur d'un bâtiment où se trouve le principal accès audit bâtiment, c'est-à-dire, le mur avec accès possédant les caractéristiques architecturales les plus importantes.

– G –

Garage Tout espace abrité, sur quatre faces, non exploité commercialement et destiné à servir au remisage des véhicules-moteurs du propriétaire ou des occupants d'un bâtiment principal.

– L –

Lac Toute étendue d'eau alimentée par un ou plusieurs cours d'eau ou des sources.

Ligne avant d'un lot Ligne située en front de lot coïncidant avec la ligne de rue publique ou privée.

Ligne d'un emplacement Ligne qui sert à délimiter une parcelle de terrain pouvant servir à un usage principal.

Ligne naturelle des hautes eaux Limite où l'on passe à une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres.

Lit Partie d'un lac ou d'un cours d'eau que les eaux recouvrent habituellement.

Littoral Partie du lit d'un lac ou d'un cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne des hautes eaux vers le centre du plan d'eau jusqu'à une profondeur correspondant à la limite de croissance des plantes aquatiques.

Logement Une pièce ou suite de pièces dans un bâtiment, pourvue(s) des commodités de chauffage, d'hygiène et de cuisson et destinée(s) à servir de résidence à une ou plusieurs personnes; ceci exclut les motels, hôtels, cabines et roulottes.

Lot Fond de terrain identifié et délimité sur un plan de cadastre fait et déposé conformément à l'article 2174 et/ou 2175 et à l'article 2169 du Code civil, ainsi qu'un fond de terrain identifié et délimité sur un plan de rénovation préparé en vertu du chapitre II de la Loi favorisant la réforme du cadastre québécois (L.R.Q., c. R-3-1).

Lot dérogoire Lot non conforme au règlement de lotissement numéro 145-94 à la date de son entrée en vigueur.

– M –

<u>Maison de retraite</u>	Établissement privé ou public regroupant des logements pour personnes retraitées autonomes, où l'on offre des services d'encadrement pour l'entretien et le bon fonctionnement du bâtiment et des unités d'habitation; les services d'assistance personnels qui peuvent y être offerts proviennent de ressources extérieures, tel CLSC ou professionnels ambulants. (mod. 254.2003)
<u>Maison mobile</u>	Unité d'habitation conçue, construite et certifiée à l'intérieur d'une usine et conforme à une norme nationalement reconnue de maison mobile (ACNOR-Z240), en vue de son utilisation comme bâtiment principal. Sa construction comprend la plomberie, le chauffage et la distribution électrique nécessaires. Elle a été conçue pour être transportée sur son propre train à un endroit préparé en conséquence.
<u>Marché aux puces</u>	Espace commercial extérieur administré comme une unité, accessible au public et où se tient une vente périodique-au détail saisonnière de denrées alimentaires, de marchandises générales et/ou de services personnels par des marchands différents. (mod. 254-2003)
<u>Marge de recul arrière</u>	Profondeur minimale de la cour arrière d'un emplacement prescrite par la présent règlement.
<u>Marge de recul avant</u>	Profondeur minimale de la cour avant d'un emplacement correspondant à la distance entre l'alignement et la ligne avant d'un lot ou emplacement.
<u>Marge de recul latérale</u>	Largeur minimale de la cour latérale d'un emplacement.
<u>Mezzanine</u>	Étendue de plancher comprise entre deux (2) planchers d'un bâtiment ou entre un plancher et une toiture et dont la superficie n'excède pas quarante pour cent (40%) de celle du plancher immédiatement au-dessous; entre quarante pour cent (40%) et soixante-quinze pour cent (75%) de la superficie du plancher immédiatement au-dessous, elle constitue un demi-étage (1/2) et plus de soixante-quinze pour cent (75%) un (1) étage.
<u>Milieu humide</u>	Regroupent les tourbières et les marécages. Chaque type représente des terres qui en permanence sont recouvertes d'eau peu profonde; le niveau de la nappe d'eau souterraine est à la surface de celle-ci.
<u>Modification (transformation)</u>	Tout changement ou agrandissement d'un bâtiment ou d'une construction ou tout changement dans son occupation.
<u>Motel</u>	Établissement composé de locaux de séjour contigus, auquel le visiteur accède de l'extérieur mais qui peuvent de plus ouvrir sur un corridor intérieur. Chaque local est meublé et constitue une unité distincte ayant son entrée particulière, avec stationnement pour automobiles.
<u>Mur mitoyen</u>	Mur employé conjointement par deux bâtiments en vertu d'une servitude et servant de séparation entre eux. Il peut être érigé

sur la limite de propriété séparant deux (2) parcelles de terrain dont chacune est ou pourrait être considérée comme une parcelle cadastrale indépendante.

