



RÈGLEMENT DE ZONAGE

NUMÉRO 69-07

ADOPTÉ LE 2 AVRIL 2007

Table des matières

1	Dispositions déclaratoires	1
1.1	Préambule.....	1
1.2	Buts du règlement	1
1.3	Territoire assujéti.....	1
1.4	Domaine d'application.....	1
1.5	Prescriptions d'autres règlements	2
1.6	Documents annexes.....	2
1.7	Tableaux, graphiques, schémas, symboles	2
1.8	Dimensions et mesures	2
2	Dispositions interprétatives	3
2.1	Interprétation du texte.....	3
2.2	Concordance entre les tableaux, graphiques, schémas, symboles, plan de zonage et textes.....	3
2.3	Usages autorisés	3
2.4	Terminologie.....	4
3	Division du territoire	29
3.1	Division du territoire en zones	29
3.2	Répartition du territoire en secteurs de votation.....	29
3.3	Règles d'interprétation du plan de zonage.....	29
4	Classification des usages	31
4.1	Le groupe "habitation" (h).....	31
4.1.1	Habitation individuelle (h1-1, h1-2, h1-3).....	31
4.1.2	Habitation bifamiliale (h2)	31
4.1.3	Habitation trifamiliale (h3).....	31
4.1.4	Habitation multifamiliale (h4)	31

4.1.5	Habitation mixte (h5)	32
4.1.6	Habitation mobile (h6)	32
4.1.7	Habitation située en zone agricole dynamique (h7).....	32
4.1.8	Habitation située en zone agricole viable (h8).....	33
4.1.9	Habitation située en zone agroforestière (h9).....	35
4.1.10	Abri sommaire en milieu boisé (h10).....	35
4.2	Le groupe commerce et service (c).....	35
4.2.1	Services personnels, financiers et professionnels (c1).....	35
4.2.2	Commerces et services légers (c2).....	35
4.2.2.1	Exigences de base	36
4.2.2.2	Usages autorisés.....	36
4.2.2.2.1	Commerces et services de vente au détail (c2-1)	36
4.2.2.2.2	Commerces et services de restauration (c2-2).....	36
4.2.2.2.3	Station service et poste d'essence (c2-3)	36
4.2.2.2.4	Édifice à bureaux et bureaux (c2-4)	37
4.2.2.2.5	Les casse-croûte (c2-5).....	37
4.2.3	Commerces et services modérés (c3)	37
4.2.3.1	Exigences de base	37
4.2.3.2	Usages autorisés.....	37
4.2.4	Commerces et services lourds (c4).....	38
4.2.4.1	Exigences de base	38
4.2.4.2	Usages autorisés.....	38
4.2.5	Commerce et service complémentaires aux activités agricoles ou forestières et liés à une entreprise agricole ou forestière (c5) et qui répondent aux exigences suivantes:.....	39
4.2.6	Commerce et service complémentaires aux activités agricoles ou forestières (c6) et qui répondent aux conditions suivantes :	39
4.2.7	Commerces et services de type bar ou bistro, bar-terrasse (c7)	39
4.2.8	Commerces et services de type marché aux puces (c8)	39
4.2.9	Commerces et services de type encan (c9)	40
4.2.10	Commerce et service liés au domaine récréotouristique du Parc de Frontenac (c10)	40
4.2.11	Commerces et services de type récréotouristique (c11)	40

4.3	Le groupe industrie (i)	40
4.3.1	Industries et activités du transport ou nécessitant les opérations de machineries lourdes, les entrepôts (i1).....	41
4.3.2	Industries, usines ou entreprises manufacturières (i2)	41
4.3.2.1	Exigences de base.....	41
4.3.2.2	Usages autorisés	41
4.3.3	Cours d'entreposage de carcasses de véhicules et de rebuts (i3).....	41
4.3.4	Industrie complémentaire aux activités agricoles ou forestières et liée à une entreprise agricole ou forestière (i4) et qui répondent aux exigences suivantes:.....	42
4.3.5	Industrie complémentaire aux activités agricoles ou forestières (i5).....	42
4.4	Le groupe public et communautaire (p)	42
4.4.1	Équipements ou services communautaires (p1).....	42
4.4.2	Services d'utilité publique (p2).....	43
4.5	Agriculture et foresterie (a)	43
4.5.1	Agriculture et foresterie de toute nature (a1).....	43
4.5.2	Agriculture et foresterie sans nuisance (a2).....	43
4.5.3	Chenil ou chatterie(a3).....	43
4.6	Le groupe mine (m)	43
4.6.1	Exploitation minière (m1).....	44
4.6.2	Carrières, gravières et sablières (m2)	44
4.7	Usages spécifiquement permis	44
5	Usages autorisés et normes d'implantation des bâtiments principaux par zone	45
5.1	Zone RA- résidentielle unifamiliale, bifamiliale et trifamiliale	45
5.1.1	Usages autorisés	45
5.1.2	Normes générales d'implantation	45
5.1.3	Normes particulières d'implantation.....	45
5.2	Zone RB - résidentielle unifamiliale, bifamiliale, trifamiliale et maison mobile	46
5.2.1	Usages autorisés	46
5.2.2	Normes générales d'implantation	46

