

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-VALENTIN
RÈGLEMENT NUMÉRO 506

Règlement numéro 506 relatif au zonage du périmètre d'urbanisation.

CONSIDÉRANT QUE le Conseil de la Municipalité souhaite modifier le zonage du périmètre d'urbanisation ;

CONSIDÉRANT les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance ordinaire du Conseil le 1^{er} juin 2021.

EN CONSÉQUENCE il est proposé par Monsieur Pierre Vallières, conseiller, et résolu à l'unanimité du Conseil adopte le règlement 506 relatif au zonage du périmètre d'urbanisation.

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DECLARATOIRES

Article 1.1 TITRE DU REGLEMENT

Le présent règlement est intitulé : « Règlement de zonage du périmètre d'urbanisation de la Municipalité de Saint-Valentin ».

Article 1.2 REMPLACEMENT DE REGLEMENTS

Le présent règlement abroge et remplace les dispositions du règlement 387 et de tous les règlements de zonage ou parties de règlement de zonage adoptés ou déjà en vigueur dans le territoire assujéti au présent règlement.

De plus, toute disposition de tout autre règlement incompatible avec une disposition du présent règlement ne s'applique pas dans le territoire assujéti.

L'adoption du présent règlement n'affecte pas cependant les procédures intentées sous l'autorité des règlements ou parties de règlement ainsi remplacés, lesquelles se continueront sous l'autorité desdits règlements remplacés jusqu'à jugement final et exécution.

Article 1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique au périmètre d'urbanisation de la Municipalité de Saint-Valentin.

Article 1.4 CONSTRUCTIONS ET TERRAINS AFFECTES

Les bâtiments ou parties de bâtiment et les constructions érigés après l'entrée en vigueur du présent règlement doivent être édifiés et occupés conformément aux dispositions du présent règlement.

Les lots ou parties de lots, les bâtiments ou parties de bâtiment, les constructions ou parties de constructions existantes lors de l'entrée en

vigueur du présent règlement, dont l'occupation est modifiée, peuvent être occupés conformément aux dispositions du présent règlement.

Article 1.5 INVALIDITE PARTIELLE DE LA REGLEMENTATION

Le conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa de sorte que si un chapitre, un article, un paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou venait à être déclaré nul par un tribunal ayant juridiction en la matière, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS INTERPRETATIVES

Article 2.1 INTERPRETATION DU TEXTE

Quel que soit le temps du verbe employé dans l'une quelconque des dispositions du présent règlement, cette disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer.

Chaque fois qu'il est, aux termes du présent règlement, prescrit qu'une chose sera faite ou doit être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue; cependant, s'il est dit qu'une chose pourra ou peut être faite, il est facultatif de l'accomplir ou non.

Dans le présent règlement, le masculin comprend le féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire.

Dans le présent règlement, le singulier s'étend à plusieurs personnes ou à plusieurs choses de même espèce, chaque fois que le contexte se prête à cette extension.

Dans le présent règlement, l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

Article 2.2 PLANS, TABLEAUX, DIAGRAMMES, GRAPHIQUES, SYMBOLES, GRILLES DES USAGES ET NORMES

Les plans, tableaux, diagrammes graphiques, symboles, grilles des usages et normes et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit contenus ou auxquels il est référé dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

Article 2.3 CONCORDANCE ENTRE PLANS, TABLEAUX, DIAGRAMMES, GRAPHIQUES, SYMBOLES, GRILLES DES USAGES ET NORMES ET TEXTES

A moins d'une indication contraire au présent règlement, lorsque deux normes ou dispositions du présent règlement s'appliquent à un usage, bâtiment, terrain ou autre objet régi par le présent règlement, les règles suivantes s'appliquent :

- a) La norme ou disposition particulière prévaut sur la disposition générale;
- b) La disposition la plus exigeante prévaut.

A moins d'une spécification expresse à ce contraire, en cas de conflit entre les dispositions du présent règlement et celles contenues dans les codes et règlements auxquels le présent règlement réfère, les dispositions du présent règlement ont préséance.

Article 2.4 DOCUMENTS DE RENVOI

Lorsque des renseignements techniques détaillés concernant les matériaux, l'équipement et les méthodes de calcul sont nécessaires afin d'assurer la conformité aux exigences du présent règlement et que le texte renvoie à un document de référence, un tel document fait partie intégrante du présent règlement.

En cas de divergence entre les dispositions du présent règlement et les prescriptions de tout document de renvoi, les dispositions du présent règlement prévalent.

Article 2.5 INTERPRETATION DE LA REGLEMENTATION

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

- Dans une zone donnée, seuls sont permis les usages énumérés pour cette zone;
- Un usage autorisé dans une zone est prohibé dans toutes les autres zones, à moins que ce même usage ne soit autorisé spécifiquement dans ces autres zones;
- L'autorisation d'un usage spécifique exclut un autre usage plus générique pouvant le comprendre.

Article 2.6 INTERPRETATION DU PLAN DE ZONAGE

A moins d'une spécification contraire, en cas d'imprécision quant à la localisation exacte des limites de zone, les limites des zones coïncident avec les lignes suivantes :

- L'axe central ou le prolongement de l'axe central des rues et des voies piétonnières existantes ou projetées;
- L'axe central des emprises des voies de chemin de fer;
- L'axe central des cours d'eau;
- L'axe central des emprises des servitudes des compagnies de distribution d'électricité, de gaz, de télécommunication ou de câblodistribution;
- Les lignes de lotissement ou leurs prolongements;
- Les limites de la municipalité.

Les éléments d'information compris dans le plan de zonage, tels que la base photographique, les servitudes hydroélectriques, les voies ferrées, le cadastre incluant les réseaux routiers, les numéros civiques, les éléments d'information liés au rôle d'évaluation telle que la matrice graphique peuvent être corrigés ou mis à jour sans que telles corrections ou mises à jour constituent un amendement au présent règlement. De plus la modification de l'échelle des plans et des formats

peut être réalisée sans qu'une telle modification constitue une modification au présent règlement.

Article 2.7 GRILLE DES USAGES ET NORMES

2.7.1 Généralités

Les dispositions apparaissant pour chacune des zones aux grilles des usages et normes s'appliquent auxdites zones en plus de toutes les autres dispositions du présent règlement applicables en l'espèce.

Les grilles des usages et normes font partie intégrante du présent règlement à toutes fins que de droit.

2.7.2 Usages autorisés

Les usages identifiés à la grille des usages et normes sont précisés et définis au chapitre 6 du présent règlement.

Un « X » vis-à-vis un ou des usage (s) indique que seul (s) cet ou ces usages sont permis dans cette zone.

2.7.3 Usages spécifiquement permis

L'indication par un « X » dans la case appropriée signifie que tel usage est permis à l'exclusion de tout autre usage du même type, groupe ou classe.

2.7.4 Usages spécifiquement prohibé

L'indication par un « X » dans la case appropriée signifie que tel usage est spécifiquement prohibé même si tel usage fait partie d'un type, groupe ou classe d'usage permis dans la zone.

CHAPITRE 3 TERMINOLOGIE

Article 3.1 TERMINOLOGIE

A moins d'une spécification expresse à ce contraire au présent règlement ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots ont le sens ou l'application qui leur est attribué au règlement relatif aux permis et certificat d'autorisation. En cas de conflit avec l'une quelconque des dispositions du présent règlement et celles du règlement relatif aux permis et certificats d'autorisation, les dispositions du présent règlement ont préséance.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

Article 4.1 ADMINISTRATION DU REGLEMENT.

Les dispositions applicables en l'espèce du règlement relatif aux permis et certificats s'appliquent mutatis mutandis.

CHAPITRE 5 REPARTITION EN ZONES

Article 5.1. REPARTITION EN ZONES.

Pour les fins de la réglementation des usages, le territoire municipal est divisé en zones, telles que montrées au plan de zonage joint au présent règlement pour en faire partie intégrante comme annexe "A".

Chaque zone est identifiée par une ou des lettres et un chiffre.