– O –

<u>Occupation</u>	Action d'habiter, d'utiliser ou de faire usage d'un bâtiment ou d'un emplacement.
<u>Opération cadastrale</u>	Une division, une subdivision, une nouvelle subdivision, une redivision, une annulation, une correction, un ajout, un regroupement cadastral fait en vertu de la Loi sur le cadastre (1977, L.R.Q., c. C-1) ou des articles 2174, 2174a, 2174b ou 2175 du Code civil, ainsi que le dépôt d'un plan par le Ministère en vertu de la Loi favorisant la réforme du cadastre québécois.
<u>Ouvrage</u>	Toute transformation, construction ou utilisation du sol comprenant les travaux de déblai, remblai, déboisement.

– P –

<u>Panneau-réclame</u>	Enseigne localisée à l'extérieur de l'emplacement où se situe le commerce ou le service, utilisée comme publicité pour annoncer un commerce, un service ou un attrait.
<u>Pépinière</u>	Utilisation d'un terrain, bâtiment et construction ou d'une partie de ceux-ci pour la culture de jeunes végétaux, leur vente et la vente de produits relatifs au jardinage.
<u>Piscine</u>	Toute construction extérieure ou intérieure, conçue pour la natation, la baignade ou tout autre divertissement aquatique.
<u>Profondeur moyenne d'un lot ou emplacement</u>	Distance moyenne entre la ligne avant et la ligne arrière d'un lot ou emplacement mesurée à l'intérieur d'une bande de cinquante (50) m (164 pi).
<u>Projet Intégré</u>	Projet comprenant plusieurs bâtiments principaux de un ou plusieurs usages localisés en un seul emplacement suivant un plan d'aménagement d'ensemble, planifié dans le but de favoriser les occupations du sol communautaires telles les allées véhiculaires, les stationnements, les espaces récréatifs et les espaces verts.

– R –

<u>Raccorder</u>	Lorsqu'il s'agit de relier une nouvelle rue publique ou privée à une rue publique ou privée existante.
<u>Reconstruction</u>	À la suite d'une démolition d'un bâtiment comprenant l'ensemble de la charpente et des fondations, construction d'un nouveau bâtiment.
<u>Remise</u>	voir <u>Cabanon</u> .
<u>Réparation</u>	Réfection, renouvellement ou consolidation de toute partie existante d'un bâtiment ou d'une construction, à l'exclusion des menus travaux d'entretien normal.
<u>Rez-de-chaussée</u>	Étage d'un bâtiment situé au-dessus du sous-sol ou de la cave, ou sur le sol lorsque le bâtiment n'a pas de sous-sol ni de cave.
<u>Rive</u>	Bande de terrain qui borde les lacs et les cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne naturelle des hautes eaux.
<u>Rives dégradées</u>	Rives artificialisées ou en voie d'érosion ayant subi des pressions telles que déboisement, excavation, remblai, déblai, empiétement.
<u>Rue</u>	Voie de circulation servant aux véhicules.
<u>Rue privée</u>	Voie de circulation n'ayant pas été cédée à la municipalité mais permettant l'accès aux propriétés qui en dépendent.
<u>Rue publique</u>	Voie de circulation qui appartient à la municipalité ou à l'autorité provinciale.

