

CHAPITRE 3**DIVISION DU TERRITOIRE****3.1 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES (modifié par 98-034)**

Pour les fins de la réglementation des usages, la Municipalité est répartie en zones ci-après énumérées, apparaissant au plan de zonage et identifiées par les lettres d'appellation ci-indiquées:

ZONES D'HABITATIONS :	Ra, Rb, Rm
ZONES MIXTES :	Ma, Mb, Mc, Md, Me, Mf, Mg
ZONE PUBLIQUES :	Pa, Pb
ZONES INDUSTRIELLES :	Ia, Ib
ZONE AGRICOLE :	Aa
ZONE MINIERE :	Ma

3.2 RÉPARTITION DU TERRITOIRE EN SECTEURS DE VOTATION

Pour les fins de votation, les zones sont subdivisées en secteurs par un chiffre placé à la suite des lettres d'appellation de zone, et délimitées sur un plan dit "plan de zonage".

3.3 RÈGLES D'INTERPRÉTATION DU PLAN DE ZONAGE

La délimitation des zones, sur le plan de zonage, est faite à l'aide de lignes ou de tracés identifiés dans la légende du plan. Lorsqu'il n'y a pas de mesures, les distances sont prises à l'aide de l'échelle du plan. En cas d'imprécision quant à la localisation exacte de ces limites, celles-ci sont présumées coïncider avec l'une ou l'autre des lignes suivantes:

- l'axe ou le prolongement de l'axe des rues existantes, homologuées ou proposées;
- l'axe des cours d'eau;
- les lignes de lotissement ou leurs prolongements;
- les limites de la Municipalité.

4.7.2 CARRIÈRES, GRAVIÈRES ET SABLIERES (m₂)

Sont de cette classe d'usages, les aires d'extraction de substances minérales consolidées ou non consolidées à l'exception des mines d'amiante et des mines de talc.

4.8 USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS

Pour les fins de la présente réglementation, les parcs et terrains de jeux de propriété publique sont autorisés dans toutes les zones.

4.9 CLASSES D'USAGES AUTORISÉES PAR ZONE

Le tableau 4.10.1 spécifie les usages autorisés pour chaque zone découpant le territoire de la municipalité.

TABLEAU 4.10.1 **CLASSES D'USAGES AUTORISÉS PAR ZONE**

ZONES	USAGES AUTORISÉS		
	h	c	i p a f m
ZONES HABITATIONS			
Ra	h ₁₋₁ h ₁₋₂ h ₁₋₃		p ₁
Rb	h ₁₋₁ h ₁₋₂ h ₁₋₃ h ₂		p ₁
Rm	h ₁₋₁ h ₅		p ₁
Ma	h ₁₋₁ h ₁₋₂ h ₂ h ₃ h ₄	c ₁	p ₁

TABLEAU 4.10.1 CLASSES D'USAGES AUTORISÉS PAR ZONE (SUITE)(Modifié par 98-036 et 99-042)

ZONES	USAGES AUTORISÉS			
	h	c	i	p a f m
ZONES MIXTES				
Mb	h ₁₋₁	C ₁		p ₁
	h ₁₋₂	C ₂		
	h ₂			
	h ₃			
	h ₄			
Mc	h ₁₋₁	C ₁		p ₁
	h ₁₋₂	C ₂		p ₂
	h ₂	C ₃		
	h ₃			
	h ₄			
Md	h ₁₋₁	C ₁		p ₁
	h ₁₋₂	C ₂		p ₂
	h ₂	C ₃		
	h ₃	C ₄		
	h ₄			
Me	h ₁₋₁	C ₁	i ₁	p ₁
	h ₂	C ₂	i ₂	p ₂
	h ₃	C ₃		
	h ₅	C ₆		
Mf	h ₁₋₁	C ₁	i ₂	p ₁
	h ₂	C ₂		p ₂
	h ₃	C ₃		
	h ₄			
Mg	h ₁₋₁	C ₅		p ₁
	h ₁₋₂			
	h ₁₋₃			
Mh	h ₁₋₁	C ₁	i ₁	p ₁
	h ₁₋₂	C ₃		
	h ₂	C ₆		
	h ₃			
	h ₄			