L'ensemble de ces chiffres et lettres constitue l'identification de la zone proprement dite et chaque partie du territoire ainsi délimitée constitue une zone distincte et un secteur de votation distinct.

Article 5.2 IDENTIFICATION DES ZONES

Chaque zone est identifiée par sa vocation dominante indiquée par une ou des lettres majuscules.

Chaque zone est également identifiée par un chiffre qui la distingue de toutes les autres zones ayant la même vocation.

CHAPITRE 6 GROUPEMENT DES USAGES

Article 6.1 METHODE DE CLASSIFICATION DES USAGES

Pour les fins de la classification des usages, les usages ont été regroupés en classes et plusieurs classes à fonction semblable forment un groupe de classes et chaque groupe de classes similaires forment un type d'usage.

Les types d'usages sont identifiés par un code de millier, les groupes de classes sont identifiés par un code de centaine, les classes d'usage sont identifiées par un code de dizaine et les sous-classes par un code d'unité.

Article 6.2 TYPES, GROUPE ET CLASSES

HABITATION

1100 HABITATION UNIFAMILIALE

1110 Habitation unifamiliale isolée

Bâtiment érigé sur un terrain, dégagé de tout autre bâtiment principal et destiné à abriter un seul logement, à l'exception des maisons mobiles.

1120 Habitation unifamiliale jumelée

Bâtiment distinct utilisé pour l'établissement de deux habitations unifamiliales réunies entre elles par un mur mitoyen vertical

COMMERCE

Les usages commerciaux et de services sont divisés en plusieurs classes compte tenu à la fois des affectations prévues au plan d'urbanisme, des usages complémentaires, des nuisances et des conditions d'implantation. Les usages non mentionnés seront classifiés par similitude aux usages énumérés

2100 COMMERCE DE DETAIL, DE SERVICES PROFESSIONNELS ET DE SERVICES PERSONNELS

Établissement commercial où on vend, on loue ou traite directement avec le consommateur. L'exercice des activités commerciales et de services ne nécessite aucun entreposage extérieur. Elle comprend les classes d'usages suivantes :

- 2110 Commerces de détails et de produits
 - Épiceries
 - Boucheries
 - Pâtisseries
 - Fruiteries
 - Magasins d'alimentation spécialisés
 - Magasins de vins et spiritueux

- 2120 Commerces de détail marchandises générales
 - Dépanneurs
 - Tabagies

- 2130 Commerces de détail de produits spécialisés
 - Vente de vêtements et de chaussures
 - Vente de meubles
 - Vente d'appareils ménagers
 - Vente d'articles de sports
 - Quincailleries sans cour à matériaux
 - Vente de médicaments
 - Bijouteries
 - Comptoirs de vente directe

- 2140 Services personnels
 - Comptoirs de nettoyeur;
 - Buanderies;
 - Coiffeurs;
 - Photographes;
 - Salons funéraires;
 - Cordonneries;
 - Location de films;

- 2150 Services financiers
 - Banques;
 - Caisses populaires;
 - Services de courtage.

- 2160 Services professionnels
 - Études d'avocats;
 - Études de notaires;
 - Bureaux d'affaires;
 - Bureaux de médecins et dentistes.

2200 COMMERCE D'HEBERGEMENT

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 comprend :

2210 Hébergement léger

Comprend les gîtes touristiques qui offrent en location un maximum de 5 chambres à coucher situées dans le domicile du propriétaire occupant. Le petit déjeuner peut être servi sur les lieux.

2220 Hébergement moyen

Comprend, de façon non limitative, les maisons de pension, les maisons de santé, les auberges et les maisons touristiques dont le nombre de chambres offertes en location n'excède pas 20.

2300 COMMERCE DE RESTAURATION

Établissement commercial où l'on sert de la nourriture sur place.

3000 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.

3100 COMMUNAUTAIRE DE VOISINAGE

Cette catégorie regroupe les établissements communautaires tels les écoles primaires, les garderies, les maisons de retraite, les bâtiments de culte et les bâtiments communautaires.

3200 COMMUNAUTAIRE RECREATIF

Cette classe comprend les parcs, espaces verts, terrains de jeux.

3300 COMMUNAUTAIRE DE SERVICE

Cette classe comprend les aires de stationnement publiques.

3400 MARCHE PUBLIC

Lieu public, couvert ou en plein air où les producteurs agricoles vendent le fruit de leur récolte.

4000 UTILITE PUBLIQUE

4100 UTILITE PUBLIQUE LEGERE

Cette classe regroupe de façon non limitative les constructions de petit gabarit destinées aux entreprises de téléphonie, de télécommunication, de distribution d'électricité

4200 UTILITE PUBLIQUE MOYENNE

Cette classe comprend de façon non limitative les espaces et les constructions qui sont utilisés à des fins de dépôt, d'entreposage et de réparation de matériaux (garage municipal), de transbordement, de récupération et le dépôt en tranchée de déchets solides, de dépôts de matériaux secs, de centrale de distribution d'électricité et d'usine de traitement des eaux et des boues de fosses septiques.

CHAPITRE 7 DISPOSITIONS RELATIVES AUX COURS

Article 7.1 LES MARGES ET LES COURS

7.1.1 Individualité des marges et des cours

A moins d'une spécification expresse à ce contraire au présent règlement, une cour ne peut être considérée comme telle que pour un seul terrain.

7.1.2 Largeur des cours

Les dimensions de et des cours sont déterminées, pour chaque zone, à la grille des usages et normes.

Article 7.2 USAGES AUTORISES ET PROHIBES A L'AVANT DU BATIMENT

7.2.1 Usages prohibés à l'avant du bâtiment (cour avant)

Les constructions et usages suivants sont prohibés à l'avant du bâtiment

- a) Les réservoirs, bonbonnes, citernes non complètement emmurées;
- b) Les cordes à linge et leurs points d'attache;
- c) Les escaliers extérieurs conduisant aux étages autres que le rez-de-chaussée;
- d) Les compteurs électriques et autres;
- e) Le remisage d'instruments aratoires et machineries;
- f) Les antennes;
- g) Le stationnement de plus d'un véhicule lourd.

7.2.2 Usages autorisés à l'avant du bâtiment (cour avant)

Seuls sont autorisés à l'avant du bâtiment (cour avant)

- a) Les trottoirs, allées, plantations et autres aménagements paysagers;
- b) Les clôtures et murets conformément aux dispositions du présent règlement applicables en l'espèce;
- c) Les galeries, balcons, perrons, porches, terrasses, auvents, vérandas, avant-toits, marquises et escaliers extérieurs conduisant au rez-de-chaussée pourvu que l'empiètement n'excède pas 2 mètres dans tous les cas et conformément aux dispositions du présent règlement applicables en l'espèce;
- d) Les fenêtres en baie conformément aux dispositions du présent règlement applicables en l'espèce;

- e) Les abris d'auto temporaires conformément aux dispositions du présent règlement applicables en l'espèce;
- f) Les sculptures, mats, treillis et autres objets d'architecture du paysage conformément aux dispositions du présent règlement applicables en l'espèce;
- g) Les garages conformément aux dispositions du présent règlement applicables en l'espèce;

7.2.3 Constructions et usages autorisés sur le côté du bâtiment

Seuls sont autorisés sur le côté du bâtiment (cour latérale) :