<u>Serre privée</u>	Bâtiment accessoire largement vitré, utilisé uniquement pour la culture des plantes à des fins non commerciales.
<u>Services publics</u>	Réseaux d'utilités publics tels que électricité, gaz, téléphone, aqueduc, égout ainsi que leurs équipements accessoires.
<u>Sous-sol</u>	Volume d'un bâtiment situé sous le rez-de-chaussée et dont plus de la moitié de la hauteur mesurée depuis le plancher jusqu'au plafond est au-dessus du niveau du sol nivelé adjacent.
<u>Stationnement public</u>	Espace distinct comprenant dix (10) cases de stationnement et plus, des allées d'accès, de dégagement ou de circulation, aménagé pour desservir l'ensemble des commerces localisés dans un environnement immédiat. Ce terme n'inclut pas les cases de stationnement situées le long des rues.
<u>Superficie d'un bâtiment</u>	Superficie extérieure maximum de la projection horizontale du bâtiment sur le sol, y compris les porches, les vérandas couvertes, les puits d'aération et d'éclairage, mais non compris les terrasses, marches, corniches, escaliers de secours, escaliers extérieurs, rampes extérieures, plates-formes de chargement à ciel ouvert, les cours intérieures et extérieures.

– T –

<u>Terrain</u>	Fonds de terre dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés ou formés de un ou plusieurs lots distincts.
<u>Terrain «artificialisé»</u>	Emplacement dont la couverture forestière, arbustive et herbacée a été modifiée par certains ouvrages tels remblai, déblai, gazonnement, etc.
<u>Terrain dérogatoire</u>	Terrain non conforme au règlement de lotissement numéro 145-94 à la date de son entrée en vigueur.
<u>Terrasse</u>	Plate-forme extérieure utilisée en complément à un restaurant, un bar, une auberge ou autres établissements où sont disposés des tables et des chaises.

– U –

<u>Usage</u>	La fin à laquelle un immeuble, un bâtiment, une construction, un établissement, un local, un emplacement ou une de leurs parties sont utilisés, occupés ou destinés à être utilisés ou occupés.
<u>Usage additionnel</u>	Usage pouvant être ajouté à un usage principal selon les dispositions du règlement de zonage. Le nombre d'usages additionnels est régi par zones. (mod. 195-99)
<u>Usage complémentaire</u>	Usage généralement relié à l'usage principal et contribuant à améliorer la commodité et l'agrément de ce dernier.
<u>Usage dérogatoire</u>	Un usage non conforme au règlement de zonage numéro 144-94 à la date de son entrée en vigueur, ou pour lequel, s'il était requis, un permis ou un certificat a été délivré avant la même date et dont ce dernier n'est pas devenu caduc selon les dispositions du règlement en vigueur à ce moment.
<u>Usage principal</u>	Usage dominant d'un emplacement ou d'un bâtiment.
<u>Usage provisoire</u>	Usage pouvant être autorisé pour des périodes de temps définies au présent règlement.

– V –

<u>Vente de garage</u>	Usage provisoire sur un emplacement résidentiel ou de villégiature consistant en la vente d'objets domestiques.
<u>Véranda</u>	Galerie ou balcon couvert, vitré ou grillagé et disposé en saillie à l'extérieur d'un bâtiment et servant uniquement au séjour et aucunement utilisé comme habitable.
<u>Voie d'accès</u>	Espace dans la bande de protection riveraine où le dégagement, l'élagage et l'émondage des arbres et arbustes sont permis dans le but d'ouvrir une percée visuelle et permettre l'accès aux lacs et cours d'eau.

– Z –

<u>Zonage</u>	Division du territoire municipal en zones et secteurs pour y réglementer la construction et l'usage des bâtiments ainsi que celui des emplacements.
---------------	---

2.5

DEFINITIONS DES CATEGORIES D'USAGES

Les définitions des catégories *d'usages sont placées dans l'ordre qui suit:

- 1) habitation (2.5.1);
- 2) commerce (2.5.2);
- 3) industrie (2.5.3);
- 4) communautaire (2.5.4);
- 5) utilité publique (2.5.5);
- 6) production et extraction (2.5.6).

2.5.1

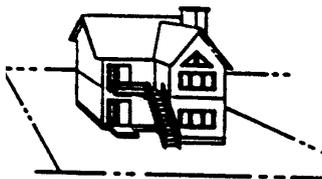
Habitation

*Bâtiment ou une partie de bâtiment destiné exclusivement à l'usage et à *l'occupation résidentielle par une ou plusieurs personnes. Une unité d'habitation est composée d'une pièce ou d'un ensemble de pièces, située, équipée et construite de façon à former une entité distincte ou *logement pourvu des commodités d'hygiène, de chauffage et de cuisson. On distingue:



1) habitation unifamiliale isolée:

bâtiment érigé sur un *terrain, dégagé de tout autre bâtiment principal et destiné à abriter un (1) seul logement;



2) habitation bifamiliale isolée :

bâtiment distinct comprenant deux unités d'habitation superposées, érigé sur un terrain distinct et dont chaque unité possède une entrée séparée donnant sur l'intérieur;



3) habitation multifamiliale isolée :

bâtiment comprenant quatre (4) unités d'habitation et plus, érigé sur un terrain distinct;



4) habitation unifamiliale jumelée:

bâtiment distinct comprenant deux unités d'habitation côte à côte, érigé sur un même terrain et dont chaque unité possède une entrée séparée donnant sur l'intérieur (**mod. 176-97**).

2.5.2

Commerce

Les usages commerciaux et de services sont divisés en plusieurs catégories compte tenu des affectations déterminées au plan d'urbanisme, des *usages complémentaires, des nuisances et des conditions particulières d'implantation. Les établissements non mentionnés à l'intérieur de ces catégories seront classifiés par similitude aux commerces et services énumérés.

1) Commerce de détail, de services personnels et de services professionnels: établissement commercial où on vend ou traite directement avec le consommateur et n'exige aucun espace d'entreposage extérieur. Cette classe regroupe les établissements commerciaux suivants:

- produits alimentaires: épicerie, boucherie, pâtisserie, boulangerie, magasin de spiritueux, de fruits et légumes...;
- marchandise générale: dépanneur, tabagie, magasin de chaussures et de vêtements, comptoir de vente...;
- produits spécialisés: bijouterie, fleuriste, librairie, boutique de sports, de meubles, quincaillerie, artisanat;
- services personnels: comptoir de nettoyeur, buanderie, cordonnerie, coiffeur, photographe, pompes funèbres...;
- services financiers: banque, caisse populaire, courtier;
- services professionnels: études d'avocats, de notaires, d'arpenteurs-géomètres;
- *marché aux puces.

2) Commerce d'appoint: établissement commercial offrant les services relatifs aux besoins quotidiens et immédiats. Cette classe regroupe les établissements commerciaux suivants:

- marchandise générale : dépanneur, tabagie...;
- station-service et poste de distribution d'essence au détail.

- 3) Commerce routier : établissement commercial (vente, location, service) axé sur l'automobile, autonome en espace de stationnement, générant certaines nuisances avec d'autres fonctions, notamment l'habitation. Cette classe regroupe les établissements commerciaux suivants:
- commerce relié à l'automobile: station-service et poste de distribution d'essence au détail, concessionnaire, vente d'automobiles d'occasion, de pièces et de tout autre véhicule d'usage domestique, atelier de réparation et d'entretien.
- 4) Commerce extensif : commerce relatif à la construction, l'aménagement et la réparation de tout objet ou véhicule; entrepreneur en construction, atelier spécialisé, *pépinière, entreposage, vente et élevage d'animaux domestiques (chenil), etc.; ces usages nécessitent souvent des espaces d'entreposage extérieur.
- 5) Commerce récréatif intérieur : établissement commercial de nature privée au publique spécialisé dans la récréation et le divertissement de nature culturelle, sportive ou sociale. Cette classe regroupe les établissements commerciaux suivants:
- salle de spectacle;
 - bar, bistro, cabaret;
 - salle de réception;
 - salle de quilles;
 - conditionnement physique;
 - ~~*établissement où l'on présente des spectacles à caractère érotique. (mod. 220-2000)~~
- 6) Commerce récréatif extérieur : établissement de nature privée ou publique comprenant un ou des bâtiments et un espace aménagé pour la pratique à l'extérieur d'activités récréatives ou de loisir. Cette catégorie regroupe les usages suivants: golf, centre de ski (alpin, randonnée), camping, plage, camp de vacances, aire de pique-nique, marina, champ de tir, équitation, étang de pêche et tout autre aménagement récréatif de plein air.
- 7) Commerce d'hébergement : établissement commercial offrant un service d'hébergement, à la journée ou au séjour, et parfois les services de restauration et de divertissement aux visiteurs.