TABLEAU 4.10.1 CLASSES D'USAGES AUTORISÉS PAR ZONE
(SUITE)(Modifié par 98-034)

ZONES	USAGES AUTORISÉS						
	h	c	i	p	a	f	m
ZONES PUBLIQUES							
Pa				p ₁ p ₂			
P b ajouté par 98-034		c ₈		p ₁ p ₂			
ZONES INDUSTRIELLES							
la			i ₂	p ₁ p ₂			
lb		c ₃ c ₆	i ₁ i ₂ i ₃	p ₁ p ₂			
ZONE AGRICOLE							
Aa	h ₁₋₁ h ₂ h ₃	c ₁ c ₂ c ₃ c ₄ c ₅ c ₆	i ₁ i ₂ i ₃	p ₁ p ₂	a ₁	f ₁	m ₁
ZONE MINIÈRE							
M						f ₁	m ₁ m ₂

CHAPITRE 4**CLASSIFICATION DES USAGES (modifié par 98-034)**

Pour les fins du présent règlement, les usages principaux sont regroupés selon leur nature, la compatibilité de leurs caractéristiques physiques, ainsi que selon leur degré d'interdépendance.

GROUPES**CLASSES D'USAGES**

Habitation « H »

h₁= habitation individuelleh₂= habitation duplex et triplexh₃= habitation mixteh₄= habitation multifamilialeh₅= habitation mobile

Commerce « C »

c₁= commerce et service légersc₂= commerce et service moyensc₃= commerce et service lourdsc₄= commerce lié à la pisciculturec₅= commerce de type mini-golf et champ de pratique de golfc₆= commerce de véhicules motorisés récréatifsc₇= terrain de campingc₈= commerces et services compatibles aux usages du groupe communautaire

Industrie « I »

i₁= industrie du transport et de la machinerie lourdei₂= industrie manufacturièrei₃= cours d'entreposage de carcasses de véhicules et de rebuts

Communautaire « P »	p_1 = public et institution à caractère municipal
	p_2 = public et institution à caractère autre que municipal
Agriculture « A »	a_1 = exploitation agricole
Foresterie « F »	f_1 = exploitation forestière
Mine « M »	m_1 = exploitation minière
	m_2 =carrières, gravières et sablières

4.1 LE GROUPE "HABITATION" (H)

Le groupe "HABITATION" réunit en cinq (5) classes d'usages les habitations apparentées de par leur masse ou leur volume, la densité du peuplement qu'elles représentent et leurs effets sur les services publics, les écoles, les parcs et l'évaluation foncière.

Ces habitations peuvent être isolées (h_{1-1}), jumelées (h_{1-2}) ou en rangées (h_{1-3}) pour le groupe d'habitations h_1 seulement.

Pour les fins de la présente réglementation, les logements localisés en sous-sol des habitations individuelles ne sont pas comptabilisés dans le calcul du nombre de logements total par bâtiment. Toutefois, les logements au sous-sol de ce type d'habitations doivent respecter les dispositions du chapitre 15 du présent règlement.

4.1.1 HABITATION INDIVIDUELLE (h_1)

Sont de cette classe d'usages les habitations de faible à moyenne densité ne contenant qu'un seul logement. La densité nette minimale ne peut être inférieure à 8 log./ha.

4.1.2 HABITATION BI ET TRIFAMILIALE (h_2)

Sont de cette classe d'usages les habitations de densité moyenne ne contenant que 2 ou 3 logements. La densité nette minimale ne peut être inférieure à 8 log./ha.

4.1.3 HABITATION MIXTE (h3)

Sont de cette classe d'usages les habitations situées dans le même bâtiment qu'un commerce autorisé dans la zone concernée. La densité nette minimale ne peut être inférieure à 8 log. /ha.