- a) Les trottoirs, les plantations, les allées ou autres aménagements paysagers;
- b) Les clôtures ou murets conformément aux dispositions du présent règlement applicables en l'espèce;
- c) Les galeries, les balcons, les perrons, les terrasses, les auvents, les avant-toits, les marquises et les escaliers extérieurs qui longent le corps du bâtiment pourvu qu'ils ne fassent pas saillie de plus de 2 mètres des murs du bâtiment et qu'ils soient situés à une distance d'au moins un mètre des limites de l'emplacement;
- d) Les fenêtres en baie;
- e) Les cheminées intégrées au bâtiment à une distance minimum de 75 centimètres des limites de l'emplacement;
- f) Les vérandas à une distance minimale de 2 mètres des limites de l'emplacement;
- g) Les aires de stationnement conformément aux dispositions du présent règlement applicables en l'espèce;
- h) Les garages et les abris d'autos conformément aux dispositions du présent règlement applicables en l'espèce;
- i) Les abris d'autos temporaires conformément aux dispositions du présent règlement applicables en l'espèce;
- j) Les bâtiments accessoires conformément aux dispositions du présent règlement applicables en l'espèce;
- k) Les constructions accessoires conformément aux dispositions du présent règlement applicables en l'espèce;
- l) Les piscines conformément aux dispositions du présent règlement applicables en l'espèce;
- m) Les pergolas et les patios;
- n) Les cordes à linge;
- o) Les antennes;
- p) Les thermopompes à condition qu'elles soient installées à une distance maximale de 2 mètres du mur du bâtiment et à une distance minimale de 5 mètres des lignes latérales de lots;
- q) L'entreposage d'une embarcation, d'une roulotte, d'une caravane motorisée ou d'une remorque de camping ou autre équipement similaire conformément aux dispositions du présent règlement applicable en l'espèce;
- r) L'entreposage de bois de chauffage

7.2.4 Constructions et usages autorisés à l'arrière du bâtiment (cour arrière)

Seuls sont autorisés dans la cour arrière

- a) Les trottoirs, les plantations, les allées ou autres aménagements paysagers;

- b) Les clôtures ou murets d'une hauteur n'excédant pas 2 mètres et conformément aux dispositions du présent règlement applicables en l'espèce;
- c) Les galeries, les balcons, les perrons, les terrasses, les auvents, les avant-toits, les marquises et les escaliers extérieurs qui longent le corps du bâtiment pourvu qu'ils ne fassent pas saillie de plus de 2 mètres des murs du bâtiment et qu'ils soient situés à une distance d'au moins un mètre des limites de l'emplacement;
- d) Les fenêtres en baie;
- e) Les cheminées intégrées au bâtiment à une distance minimum de 75 centimètres des limites de l'emplacement;
- f) Les vérandas à une distance minimale de 2 mètres des limites de l'emplacement;
- g) Les aires de stationnement conformément aux dispositions du présent règlement applicables en l'espèce;
- h) Les garages et les abris d'autos conformément aux dispositions du présent règlement applicables en l'espèce;
- i) Les abris d'autos temporaires conformément aux dispositions du présent règlement applicables en l'espèce;
- j) Les bâtiments accessoires conformément aux dispositions du présent règlement applicables en l'espèce;
- k) Les constructions accessoires conformément aux dispositions du présent règlement applicables en l'espèce;
- l) Les piscines conformément aux dispositions du présent règlement applicables en l'espèce;
- m) Les pergolas, les patios et les gazebos;
- n) Les antennes;
- o) Les thermopompes à condition qu'elles soient installées à une distance maximale de 2 mètres du mur du bâtiment et à une distance minimale de 5 mètres des lignes latérales;
- p) L'entreposage d'une embarcation, d'une roulotte, d'une caravane motorisée ou d'une remorque de camping ou autre équipement similaire conformément aux dispositions du présent règlement applicables en l'espèce;
- q) L'entreposage de bois de chauffage;
- r) Les cordes à linge.

CHAPITRE 8 DISPOSITIONS RELATIVES AUX BATIMENTS ACCESSOIRES

Article 8.1 LES BATIMENTS ACCESSOIRES

8.1.1 Généralités

A moins d'une spécification expresse à ce contraire au présent règlement, il doit y avoir un bâtiment principal sur l'emplacement pour pouvoir y implanter un bâtiment accessoire.

8.1.2 Superficie

La superficie totale des bâtiments accessoires ne peut excéder 30% de la superficie totale de l'emplacement sur lequel ils sont érigés. La superficie d'un bâtiment accessoire attachée au bâtiment principal n'est pas comptabilisée aux fins de l'application du présent article

8.1.3 Hauteur

A moins d'une spécification expresse à ce contraire au présent règlement la hauteur de tout bâtiment accessoire ne peut excéder la hauteur du bâtiment principal.

8.1.4 Localisation

A moins d'une spécification expresse à ce contraire au présent règlement les bâtiments accessoires ne peuvent être localisés que sur les côtés et à l'arrière du bâtiment

Les bâtiments accessoires détachés du bâtiment principal doivent être situés à 1 mètre des lignes latérales et arrière de l'emplacement si le mur adjacent ne comporte aucune ouverture et à 1,5 mètre si le mur adjacent comprend une ouverture.

8.1.5 Les abris d'auto

a) Implantation

Un abri d'auto peut être situé sur les côtés et à l'arrière et être construit à 1 mètre de la ligne latérale de l'emplacement, cette distance étant calculée à partir de la face extérieure des colonnes du mur extérieur ou des avant-toits de l'abri selon ce qui est le plus restrictif.

Un abri d'auto peut être situé dans la partie du terrain en avant de bâtiment principal en autant qu'il soit situé à 1 mètre et de la ligne latérale de l'emplacement.

b) Égouttement

Tout abri d'auto doit être installé de façon à ce que l'égouttement de la couverture se fasse sur le terrain sur lequel il est érigé.

c) Hauteur

La hauteur de tout abri d'auto ne peut être supérieure à 3 mètres.

Article 8.2 LES PISCINES

a) Implantation

Toute piscine doit être située à au moins 2 mètres de toute limite de l'emplacement sur lequel elle est installée.

CHAPITRE 9 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CLÔTURES, MURS, MURETS ET HAIES

Article 9.1 GENERALITES

9.1 Implantation

a) Les clôtures, murs, murets et haies sont autorisés dans toutes les cours.

b) Aucune clôture, mur, muret ou haie ne peut empiéter dans l'emprise d'une rue.

Toute haie doit être plantée à au moins 1 mètre de toute emprise de voie publique et doit être entretenue de façon à ne pas empiéter sur la voie publique.

Toute clôture, mur ou muret doit être érigé à au moins 1 mètre de toute emprise de voie publique.

Article 9.2 IMPLANTATION

a) Cour avant

La hauteur maximale d'une clôture, d'un mur ou d'un muret ou d'une haie érigée ou plantée dans la cour avant ne peut excéder 1,0 mètre.

b) Cours latérales

La hauteur maximale d'une clôture, mur ou muret ou d'une haie érigée ou plantée dans une cour latérale ne peut excéder 1,8 mètre.

c) Cour arrière

La hauteur maximale d'une clôture, mur ou muret érigé dans une cour arrière ne peut excéder 1,8 mètre.

Article 9.3 MATÉRIAUX ET ENTRETIEN

Les matériaux suivants sont autorisés pour la construction d'une clôture :

- a) Le métal ornemental assemblé tel le fer forgé, le fer, soudé, l'aluminium soudé, la fonte moulée assemblée;
- b) Le treillis à maille d'acier ou d'aluminium;
- c) Le treillis en lattes de bois ou en lattes polychlorure de vinyle.
- d) La planche de bois et le bardeau de bois;
- e) La perche de bois naturelle non planée;
- f) Le béton, le bois ou le métal pour les poteaux supportant la clôture;

CHAPITRE 10 AMENAGEMENT EXTERIEUR

Article 10.1 Généralités

Tout espace libre d'un emplacement construit doit être conservé boisé, gazonné ou autrement paysagé ou aménagé.

Tout emplacement doit être drainé en direction de la voie publique, d'un fossé ou de toute autre canalisation à cet effet.

Article 10.2 Abattage d'arbres

L'abattage ou la coupe des arbres en bordure de la 4^e ligne est interdite.

Article 10.3 Aménagement des espaces libres

A l'exception des espaces utilisés pour l'implantation des bâtiments, constructions et usages permis par le présent règlement et pour la circulation des véhicules et des piétons, toute la surface du terrain doit être paysagée et entretenue.

Article 10.4 Délai de réalisation des aménagements

Les aménagements exigés par le présent article doivent être complètement réalisés dans un délai de 18 mois suivant la fin des travaux pour lequel le permis de construction ou le certificat a été délivré.

CHAPITRE 11 DISPOSITIONS RELATIVES A L’AFFICHAGE

Article 11.1 GENERALITES

- a) Toute enseigne doit être entièrement située sur la propriété privée.
- b) Toute enseigne, structure et élément porteur dérogatoire au présent règlement ne peuvent être utilisés lors de la mise en place d'une nouvelle enseigne.