~~Cette classe regroupe des auberges, maisons de santé, les regroupements de chalets en location (clinique spécialisées, thérapie, conditionnement, etc.), base de plein air, *motel et complexe hôtelier.~~

Cette classe comprend les catégories suivantes :

- hébergement léger : comprend les gîtes touristiques qui offrent en location un maximum de six (6) chambres à coucher situées dans le domicile de l'exploitant. Le petit déjeuner peut être servi sur les lieux;
- hébergement moyen : comprend les maisons de pension, maisons de santé et les auberges, les regroupements de chalets en location; ce groupe limite la capacité d'hébergement à vingt (20) chambres;
- hébergement d'envergure : comprend les hôtels, les complexes hôteliers, les copropriétés hôtelières, etc.; sont considérés dans ce groupe les établissements ayant vingt (20) chambres ou plus ;
- hébergement routier : comprend exclusivement les motels.

(mod. 176-97)

- 8) Commerce de restauration : établissement commercial où l'on sert de la nourriture sur place, possédant une salle à manger d'une superficie minimale de quarante (40) m² (430,4 pi²).
- 9) Centre commercial : un bâtiment ou plusieurs bâtiments comprenant quatre (4) établissements commerciaux et plus, implanté sur un emplacement distinct conçu, construit et administré comme une unité.
- 10) Commerce mixte : un bâtiment comprenant au moins un établissement commercial de la catégorie commerce de détail, de services personnels et de services professionnels (réf. art. 2.5.2, 1) et un nombre de logements ne dépassant pas le nombre maximum de logements permis par les catégories d'usage habitation autorisées dans la zone.

- 11) Commerces récréatifs intérieurs offrant des spectacles érotiques et des jeux de hasard : établissement commercial où se produisent des personnes nues; cette catégorie comprend aussi les établissements commerciaux offrant des jeux de hasard moyennant des frais d'utilisation. Font partis de cette catégorie les spectacles érotiques, les arcades et les casinos. **(mod. 220-2000)**

Industrie

- 1) Industrie légère : établissement industriel et artisanal dont toutes les opérations sont exercées à l'intérieur d'un bâtiment fermé et qui ne présente aucune nuisance pour le voisinage. Cette classe regroupe les entreprises manufacturières et artisanales.
- 2) Industrie moyenne : établissement industriel dont les opérations sont exercées principalement à l'intérieur, mais parfois à l'extérieur, et nécessitant des espaces extérieurs d'entreposage.
- 3) Industrie lourde : établissement industriel générant des nuisances telles la circulation lourde, du bruit, de la fumée, de la poussière. Cette classe regroupe les industries de transformation du bois, de matériaux lourds, etc.
- ~~4) Industrie artisanale en milieu rural : plus spécifiquement pour certains secteurs le long de chemins de rang en milieu rural, on entend par industrie artisanale des entreprises considérées comme usage additionnel à la fonction résidentielle, et dont le nombre d'emploi total, ou de poste de travail, ne peut dépasser 10. (mod. 195-99)~~
- 4) Industrie artisanale rurale : établissement industriel artisanal considéré comme usage additionnel à l'habitation unifamiliale isolée en milieu rural, ne représentant aucune nuisance pour le voisinage (odeur, bruit, entreposage, etc.), et limitant le nombre de postes de travail total à 5 (excepté pour la zone Ru-In1-1 où le nombre d'emploi ne doit pas dépasser 10). Cette classe d'industries est permise uniquement sur les terrains situés le long des chemins de rangs suivants :
 - Dixième rang
 - Onzième rang
 - Route des Lacs
 - Un tronçon de la route 343 correspondant à la zone Vm-1 (lots P-541 et P-542 du 11^e rang)
- 5) Industrie artisanale urbaine : établissement industriel situé à l'intérieur du périmètre urbain, et pouvant être exercé comme usage principal sur un terrain sans être assujéti à la fonction résidentielle, ne présentant aucune nuisance pour le voisinage (odeur, bruit, entreposage, etc.), et est sans limite quant au nombre de postes de travail. Cette classe d'industries est permise uniquement sur les terrains situés le long de la rue Principale, d'une section du Dixième rang, et d'une section du Premier rang pied de la Montagne.

(mod. 252-2003)

2.5.4

Communautaire

Les usages communautaires comprennent à la fois des espaces et des bâtiments publics, para-publics et privés, affectés à des fins d'ordre civil, culturel, hospitalier, sportif, récréatif ou administratif.