4.1.4 HABITATION MULTIFAMILIALE (h4)

Sont de cette classe d'usages les habitations de forte densité contenant 4 logements et plus et ayant une densité nette minimale de 8 log./ha.

Cette classe regroupe également les habitations de types maison de chambre et d'habitation collective.

4.1.5 HABITATION MOBILE (h5)

Sont de cette classe d'usages les habitations fabriquées à l'usine et transportables.

Ces habitations sont conçues pour être déplacées sur leurs châssis et roues jusqu'aux lots qui leur sont destinés. Elles peuvent être installées sur des roues, des vérins, des poteaux, des piliers ou sur une fondation permanente. Cette classe regroupe également les maisons transportables sur plate-forme mais exclut expressément les caravanes (roulottes) conçues pour être tractées par un véhicule ou par son propre pouvoir.

4.2 LE GROUPE "COMMERCE" (C)(modifié par 98-034)

Le groupe "COMMERCE" réunit en huit (8) classes les usages de commerces et de services apparentés de par leur nature, l'occupation des terrains, l'édification et l'occupation des bâtiments. Aucun usage commercial ne peut être exercé sur un lot où il n'y a pas de bâtiment principal érigé conformément aux dispositions du présent règlement.

4.2.1 COMMERCE ET SERVICE LÉGERS (c1)

4.2.1.1 EXIGENCES DE BASE

- Toutes les opérations sont faites à l'intérieur du bâtiment principal, à l'exception du remplissage en carburant des véhicules moteurs, de l'ajout de lubrifiant et du remplacement d'accessoires pouvant être rapidement incorporés aux véhicules, du service de repas et de boissons en plein air;
- la marchandise vendue est généralement transportée par le client lui-même ou lui est livrée par des véhicules motorisés d'au plus mille (1 000) kilogrammes de charge utile;
- l'usage ne cause ni fumée, ni poussière, ni odeur, ni chaleur, ni éclat de lumière, ni vibration;
- aucune marchandise n'est entreposée à l'extérieur pour quelque période que ce soit.

4.2.1.2 USAGES AUTORISÉS

Sont de cette classe d'usages les établissements et/ou activités qui, sans être énumérés dans une sous-classe, répondent aux exigences de l'article 4.2.1.1. Dans ce cas, les établissements et/ou activités sont intégrés dans une des sous-classes par similitude aux établissements et/ou activités énumérés:

- a) les commerces d'alimentation générale et spécialisée, tels que:
 - . épicerie boucherie, fruits et légumes, produits de boulangerie, bonbons et confiserie, produits laitiers, produits de charcuterie, pâtisserie, supermarché;
- b) vente de produits de consommation courante, tels que:
 - . fleuriste, magasin de chaussures, magasin de vêtements, quincaillerie, magasin de meubles, pharmacie, tabagie, dépanneur avec ou sans poste d'essence;

- c) services personnels, financiers et professionnels, tels que:
- . garderie, coiffeur, salon de beauté, salon de bronzage, bureau de poste, buanderie, cordonnerie, serrurier, modiste, tailleur, nettoyeur, presseur, banque, caisse populaire, clinique médicale, cabinet de services (tels que médecins, pédiatres, podiatres, dentistes, denturologistes, comptables, architectes, ingénieurs, avocats, notaires, urbanistes, graphistes, photographes, optométristes, opticiens, arpenteurs, évaluateurs, cabinets de gestion, traitement informatique, courtiers en immeuble), galerie d'art;
- d) autres services commerciaux tels que:
- . restaurant et restaurant-minute sans service à l'auto, poste d'essence;
- e) services administratifs des gouvernements provincial et fédéral, incluant les paragouvernementaux;
- f) réseau privé et public de communication et de télécommunication.