Article 11.2 ENSEIGNES PROHIBEES

Quelle que soit la formulation utilisée pour énumérer les enseignes, elle ne peut être interprétée comme permettant :

- a) Les enseignes mobiles ou amovibles ou à lettres amovibles;
- b) Les panneaux-réclame;
- c) Les enseignes imitant ou tendant à imiter les dispositifs avertisseurs lumineux communément employés sur les voitures de police, de pompiers et les ambulances;
- d) Les enseignes clignotantes;
- e) Les enseignes lumineuses;
- f) Les enseignes illuminées par réflexion dont la source lumineuse projette un rayon ou un éclat lumineux hors du terrain où elles sont situées;
- g) Les enseignes à éclat;
- h) Les enseignes rotatives;
- i) Les enseignes animées;
- j) Les enseignes sur ballon ou autre dispositif en suspension dans les airs et reliées au sol de quelque façon que ce soit à l'exception de celles se rapportant à des événements communautaires;
- k) Les enseignes en tube néon soulignant le périmètre d'une surface vitrée;
- l) Les enseignes portatives de type « sandwich ».

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux enseignes qui émanent de l'autorité publique.

Article 11.3 ENDROITS OU LA POSE D'ENSEIGNES EST INTERDITE

Il est interdit de peindre, apposer, coller, fixer ou autrement installer des enseignes aux endroits suivants :

- a) Sur un toit, un escalier quelconque ou de façon à obstruer un escalier, une porte, une fenêtre ou toute autre issue;
- b) Sur les colonnes, galeries ou balcons d'un bâtiment;
- c) Sur les clôtures ou sur les murs de clôtures;
- d) Sur tout poteau n'ayant pas été érigé exclusivement pour recevoir ou soutenir une enseigne;
- e) Sur ou dans un trottoir, une rue, un parc, un terrain, un édifice, un lampadaire, un poteau ou tout autre équipement appartenant à la municipalité;

Article 11.4 ENLEVEMENT D'UNE ENSEIGNE

Une enseigne qui réfère à un établissement qui a cessé ses opérations ou qui réfère à un usage qui a cessé doit être enlevée dans un délai de 6 mois, calculé depuis la date de cessations des opérations ou de l'usage. La structure, y compris la fondation, le support, les éléments de fixation, les éléments d'alimentation électrique, le système d'éclairage et toute autre composante de l'enseigne doivent aussi être enlevés.

Article 11.5 LOCALISATION DE L'AFFICHAGE

A moins d'une spécification expresse à ce contraire au présent règlement l'affichage n'est autorisé que sur l'emplacement desservi.

Article 11.6 TYPOLOGIE DES ENSEIGNES

A moins d'une spécification contraire au présent règlement, seuls les types d'enseignes suivants sont permis :

- a) Les enseignes apposées à plat sur un bâtiment
- b) Les enseignes projecttente
- c) Les enseignes sur poteau

11.6.1 Les enseignes apposées à plat sur un bâtiment

- a) Localisation

Toute enseigne apposée à plat sur un bâtiment doit faire face à la rue où le service est dispensé.

- b) Superficie

La superficie maximale d'une enseigne apposée à plat sur un bâtiment ne doit pas excéder 10% de la superficie du mur sur lequel elle est apposée

11.6.2 Les enseignes projecttente

- a) Localisation

Toute enseigne proiettente doit faire face à la rue où le service est dispensé.

b) Superficie

La superficie maximale d'une enseigne proiettente ne doit pas excéder 10% de la superficie du mur sur lequel elle est apposée.

11.6.3 Les enseignes sur poteau ou sur socle

a) Localisation

Toute enseigne sur poteau ou sur socle doit faire face à la rue où le service est dispensé.

b) Superficie

La superficie maximale d'une enseigne sur poteau ou sur socle ne doit pas excéder 2,0 mètre carré.

Article 11.7 PUBLICITE TEMPORAIRE

La publicité temporaire est autorisée pour un évènement spécifique approuvé par le Conseil et elle doit être enlevée dans un délai maximal de 2 jours de la date de la fin de l'évènement pour laquelle elle a été prévue.

CHAPITRE 12 DISPOSITIONS RELATIVES AUX BATIMENTS ET AUX USAGES TEMPORAIRES

Article 12.1 LES ABRIS D'AUTOS TEMPORAIRES

a) Période d'installation

Les abris d'auto temporaires sont permis entre le 1er octobre d'une année et le 1^{er} mai de l'année suivante.

b) Implantation

La distance entre un abri d'auto temporaire et l'emprise de la rue ne peut être inférieure à 1,5 mètres.

c) Matériaux

Tout abri d'auto doit être confectionné de fibre de verre, de polyéthylène, de toile ou de panneaux mobiles.

d) Hauteur

La hauteur de tout abri d'auto temporaire ne peut être supérieure à 3 mètres s'il est situé à l'avant du bâtiment ou dans toute partie de la cour latérale située à l'avant de la projection du prolongement du mur avant du bâtiment vers les lignes latérales. S'il est situé ailleurs sur l'emplacement, la hauteur ne pourra être supérieure à celle du bâtiment principal.

CHAPITRE 13 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES ADDITIONNELS

Article 13.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX USAGES ADDITIONNELS

L'exercice d'un usage additionnel ne modifie pas la nature de l'usage principal d'un bâtiment ou terrain. Pour être considéré comme usage additionnel, un usage doit respecter toutes les prescriptions qui lui sont applicables en vertu du présent chapitre. À moins d'une indication contraire et sauf les exceptions prévues au présent chapitre, l'usage additionnel fait partie de l'usage principal aux fins de tout calcul relatif à l'usage principal.

Un usage qui pourrait être considéré comme un usage additionnel mais qui ne respecte pas les prescriptions applicables du présent chapitre est un usage principal. Il est soumis à toutes les dispositions du présent règlement relatives aux usages principaux et, notamment, il ne peut être exercé que dans la mesure où il est autorisé comme usage principal dans la zone et que la mixité des usages principaux dans un même bâtiment ou sur un même terrain est permise dans cette zone.

Article 13.2 USAGES ADDITIONNELS AUTORISÉS POUR LES HABITATIONS UNIFAMILIALES,

Les usages autorisés comme usages additionnels aux habitations unifamiliales sont les suivants :

- a) La location d'au plus deux chambres à l'intérieur d'un logement ;
- b) Les activités de services telles que :
 - a) Bureau d'un professionnel exerçant une profession régie par le *Code des professions (L.R.Q., c. C-26)* ;
 - b) Bureau d'un thérapeute autre qu'un thérapeute visé au paragraphe a) ;
 - c) Bureau d'agent ou de courtier en immeuble ou en assurance ;
 - d) Service de protection ou agences de détectives ;
 - e) Bureau d'entreprise ;
 - f) Service de secrétariat, de traduction, de sténographie ou de traitement de texte ;
 - g) Service de soutien informatique ;
 - h) Service de consultation en administration et en affaires ;
 - i) Service graphisme et conception ;
 - j) Salon de beauté, salon de coiffure ou salon d'esthéticienne ;
 - k) Studio de photographie ;
 - l) Studio d'artiste ou atelier d'artisanat d'art ;
 - m) L'hébergement de type gîte touristique ;
 - n) Un service de garde en milieu familial ;
 - o) Un logement supplémentaire.

À moins d'une disposition contraire expresse, il ne peut y avoir qu'un seul usage additionnel par logement.

13.2.1 Dispositions applicables à un logement supplémentaire

Nonobstant toute autre disposition à ce contraire au présent règlement un logement supplémentaire n'est autorisé comme usage additionnel qu'à une habitation unifamiliale en plus des usages permis à l'article 14.2 et conformément aux dispositions suivantes :

- a) Un seul logement supplémentaire est autorisé ;
- b) Le logement supplémentaire ne peut compter que deux chambres à coucher ;
- c) La superficie de plancher du logement supplémentaire ne peut excéder 25% de la superficie totale de plancher du bâtiment dans lequel il est situé ;
- d) L'aménagement du logement supplémentaire ne doit pas entraîner de modification dans l'apparence extérieure du bâtiment sauf l'aménagement d'un accès privé.