- 1) Communautaire de voisinage : cette classe regroupe les établissements communautaires tels les écoles primaires, les garderies, les maisons de retraite, les bâtiments communautaires et de culte...;
- 2) Communautaire d'envergure : cette classe regroupe les établissements communautaires tels l'administration municipale et gouvernementale, hôpital, centre d'accueil, gare et terminus, complexe récréatif, aréna, bibliothèque, écoles secondaires et collégiales, cimetières, centre d'information touristique; **(mod. 152-94)**
- 3) Communautaire récréatif : cette classe regroupe les parcs, terrains de jeux, espaces libres, espaces verts;
- 4) Communautaire de réadaptation : cette classe regroupe les établissements résidentiels communautaires tels les *centres de réadaptation pour personnes alcooliques ou toxicomanes, les centres pour jeunes en difficulté d'adaptation, les centres pour personnes ayant des difficultés d'ordre comportemental, psychosocial et d'intégration sociale (maison de transition) et autres établissements similaires.

(mod. 252-2003)

2.5.5

Utilité publique

Les usages d'utilité publique comprennent les espaces et bâtiments de propriété publique, para-publique et privée, non accessibles au public et offrant un service public d'ordre technique.

- 1) Usage d'utilité publique légère : cette classe regroupe les constructions de petit gabarit destinées aux services téléphonique, hydroélectrique, aqueduc et égout, etc.

- 2) Usage d'utilité publique moyenne : cette classe regroupe les espaces et les constructions qui sont utilisés à des fins de dépôts, d'entreposage et de réparation d'équipements et de matériaux (garage municipal, de transbordement, de récupération et de dépôt en tranchée de déchets solides, de dépôt de matériaux secs, de lieu de production d'eaux embouteillées, de lieu de dépôt de carburant, de centrale de distribution d'électricité et d'usine de traitement des eaux et des boues de fosses septiques.
- 3) Utilité publique lourde : cette classe regroupe les espaces et constructions d'utilité publique qui présentent certaines nuisances telles que les incinérateurs et les sites d'enfouissement sanitaire régionaux destinés au transbordement, au dépôt et à l'enfouissement des déchets solides, aux boues de fosse septique et d'usine d'épuration.

2.5.6

Production et extraction

Les usages de production et d'extraction comprennent à la fois des espaces et des constructions voués à des activités économiques se déroulant généralement en milieu rural.

- 1) Agriculture : usages associés à la culture et à l'élevage en général. Cette classe regroupe les catégories suivantes:
 - usages agricoles avec sol : les grandes cultures, les cultures maraîchères, le pâturage, les fermes laitières;
 - usages agricoles sans sol : les élevages de porcs, de visons, etc.;
 - usages piscicoles : les élevages de poissons et les activités de pêche.
- 2) Foresterie et sylviculture : cette classe regroupe les usages suivants : l'exploitation forestière, l'acériculture, les *pépinières et les plantations. Est considéré comme usage complémentaire à l'exploitation d'une érablière, les commerces de restauration et les salles de réception intégrés à l'emplacement où se situe l'usage de production.
- 3) Extraction : cette classe regroupe les usages suivants : carrière, sablière, «gravière», extraction du minerai, (~~et sont considérés comme usage complémentaire les constructions et activités permettant la transformation du matériel extrait sur le même site~~) entreposage de matériel d'extraction, de ciment ou de matériel d'extraction transformé, qu'il soit extrait sur place ou non. Les constructions et activités permettant la transformation du matériel d'extraction ou l'entreposage de matériel d'extraction, de ciment ou de matériel d'extraction transformé sont considérés comme des

usages complémentaires à l'extraction. Les dépôts de matériaux secs ne sont pas de cette catégorie d'usage.

(mod. 189-98)

- 4) Élevage de chiens : cette classe comprend exclusivement les activités relatives à l'élevage et au dressage de chiens dont le nombre est supérieur à six (6). Aucune extension de l'usage ne doit se faire à l'extérieur du ou des bâtiments.
- 5) Écuries : cette classe comprend exclusivement la garde de chevaux et les bâtiments destinés à loger des chevaux comprenant des stalles ou des boxes pour isoler les animaux les uns des autres. **(Mod.352-2012)**