4.2.2 COMMERCE ET SERVICE MODÉRÉS (c2)

4.2.2.1 EXIGENCES DE BASE

- Toutes les opérations sont faites à l'intérieur d'un bâtiment, sauf dans les cas des parcs de stationnement et des restaurants avec service extérieur;
- l'usage ne cause ni fumée, ni poussière, ni odeur, ni chaleur, ni gaz, ni éclat de lumière, ni vibration;
- aucune marchandise n'est entreposée à l'extérieur pour quelque période que ce soit.

4.2.2.2 USAGES AUTORISÉS

Sont de cette classe d'usages les établissements et/ou activités qui, sans être énumérés dans une sous-classe, répondent aux exigences de l'article 4.2.2.1. Dans ce cas, les établissements et/ou activités doivent être intégrés dans une des sous-classes par similitude aux établissements et/ou activités énumérés:

- a) les établissements de la classe d'usage c₁.

- b) les commerces de restauration, de détente et de divertissements, tels que:
 - . bars (excluant les bars-spectacles), brasseries, cafés, cafés-terrasses, cafés-théâtres, salles de réceptions, cinémas, théâtres;
- c) les restaurants, avec ou sans services extérieurs et sans services à l'auto. Les restaurants-minute, sans service à l'auto, comprenant un minimum de 5 tables à l'intérieur de l'établissement;
- d) les stationnements intérieurs et extérieurs;
- e) les locaux et salles polyvalentes servant à des fins communautaires, culturelles, sportives et éducatives, locaux pour associations, clubs sociaux;
- f) les ateliers de réparation artisanale telles que réparation d'appareils électroniques, électro-ménagers, réparation de meubles, réparation de petits moteurs, à l'exclusion de la réparation de véhicules motorisés tels que motoneiges, véhicules tout terrain et motomarines ;
- g) ateliers de production artisanale tels que : imprimerie, atelier de fabrication de meubles, etc. ;
- h) antiquaire et marché aux puces ;
- i) les cliniques vétérinaires.

4.2.3 COMMERCE ET SERVICE LOURDS (c3)

4.2.3.1 EXIGENCES DE BASE

Sous cette classe d'usages sont réunis les établissements, qui de façon générale, sont moins compatibles avec l'habitation, qui consomment de grands espaces servant à l'exhibition et/ou à l'entreposage de la marchandise, qui sont de forts générateurs de circulation automobile, qui nécessitent, de par la nature des produits qui y sont vendus, d'être situés en bordure des voies principales de communication et qui répondent aux exigences suivantes:

- l'entreposage extérieur est permis selon les dispositions du chapitre 9 du présent règlement ;
- l'usage ne cause ni fumée, ni poussière, ni odeur, ni chaleur, ni gaz, ni éclat de lumière, ni vibration hors de l'emplacement;

- l'opération de machinerie lourde est interdite dans toutes les cours;
- toute activité de transformation de matériaux est interdite dans toutes les cours incluant les opérations de démontage, démolition, etc. ;
- l'entreposage extérieur de pièces de véhicules, de pneus, de carcasses de véhicules, de ferrailles, de rebuts de construction, de pièces de récupération ou de recyclage, est prohibé.

4.2.3.2 USAGES AUTORISÉS

Sont de cette classe les établissements et/ou activités qui, sans être énumérés dans une sous-classe, répondent aux exigences de l'article 4.2.3.1. Dans ce cas, ces établissements et/ou activités doivent être intégrés dans une des sous-classes, par similitude aux établissements et/ou activités énumérés:

- a) les commerces de gros;
- b) les commerces reliés à l'automobile, tels que:
 - station-service avec ou sans lave-autos, les postes d'essence avec lave-autos, lave-autos conformément aux dispositions du chapitre 14 du présent règlement ;
 - vente, entretien et réparation de véhicules motorisés autres que ceux de la classe C₆ ;
 - les ateliers de peinture et de débosselage ;
- c) les commerces de vente et de réparation de marchandises aratoires ;
- d) vente de matériaux de construction neufs ;
- e) les commerces de vente et de location de roulottes, tentes-roulottes, piscines ;
- f) les commerces de location d'outils ;
- g) les bureaux de vent et espaces d'exhibition de maisons mobiles, de maisons préfabriquées et de chalets ;
- h) les centres commerciaux ;