13.2.2 Dispositions applicables à un garage additionnel de service

Un seul usage additionnel de service est autorisé par logement et ce, aux conditions suivantes ;

- a) L'usage additionnel de service doit être aménagé à l'intérieur d'un logement et la personne qui exerce l'usage doit avoir son domicile principal dans ce logement ;
- b) La superficie de plancher occupée par l'usage additionnel de service ne peut excéder 49% de la superficie totale de plancher du logement ;
- c) L'aménagement de l'usage additionnel de service ne doit pas entraîner de modification dans l'apparence extérieure du bâtiment ;
- d) L'accès à l'usage additionnel de service doit être commun avec celui du logement dans lequel il est situé.

13.2.3 Disposition applicables à un usage additionnel « Hébergement de type gîte touristique »

Un usage additionnel « hébergement de type gîte touristique » est assujéti à la condition suivante :

- 1° La personne qui exerce l'usage additionnel doit avoir son domicile principal dans le logement dans lequel cet usage est exercé.

13.2.4 Disposition applicables à un usage additionnel « Service de garde en milieu familial »

Un usage additionnel « service de garde en milieu familial » est assujéti à la condition suivante :

- 1° La personne titulaire du permis relatif au service de garde en milieu familial, délivré en vertu de la *Loi sur les centres de la petite enfance et autres services de garde à l'enfance (L.R.Q., c. C-8.2)*, ou la personne responsable du service de garde en milieu familial, lorsque la délivrance d'un permis n'est pas prévue par la loi, doit avoir son domicile principal dans le logement dans lequel l'usage additionnel est exercé.

13.2.5 Disposition applicables à un usage additionnel « Atelier d'artisanat »

L'exploitation d'un atelier d'artisanat ne peut impliquer l'utilisation de procédés industriels ni l'utilisation d'outils électriques requérant une puissance supérieure à 220 volts, ou l'équivalent en matière de puissance pneumatique. En outre, toutes les opérations d'un tel atelier, incluant le cas échéant l'entreposage, doivent être effectuées à l'intérieur et l'exploitation du site ne doit générer aucune lumière et aucun éclat de lumière, aucun bruit, aucune vibration, aucune odeur et aucune poussière qui soit supérieur à ceux rencontrés sur un terrain adjacent dans un rayon de cent (100) mètres de l'atelier.

Article 13.3 USAGES ADDITIONNELS AUTORISÉS POUR LES COMMERCES

13.3.1 Aménagement d'un logement sur le toit dans les zones V-01, V-02, V-03, V-04, V-05, V-06 et V-07

Seul un logement peut être construit sur le toit d'un bâtiment utilisé à des fins commerciales :

- Le logement doit uniquement servir à l'occupant du commerce exploité dans le bâtiment ;
- La hauteur du bâtiment à la suite de la construction du logement ne peut excéder la hauteur de la plus haute construction dans un rayon de 200 mètres mesurée à vol d'oiseau du bâtiment ;
- Le logement construit ne peut excéder le mur avant et le mur arrière du bâtiment principal.

CHAPITRE 14 DISPOSITIONS APPLICABLES AU CONTRÔLE ARCHITECTURAL

Article 14.1 MATERIAUX DE REVETEMENT EXTERIEUR INTERDITS

Les matériaux de revêtement extérieur suivants sont prohibés pour les murs ou les toits de tout bâtiment.

- a) Le carton-fibre;
- b) Le polythène;
- c) La céramique;
- d) Les panneaux-particules, panneaux d'agglomérés et les contreplaqués sauf pour les bâtiments agricoles;
- e) Le papier goudronné seulement pour les murs;
- f) Les papiers imitant la brique, la pierre ou autre matériau;
- g) Les blocs de béton non recouverts, à l'exception des blocs de béton à face éclatée ou à rainures éclatées;
- h) Les matériaux d'isolation tel le polyuréthane;
- i) La tôle non émaillée en usine, galvanisée ou non;
- j) Toute peinture imitant ou tendant à imiter un matériau naturel.

Article 14.2 DIMENSIONS DES BATIMENTS PRINCIPAUX

A moins d'une spécification expresse à ce contraire au présent règlement, tout bâtiment principal doit avoir les dimensions minimales suivantes :

- a) Largeur minimale : 6 mètres
- b) Profondeur minimale; 6 mètres

Article 14.3 ESCALIERS EXTERIEURS

Les escaliers extérieurs sont prohibés sur la façade d'un bâtiment pour tout étage autre que le rez-de-chaussée et le sous-sol.

Article 14.4 REMORQUES, BOITES DE CAMION ET AUTRES CONSTRUCTIONS SIMILAIRES

A moins d'une spécification expresse à ce contraire au présent règlement, aucune remorque, boîte de camion, camion semi-remorque ou autre construction similaire ne peut servir temporairement ou de façon permanente comme conteneur à déchets ni à des fins d'entreposage ou de remisage de matériels, de matériaux, d'objets ni à des fins d'affichage, de panneaux-réclame ou d'enseignes, de remise, de chalet, d'abri ou de roulotte à des fins de vente de produits de quelque nature que ce soit.

Article 14.5 LES ANTENNES

A moins d'une spécification expresse à ce contraire au présent règlement, les antennes ne peuvent être implantées que sur un bâtiment ou sur des tours spécifiquement conçues à cet effet.

Les antennes sur tour et les antennes paraboliques ne peuvent être implantées que dans les cours latérales et arrières.

Article 14.6 FONDATIONS NON UTILISEES

Toute fondation d'un bâtiment non utilisée doit être rendue sécuritaire en tenant compte des règles de protection de l'environnement applicables en l'espèce.

Article 14.7 FORME DE BATIMENT

Tout bâtiment ayant la forme d'être humain, d'animal, de fruit ou légume, de cylindrique ou semi-cylindrique, de dôme, de cône ou d'arche est prohibé.

CHAPITRE 15 PROTECTION DU PATRIMOINE BATI

Article 15.1 REGLES GENERALES

Lorsque prévu aux grilles des usages et normes, les dispositions de ce chapitre ont préséance sur toute disposition générale ou particulière du règlement qui lui serait incompatible.

L'objectif des dispositions ci-après énoncées est de préserver les aspects esthétiques, historiques et patrimoniaux du village, dans les secteurs où de l'avis du Conseil et suivant les indications contenues au schéma d'aménagement, ces éléments doivent faire l'objet d'une préservation.

Article 15.2 APPLICATION GENERALE

Nulle construction, modification, agrandissement, démolition, rénovation d'une construction principale ou accessoire ne peut être effectuée et nul permis ou certificat ne peut être émis si les dispositions du présent chapitre ne sont pas respectées.

Article 15.3 CONSERVATION DES CARACTERISTIQUES D'ORIGINE

Nuls travaux ou modifications ne doivent avoir pour effet de faire disparaître ou d'altérer les caractéristiques d'origine des constructions.

Au sens du présent chapitre est réputée une caractéristique d'origine d'un immeuble les items suivants:

- a) La hauteur de construction;
- b) Les revêtements extérieurs;
- c) La fenestration, les types et les formes;
- d) La forme et pente du toit.

Article 15.4 NORMES D'IMPLANTATION

Nonobstant toute disposition contraire, la marge de recul avant applicable à toute nouvelle construction principale devra être égale à celle de l'un des bâtiments érigés à moins de 30 mètres sur un terrain contigu. Néanmoins, une marge minimum de 1,5 mètres devra être respectée depuis la limite d'emprise de la rue.

Tout agrandissement dans une cour latérale doit être effectué avec un retrait minimum de 2 mètres de la façade avant de la construction.

Les usages et constructions accessoires non attenants à la construction principale sont assujettis aux autres dispositions du règlement.

Article 15.5 NIVEAU DU REZ-DE-CHAUSSEE

Le niveau du rez-de-chaussée ne doit pas être exhaussé de plus de 1.0 mètre du niveau moyen naturel du sol.