- i) les serres commerciales, les centres de jardinage, les pépinières ;
- j) les commerces d'hébergement tels que hôtels, motels ;
- k) les ateliers de métiers, tels que les entrepreneurs généraux, électriciens, plombiers, ferblantiers, menuisiers, etc;
- l) les services ambulanciers.
- m) chenil (commerce relié à l'élevage, le dressage et ou le gardiennage en pension de chiens à l'exclusion des établissements vétérinaires).

4.2.4 PISCICULTURE (c4)

Sont de cette classe d'usages, les commerces et activités reliés à la pisciculture et qui répondent aux conditions suivantes :

- aucun bassin n'est situé dans la marge de recul avant ;
- le projet a reçu toutes les autorisations ainsi que tous les certificats requis par les différents paliers de gouvernement.

4.2.5 MINI-GOLF ET CHAMP DE PRATIQUE DE GOLF (c5)

Sont de cette classe d'usages, les commerces de type mini-golf et/ou champ de pratique de golf et qui répondent à l'exigence suivante :

- l'installation doit être conçue pour qu'aucune balle ne puisse franchir les limites de l'emplacement du commerce.

4.2.6 COMMERCE DE VÉHICULES MOTORISÉS RÉCRÉATIFS (c6)

Sont de cette classe d'usages, les commerces de vente, de location, de remisage et de réparation de véhicules récréatifs tels que motocyclettes, embarcations nautiques, véhicules tout-terrain, motoneiges. Ces commerces doivent respecter les dispositions relatives à l'entreposage extérieur du chapitre 9 du présent règlement.

4.2.7 TERRAIN DE CAMPING (C7)

Sont de cette classe d'usages, les commerces et services de types terrain de camping ou de caravanning.

4.2.8 COMMERCE ET SERVICES COMPATIBLES AUX USAGES DU GROUPE COMMUNAUTAIRE (C8)(Modifié par 98-034)

Sont de cette classe d'usage les commerces et services ayant un lien direct avec les usages du groupe communautaire et concourant de façon direct à la réalisation de la finalité et à l'atteinte des objectifs poursuivis

De manière non limitative, sont en outre de cette classe d'usage :

- les salons funéraires
- les mausolées

4.3 LE GROUPE "INDUSTRIE" (I)

Le groupe "INDUSTRIE" réunit en trois (3) classes d'usages les entreprises manufacturières, les usines, les ateliers, les entrepôts ou les activités qui, de par la nature de leurs opérations ou des matières entreposées, nécessitent des exigences particulières afin de minimiser les inconvénients pour le voisinage. Pour ce groupe, il n'est pas nécessaire qu'il y ait un bâtiment principal sur l'emplacement.

4.3.1 INDUSTRIES ET ACTIVITÉS DU TRANSPORT OU NÉCESSITANT LES OPÉRATIONS DE MACHINERIES LOURDES (I1)

Sont de cette classe d'usages, les entreprises du transport tels que le camionnage, le transport par autobus ainsi que les entreprises effectuant des opérations avec de la machinerie lourde tels que les entreprises d'excavation et de terrassement, cimenterie, etc. (voir les dispositions relatives à l'entreposage au chapitre 9 du présent règlement).

4.3.2 INDUSTRIES, USINES OU ENTREPRISES MANUFACTURIÈRES (I₂)

4.3.2.1 EXIGENCES DE BASE

- L'entreposage extérieur est permis selon les dispositions du chapitre 9 du présent règlement;
- Aucune odeur ou gaz en quantité suffisante pour devenir une nuisance ou un danger public ne doit subsister au-delà des limites de l'emplacement;
- aucune vibration ou chaleur émanant de procédés industriels et perceptibles par le sens de l'homme ne doit être ressentie hors des limites de l'emplacement ;
- aucune lumière éblouissante, directe ou réfléchie émanant d'arcs électriques, de chalumeaux à acétylène, de phare d'éclairage, de hauts fourneaux ou autres procédés, ne doit être visible hors de l'emplacement.

4.3.2.2 USAGES AUTORISÉS

Sont de cette classe d'usages, les établissements ou les activités qui, sans être énumérés ci-dessous, respectent toutes les exigences de base ci-dessus, sont en autres de cette classe :

- les industries manufacturières ;
- les moulins à scies et les autres industries du bois ;
- les industries de transformation de matière minérale, de produits agricoles, etc.

4.3.3 COURS D'ENTREPOSAGE DE CARCASSES DE VÉHICULES ET DE REBUTS (I₃)

Sont de cette classe d'usages, toute cour d'entreposage de carcasses de véhicules et de rebuts. L'implantation de tels usages doit respecter intégralement les dispositions du chapitre 9 du présent règlement (article 9.3).

4.4 LE GROUPE "COMMUNAUTAIRE" (P)

Le groupe "COMMUNAUTAIRE" réunit en deux (2) classes tous les usages affectant les bâtiments et espaces publics et parapublics qui impliquent, comme principale activité, l'éducation, les loisirs, les activités culturelles ou l'administration municipale.

4.4.1 PUBLIC ET INSTITUTION A CARACTERE MUNICIPAL (p₁)

Sont de cette classe d'usages, de manière non limitative, les équipements municipaux suivants:

- bureau municipal;
- hôtel de ville;
- casernes de pompiers;
- postes de polices;
- équipements de récréation intérieure et extérieure de loisirs et sports divers;
- équipements culturels.

4.4.2 PUBLIC ET INSTITUTION À CARACTÈRE PUBLIC ET PARAPUBLIC (AUTRES QUE MUNICIPAUX) (p₂)

Sont de cette classe d'usages, de manière non limitative, les établissements culturels, conventuels ou religieux de toute nature, les équipements culturels, de santé et d'éducation à caractère local, de nature publique ou parapublique suivants:

- église;
- écoles;
- cimetières;
- salles paroissiales;
- salles de l'âge d'or;
- salles de clubs sociaux.

4.5 LE GROUPE "AGRICULTURE" (A)

Le groupe "AGRICULTURE" réunit en une (1) seule classe d'usages, les activités se référant spécifiquement à l'exploitation agricole.

4.5.1 EXPLOITATION AGRICOLE (a₁)

4.5.1.1 EXIGENCES DE BASE

Les activités ont un lien direct avec l'agriculture et concourent de façon directe à la réalisation de la finalité de l'affectation et à l'atteinte des objectifs poursuivis.

4.5.1.2 USAGES AUTORISÉS

Sont de cette classe d'usages les activités agricoles de toute nature.

4.6 LE GROUPE "FORESTERIE" (F)

Le groupe "FORESTERIE" réunit en une (1) seule classe d'usages les activités se référant spécifiquement à l'exploitation forestière.

4.6.1 EXPLOITATION FORESTIÈRE (f₁)

4.6.1.1 EXIGENCES DE BASE

Les activités ont un lien direct à la foresterie et concourent de façon directe à la réalisation de la finalité de l'affectation et à l'atteinte des objectifs poursuivis.

4.6.1.2 USAGES AUTORISÉS

Sont de cette classe d'usages, toutes les activités forestières.

4.7 LE GROUPE "MINE" (M)

Le groupe "MINE" réunit en deux (2) classes d'usages les activités se référant spécifiquement à l'exploitation du sous-sol.

4.7.1 EXPLOITATION MINIÈRE (m₁)

Sont de cette classe d'usages, toutes les activités d'extraction et/ou de transformation des matières minérales incluant les mines d'amiante et de talc.