Article 15.6 REVETEMENT EXTERIEUR

Le nombre de matériaux de revêtement extérieur autorisé est limité à un [1] pour l'ensemble des façades avant, latérales et arrières d'un bâtiment, à l'exception du béton et de la pierre des fondations, du ciment roulé ou du stuc posé sur les fondations ainsi que du bois, de l'aluminium et du verre des portes, fenêtres et soffites. Le revêtement des éléments décoratifs extérieurs tels les cadres de portes et de fenêtres, les moulures et marquises ainsi que les revêtements de toit ne sont pas considérés comme revêtements aux fins du présent paragraphe.

Les matériaux de revêtement extérieurs suivants sont prohibés

- a) La fibre de verre;
- b) Les glaces à l'étain ou au mercure réfléchissantes;
- c) Le papier brique;
- d) Les panneaux tendant à imiter la pierre ou la maçonnerie;
- e) La tôle non peinte;
- f) Le papier construction;

- g) Les clins horizontaux de bois, d'aluminium, de vinyle et d'acier dont la largeur excède 13 cm [cinq pouces];
- h) La brique qui n'est pas de terre cuite, qui n'est pas de couleur naturelle ou qui est recouverte d'un fini émaillé;
- i) Le mortier qui n'est pas de couleur naturelle et le mortier qui excède la surface extérieure de la brique.

Lors de tout agrandissement, le matériau du revêtement doit être similaire à celui employé sur le bâtiment existant.

Dans le cas d'un bâtiment comptant plus d'un matériau de revêtement, celui de l'agrandissement sera celui qui couvre la majeure partie du bâtiment existant.

Dans le cas d'un bâtiment dont le revêtement est prohibé, un revêtement conforme doit être utilisé.

Il est interdit de peindre les ouvrages de maçonnerie sauf si ceux-ci sont déjà peints.

Le revêtement de tout bâtiment accessoire doit répondre aux mêmes critères que ceux applicables aux agrandissements.

Article 15.7 FENESTRATION

Il est interdit de modifier la forme, le nombre ou l'emplacement des ouvertures sur les façades avant et latérales de tout bâtiment sauf dans l'intention de retrouver la forme, le nombre ou l'emplacement des ouvertures d'origine de ce bâtiment. Les dimensions des ouvertures d'origine peuvent toutefois être modifiées dans une proportion maximale de 10% en hauteur et en largeur.

Au cas d'installation de nouvelles fenestrations, toute fenêtre autre qu'un soupirail ou un oeil de boeuf située sur les façades avant et latérales du bâtiment principal doit être de proportion similaire aux autres fenêtres de l'étage.

Pour toute nouvelle construction, le rapport entre la hauteur sur la largeur des ouvertures ne peut être inférieur à 1.5.

Article 15.8 SAILLIES

Il est interdit de modifier la forme, le volume, le nombre et l'emplacement des saillies, incluant de manière non limitative, les balcons, galeries, porches, escaliers extérieurs, marquises, situées sur les façades avant et latérales d'un bâtiment sauf dans l'intention de retrouver la forme, le volume, le nombre ou l'emplacement des saillies d'origine. Toutefois, les mains courantes, les balustres et les barreaux en bois d'un balustre d'escalier, de balcon ou de galerie peuvent être remplacés par des éléments de fer forgé.

Article 15.9 LUCARNES

Il est interdit de modifier les lucarnes sauf dans l'intention de retrouver le nombre, l'emplacement, les proportions et les dimensions d'origine.

Article 15.10 TOIT

Il est interdit de modifier la forme et la pente d'un toit sauf dans l'intention de retrouver ses caractéristiques d'origine.

Le toit de tout agrandissement doit être de même forme et de même pente que le toit du bâtiment existant.

Article 15.11 RECOUVREMENT DES TOITURES

Pour les toits à pente, seuls sont autorisés les matériaux suivants:

- a) Le bardeau d'asphalte de couleur uniforme;
- b) Le bardeau de cèdre ignifuge;
- c) Le bardeau de tôle;
- d) La tuile d'ardoise ou de tôle;
- e) La tôle à la canadienne, à baguette, à joints pincés;
- f) La tuile de béton (terre cuite).

Article 15.12 TOIT DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

Le toit de toute nouvelle construction, à l'exclusion des agrandissements qui sont soumis à la règle de l'article concernant le toit, doit se présenter sous la forme d'un toit plat ou d'un toit à versant présentant un angle variant de 35 à 55 degrés.

Article 15.13 GARNITURES ET ORNEMENTATIONS

Les éléments décoratifs tels les cadres, moulures, portes et marquises doivent être en bois ou en métal, à l'exception des auvents qui doivent être de toile ou de matériau similaire.

Toute cheminée extérieure apparente en tout ou en partie doit être recouverte de brique, de pierre ou de stuc.

Article 15.14 CLOTURES

Dans la construction des clôtures, seuls sont autorisés les matériaux suivants:

- a) Le fer forgé;
- b) La pierre;
- c) La brique, conformément aux dispositions de revêtement extérieur;
- d) La planche verticale d'une largeur d'au plus 24 cm [huit pouces].

CHAPITRE 16 LES USAGES PROHIBES

Article 16.1 USAGES PROHIBES

Quelque soit la formulation utilisée pour énumérer les usages permis dans une ou des zones, elle ne peut être interprétée comme permettant :

- a) Tout établissement destiné ou transformé en vue de faire, d'une façon non limitative, l'entreposage de carcasses de véhicules automobiles, de pièces métalliques, de ferraille ou d'autres détritiques ; la récupération de tels objets en vue d'en faire la revente ; le traitement de tels objets en vue d'en récupérer les matières premières et d'en effectuer la revente ou d'en disposer autrement ;

- b) Les usines de béton bitumineux ;
- c) Les usines de béton et de ciment ;
- d) Les marchés aux puces ;
- e) Les carrières et les sablières.

Article 16.2 LA VENTE A L'EXTERIEUR

Quelque soit la formulation utilisée pour déterminer les usages autorisés dans tout ou une partie du territoire elle ne peut être interprétée, à moins d'une spécification expresse contraire au présent règlement, comme permettant la vente à l'extérieur de biens ou marchandises.

Article 16.3 SITES CONTAMINES

Tout usage et spécifiquement l'usage habitation et les prises d'eau sont prohibés sur les lots inscrits à la liste des terrains contaminés constituée en vertu de l'article 31.68 de la Loi sur la qualité de l'environnement à moins que l'usage soit compatible avec le plan de réhabilitation dûment approuvé.

CHAPITRE 17 LES USAGES, BATIMENTS ET CONSTRUCTIONS DEROGATOIRES

Article 17.1 TERMINOLOGIE

- a) Usage dérogatoire

Un usage dérogatoire est un usage ou l'occupation d'un terrain, d'une partie de terrain, d'une construction ou d'une partie d'une construction qui n'est pas conforme à une disposition du présent règlement.

Article 17.2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES DEROGATOIRES

17.2.1 Droits acquis à un usage dérogatoire

Un usage dérogatoire est protégé par droits acquis si, au moment où l'exercice de cet usage a débuté, il était conforme aux dispositions de la réglementation de zonage applicable en l'espèce.

17.2.2 Extinction des droits acquis relatifs à un usage dérogatoire

Les droits acquis à un usage dérogatoire cessent si cet usage est abandonné, a cessé ou a été interrompu pendant une période de 12 mois consécutifs ou si les équipements ou les installations nécessaires à l'exercice dudit usage ont été enlevés sans être remplacés ou remis en place pendant une période de 12 mois consécutifs.

Au sens du présent article, un usage est réputé « avoir cessé » lorsqu'il a été constaté que, pour quelque raison que ce soit, toute forme d'activité relié audit usage dérogatoire a cessé durant 12 mois.

Nonobstant les dispositions du paragraphe précédent, lorsqu'un usage dérogatoire a été remplacé par un usage conforme, les droits acquis à l'usage dérogatoire cessent immédiatement.

17.2.3 Exécution de travaux nécessaires au maintien des droits acquis

Il est permis d'effectuer les travaux de réparation et d'entretien courants nécessaires pour préserver les conditions d'exercice d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis.

17.2.4 Remplacement d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis

Un usage dérogatoire protégé par droits acquis ne peut être remplacé que par un usage conforme aux dispositions du présent règlement.

17.2.5 Extension d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis

Un usage dérogatoire protégé par droits acquis peut être étendu à la condition que l'extension soit conforme à toutes les dispositions du présent règlement autres que celles applicables aux usages autorisés et qu'elle soit conforme aux dispositions du règlement de construction en vigueur.

La superficie de l'extension de l'usage dérogatoire protégé par droits acquis ne peut excéder 50% de la superficie totale occupée par cet usage.

L'extension de cet usage doit avoir lieu sur le même terrain que l'usage dérogatoire protégé par droits acquis.

Nonobstant les dispositions précédentes, il est interdit d'étendre la superficie occupée par un usage dérogatoire d'entreposage extérieur que cet usage soit principal, accessoire ou additionnel.

17.2.6 Effet d'un usage dérogatoire sur un terrain ou à l'intérieur d'un bâtiment

Tant et aussi longtemps qu'il existe un usage dérogatoire sur un terrain ou à l'intérieur d'un bâtiment ou d'une construction, aucun autre usage ne peut être exercée ou établi.

De plus, toute modification ou étendue d'un usage dérogatoire existant permise par les dispositions réglementations applicables en l'espèce doit être faite non seulement en conformité avec les normes applicables à la zone où est située cet usage mais aussi conformément aux normes régissant l'usage exercé. En cas de conflit entre les normes applicables à la zone et les normes applicables à l'usage, les normes les plus exigeantes prévaudront.

Nonobstant les dispositions du paragraphe précédent, lorsqu'un usage dérogatoire a été remplacé par un usage conforme aux dispositions du présent règlement, les droits acquis audit usage cessent immédiatement.

Article 17.3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS DEROGATOIRES

17.3.1 Définition d'une construction dérogatoire

Une construction dérogatoire est une construction entièrement ou partiellement non conforme à une disposition du présent règlement. Une enseigne dérogatoire n'est pas considérée comme une construction dérogatoire au sens du présent article

L'usage dérogatoire d'une construction n'a pas pour effet de rendre la construction dérogatoire. De même, le fait que la construction ne soit pas conforme à une disposition du règlement de construction n'a pas pour effet de rendre cette construction dérogatoire au sens du présent article.

17.3.2 Droits acquis à une construction dérogatoire

Une construction dérogatoire est protégée par droits acquis si, au moment où les travaux de construction ont débuté, elle était conforme aux dispositions de la réglementation de zonage applicable en l'espèce.

17.3.3 Extinction des droits acquis relatifs à une construction dérogatoire

Les droits acquis d'une construction dérogatoire sont éteints si la construction est démolie ou autrement détruite, volontairement ou par une cause fortuite. Si la démolition ou la destruction est partielle, les droits acquis ne sont éteints que pour la partie démolie ou détruite.

La reconstruction d'une construction ou d'une partie d'une construction qui était dérogatoire et dont les droits acquis sont éteints en vertu du premier alinéa, doit être faite conformément aux dispositions du présent règlement et, le cas échéant, aux dispositions du règlement de construction.

Malgré les premiers et deuxièmes alinéas :

1° Une construction partiellement détruite ou démolie par une cause fortuite peut être réparée et remise dans son état d'origine à la condition que la construction n'ait pas perdu, en raison du sinistre, plus de 50% de sa valeur portée au rôle d'évaluation au moment de la destruction ou de la démolition.

2° Lorsqu'un bâtiment principal jumelé ou contigu est détruit, en tout ou en partie, par une cause fortuite, le bâtiment ou la partie du bâtiment peut être reconstruit sur le périmètre de ses fondations, tel qu'il était délimité avant la destruction, à la condition que le nouveau bâtiment ou la nouvelle partie du bâtiment soit conforme à toutes les dispositions du présent règlement, autres que celles relatives aux marges minimales, ainsi qu'aux dispositions du règlement de construction.

Les droits acquis d'une construction dérogatoire ou d'une partie dérogatoire d'une construction sont éteints dès que la construction dérogatoire ou la partie dérogatoire de la construction est remplacée par une construction ou une partie de construction conforme.

17.3.4 Exécution de travaux nécessaires au maintien des droits acquis

Il est permis d'effectuer les travaux de réparation et d'entretien courants nécessaires pour maintenir en bon état une construction dérogatoire protégée par droits acquis.

17.3.5 Remplacement d'une construction dérogatoire protégée par droits acquis

Une construction dérogatoire protégée par droits acquis ne peut être remplacée que par une construction conforme aux dispositions du présent règlement et, le cas échéant, aux dispositions du règlement de construction.

17.3.6 Déplacement d'une construction dérogatoire protégé par droits acquis

Une construction dérogatoire protégée par droits acquis peut être déplacée en autant que la nouvelle implantation soit conforme aux dispositions pertinentes du présent règlement et, le cas échéant, du règlement de construction.

Malgré le premier alinéa, une construction dont l'implantation est dérogatoire et protégée par droits acquis, peut être déplacée sans que la nouvelle implantation soit entièrement conforme aux dispositions pertinentes du présent règlement aux conditions suivantes :

- 1° La nouvelle implantation doit se traduire par une réduction de la dérogation existante à l'égard de l'implantation ;
- 2° Aucune nouvelle dérogation ne doit résulter de la nouvelle implantation ;
- 3° La nouvelle implantation doit, le cas échéant, être conforme aux dispositions du règlement de construction.

17.3.7 Modification ou agrandissement d'une construction dérogatoire protégée par droits acquis

Une construction dérogatoire protégée par droits acquis peut être modifiée ou agrandie en autant que la modification ou l'agrandissement soit entièrement conforme aux dispositions du présent règlement et du règlement de construction numéro. L'agrandissement d'une construction dérogatoire ne peut avoir pour effet de créer ou d'aggraver une dérogation.

L'extension de la construction dérogatoire doit avoir lieu sur le même terrain que celui sur lequel se situe la construction dérogatoire protégée par droits acquis, sans excéder les limites de ce terrain telles qu'elles existaient à la date à laquelle les droits acquis ont pris naissance et sans excéder les limites du terrain telles qu'elles existent au moment de l'extension.

Malgré le premier alinéa :

- 1° L'agrandissement en hauteur d'une construction dérogatoire est permis, sans égard aux marges minimales prescrites par le présent règlement, dans la mesure où l'agrandissement est entièrement situé à l'intérieur du périmètre existant de la construction. L'agrandissement doit être conforme à toutes les dispositions du présent règlement, autres que celles relatives aux marges minimales, et aux dispositions du règlement de construction.
- 2° Il est permis de prolonger un mur qui empiète dans une marge minimale sur au moins 50% de sa longueur à la condition que l'empiètement du prolongement soit égal ou inférieur à l'empiètement du mur existant, au point d'origine du prolongement, et que le prolongement n'empiète dans aucune autre marge minimale.

Article 17.4 RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT DETRUIT ET ANTERIEUREMENT DEROGATOIRE

Un bâtiment dont l'usage est dérogatoire protégé par droits acquis peut être reconstruit pour servir aux mêmes fins qu'avant sa destruction, ladite reconstruction ou réfection ne pourra être effectuée qu'en conformité avec les dispositions réglementaires applicables en l'espèce au moment de la reconstruction ou de la réfection.

Article 17.5 CONSTRUCTION DE FONDATIONS POUR UN BATIMENT DEROGATOIRE PROTEGE PAR DROITS ACQUIS.

De façon générale, la construction de fondations pour un bâtiment principal dérogatoire doit être effectuée en fonction de la réinsertion du bâtiment à l'intérieur des limites bâtissables de l'emplacement où il se situe.

Toutefois, les fondations d'un bâtiment principal dérogatoire peuvent être implantées en fonction de l'implantation actuelle du bâtiment sans pour autant aggraver le caractère dérogatoire du bâtiment en diminuant les marges non conformes aux dispositions du présent règlement.

Si les fondations sont construites dans le cadre du déplacement d'un bâtiment, les normes d'implantation et de lotissement applicable en l'espèce s'appliquent.

CHAPITRE 18 NORMES APPLICABLES A LA ZONE P-02

Article 18.1 NORMES

Quelle que soit la formulation de toute disposition à ce contraire au présent règlement les dispositions suivantes s'appliquent dans la zone P-02

- a) Les usages autorisés ne sont permis qu'à l'intérieur des bâtiments existants ;
- b) Aucune modification des caractéristiques architecturales des bâtiments existants n'est permise
- c) Aucune modification ou remplacement des portes, fenêtres et autres ouvertures n'est autorisée
- d) Aucune modification des matériaux de revêtement extérieur n'est permise.

CHAPITRE 19 NORMES APPLICABLES EN ZONE AGRICOLE

Nonobstant toute disposition à ce contraire du présent règlement les dispositions des chapitres suivants s'appliquent dans la zone agricole telle que délimitée par la Commission de la protection du territoire agricole :

- | | |
|------------|--|
| Chapitre 7 | Dispositions relatives aux cours |
| Chapitre 8 | Dispositions applicables aux bâtiments agricoles |

Chapitre 9	Dispositions relatives aux clôtures, murs et haies
Chapitre 11	Dispositions relatives à l'affichage
Chapitre 12	Dispositions relatives aux bâtiments et aux usages temporaires
Chapitre 13	Dispositions applicables aux usages additionnels à l'exception de l'article 13.3
Chapitre 14	Dispositions applicables au contrôle architectural
Chapitre 15	Protection du patrimoine bâti
Chapitre 16	Usages prohibés
Chapitre 17	Gestion des droits acquis

CHAPITRE 20 ENTREE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Pierre Chamberland,
Maire

Brigitte Garceau
Secrétaire-trésorière

Avis de motion :	1 ^{er} juin 2021
Adoption du premier projet du règlement :	1 ^{er} juin 2021
Avis public de consultation :	1 ^{er} juin 2021
Avis de promulgation :	8 juillet 2021
Adoption du second projet du règlement :	3 août 2021
Avis public procédure de demande de scrutin :	23 août 2021
Dépôt du certificat relatif au déroulement de la procédure d'enregistrement des personnes habiles à voter :	7 septembre 2021
Adoption du règlement :	5 octobre 2021
Certificat de conformité de la MRC :	13 octobre 2021
Publication du règlement :	14 octobre 2025

**MUNICIPALITE DE SAINT-VALENTIN
 REGLEMENT DE ZONAGE
 GRILLE DES USAGES ET NORMES**

ZONE V-01

NO USAGES	DESCRIPTION		
1110	HABITATION UNIFAMILIALE ISOLEE		X
1120	HABITATION UNIFAMILIALE JUMEEE		X
2110	COMMERCE DE DETAIL DE PRODUITS ALIMENTAIRES		X
2120	COMMEERCE DE DÉTAIL DE MARCHANDISES DIVERSES		X
2130	COMMERCE DE DETAIL DE PRODUITS SPECIALISES		X
2140	SERVICES PERSONNELS		X
2150	SERVICES FINANCIERS		X
2160	SERVICES PROFESSIONNELS		X
2210	HEBERGEMENT LEGER		X
2220	HEBERGEMENT MOYEN		X

MARGE DE REcul 5 METRES
 MARGES LATERALES 2 METRES
 MARGE ARRIERE 2 METRES
 DENSITE LA SUPERFICIE AU SOL DU BATIMENT PRINCIPAL NE PEUT
 EXCEDER 50% DE LA SUPERFICIE DE L'EMPLACEMENT
 PROTECTION DU PATRIMOINE BATI CHAPITRE 15

**MUNICIPALITE DE SAINT-VALENTIN
 REGLEMENT DE ZONAGE
 GRILLE DES USAGES ET NORMES**

ZONE V-03

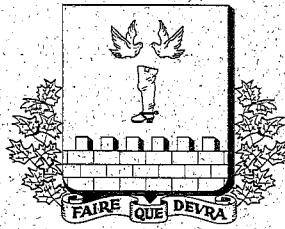
NO USAGES	DESCRIPTION		
1110	HABITATION UNIFAMILIALE ISOLEE		X
1120	HABITATION UNIFAMILIALE JUMEEE		X
2110	COMMERCE DE DETAIL DE PRODUITS ALIMENTAIRES		X
2120	COMMERCE DE DÉTAIL DE MARCHANDISES DIVERSES		X
2130	COMMERCE DE DETAIL DE PRODUITS SPECIALISES		X
2140	SERVICES PERSONNELS		X
2150	SERVICES FINANCIERS		X
2160	SERVICES PROFESSIONNELS		X
2210	HEBERGEMENT LEGER		X
2220	HEBERGEMENT MOYEN		X

MARGE DE REcul 5 METRES
 MARGES LATERALES 2 METRES
 MARGE ARRIERE 2 METRES
 DENSITE LA SUPERFICIE AU SOL DU BATIMENT PRINCIPAL NE PEUT
 EXCEDER 50% DE LA SUPERFICIE DE L'EMPLACEMENT
 PROTECTION DU PATRIMOINE BATI CHAPITRE 15

**MUNICIPALITE DE SAINT-VALENTIN
 REGLEMENT DE ZONAGE
 GRILLE DES USAGES ET NORMES**

ZONE V-07

NO USAGES	DESCRIPTION				
1110	HABITATION UNIFAMILIALE ISOLEE			X	
1120	HABITATION UNIFAMILIALE JUMEELEE			X	
2120	COMMEERCE DE DÉTAIL DE MARCHANDISES DIVERSES			X	
2130	COMMERCE DE DETAIL DE PRODUITS SPECIALISES			X	
2140	SERVICES PERSONNELS			X	
2150	SERVICES FINANCIERS			X	
2160	SERVICES PROFESSIONNELS			X	
2210	HEBERGEMENT LEGER			X	
2220	HEBERGEMENT MOYEN			X	
NORMES APPLICABLES					
MARGE DE REcul			5 METRES		
MARGES LATERALES			2 METRES		
MARGE ARRIERE			2 METRES		
DENSITE			LA SUPERFICIE AU SOL DU BATIMENT PRINCIPAL NE PEUT EXCEDER 50% DE LA SUPERFICIE DE L'EMPLACEMENT		
PROTECTION DU PATRIMOINE BATI			CHAPITRE 15		



SAINT-VALENTIN

MUNICIPALITÉ DE SAINT-VALENTIN

AVIS PUBLIC
AUX CONTRIBUABLES DE LA SUSDITE MUNICIPALITÉ

ADOPTION RÈGLEMENT 506

AVIS PUBLIC est par les présentes donné, par la soussignée Brigitte Garceau, directrice générale et secrétaire-trésorière de la Municipalité de Saint-Valentin, que le règlement 506 *relatif au zonage du périmètre d'urbanisation* est déposé au bureau de la secrétaire-trésorière.

Les personnes intéressées peuvent prendre connaissance de ce règlement au bureau de la secrétaire-trésorière, ou sur le site internet de la municipalité.

Ce règlement est entré en vigueur.

DONNÉ à Saint-Valentin, ce 14^{ème} jour du mois d'octobre 2025.

Brigitte Garceau,
Directrice générale et secrétaire-trésorière

CERTIFICAT DE PUBLICATION DE L'AVIS PUBLIC

Je, Brigitte Garceau, directrice générale de la Municipalité de Saint-Valentin, certifie par la présente que j'ai affiché, tel que prévu au règlement 488 adopté le 5 mai 2020 par le conseil municipal, le présent avis public concernant l'adoption du règlement 506 *relatif au zonage du périmètre d'urbanisation* à l'édifice municipal, au bureau de poste ainsi que sur le site Internet de la municipalité le 14 octobre 2025 entre 10h00 et 17h00.

DONNÉ à Saint-Valentin, ce 14^{ème} jour du mois d'octobre 2025.

Brigitte Garceau,
Directrice générale et secrétaire-trésorière