5.2.3	Normes particulières d'implantation	46
5.3	Zone RC - résidentielle unifamiliale, bifamiliale, trifamiliale et multifamiliale	47
5.3.1	Usages autorisés	47
5.3.2	Normes générales d'implantation.....	47
5.3.3	Normes particulières d'implantation	47
5.4	Zone mixte MA	48
5.4.1	Usages autorisés.....	48
5.4.2	Normes générales d'implantation.....	48
5.4.3	Normes particulières d'implantation	48
5.5	Zone mixte MB	50
5.5.1	Usages autorisés.....	50
5.5.2	Normes générales d'implantation.....	50
5.5.3	Normes particulières d'implantation	50
5.6	Zone mixte MC	52
5.6.1	Usages autorisés.....	52
5.6.2	Normes générales d'implantation.....	52
5.6.3	Normes particulières d'implantation	52
5.7	Zone mixte MD	53
5.7.1	Usages autorisés.....	53
5.7.2	Normes générales d'implantation.....	53
5.7.3	Normes particulières d'implantation	53
5.8	Zone industrielle I	55
5.8.1	Normes générales d'implantation.....	55
5.8.2	Normes particulières d'implantation	55
5.9	Zone de villégiature riveraine VA	57
5.9.1	Usages autorisés.....	57
5.9.2	Normes générales d'implantation.....	57
5.9.3	Normes particulières d'implantation	57
5.10	Zone de villégiature non riveraine VB.....	58
5.10.1	Usages autorisés.....	58
5.10.2	Normes générales d'implantation.....	58
5.10.3	Normes particulières d'implantation	58

5.11 Zone de villégiature de réserve VR.....	59
5.11.1 Usages autorisés	59
5.11.2 Normes générales d'implantation	59
5.11.3 Normes particulières d'implantation.....	59
5.12 Zone d'aménagement prioritaire AP.....	60
5.12.1 Usages autorisés	60
5.12.2 Normes générales d'implantation	60
5.12.3 Normes particulières d'implantation.....	60
5.13 Zone d'aménagement de réserve AR.....	61
5.13.1 Usages autorisés	61
5.13.2 Normes générales d'implantation	61
5.13.3 Normes particulières d'implantation.....	61
5.14 Zone Parc de Frontenac PF.....	62
5.14.1 Usages autorisés	62
5.14.2 Normes générales d'implantation	62
5.15 Zone Publique PA.....	63
5.15.1 Usages autorisés	63
5.15.2 Normes générales d'implantation	63
5.15.3 Normes particulières d'implantation.....	63
5.16 Zone de conservation CONS.....	64
5.16.1 Usages autorisés dans les zones CONS.....	64
5.16.2 Normes générales d'implantation	64
5.17 Zone agricole dynamique AD.....	65
5.17.1 Usages autorisés	65
5.17.2 Normes générales d'implantation	65
5.17.3 Normes particulières d'implantation.....	65
5.18 Zone agricole viable AV.....	67
5.18.1 Usages autorisés	67
5.18.2 Normes générales d'implantation	67
5.18.3 Normes particulières d'implantation.....	67
5.19 Zone agroforestière AF.....	69
5.19.1 Usages autorisés	69
5.19.2 Normes générales d'implantation	69

5.19.3	Normes particulières d'implantation	69
5.20	Zone agroforestière récréotouristique AFC	71
5.20.1	Usages autorisés	71
5.20.2	Normes générales d'implantation	71
5.20.3	Normes particulières d'implantation	71
5.21	Zone agroforestière limitée AFD	72
5.21.1	Usages autorisés	72
5.21.2	Normes générales d'implantation	72
5.21.3	Normes particulières d'implantation	72
5.22	Zone Îlot déstructuré ID	74
5.22.1	Usages autorisés	74
5.22.2	Normes générales d'implantation	74
5.22.3	Normes particulières d'implantation	74
6	Marges de recul et cours	75
6.1	Espace à bâtir	75
6.2	Marges	75
6.2.1	Marge de recul avant	75
6.2.2	Marges de recul latérales	76
6.2.3	Marge arrière	76
6.3	Cours	76
6.3.1	La notion de cour et son application	76
6.3.2	Constructions et ouvrages permis dans la cour avant	77
6.3.2.1	Règle générale	77
6.3.2.2	Exceptions à la règle générale	77
6.3.3	Constructions et ouvrages permis dans les cours latérales	78
6.3.3.1	Règle générale	78
6.3.3.2	Exceptions à la règle générale	79
6.3.4	Constructions et ouvrages permis dans la cour arrière	80
6.3.4.1	Règle générale	80
6.3.4.2	Exceptions à la règle générale	80

7	Dispositions spécifiques	82
7.1	Triangle de visibilité.....	82
7.2	Aménagement des espaces libres.....	82
7.3	Arbres et arbustes,	82
7.3.1	Plantation prohibée	82
7.3.2	Abattage et plantation d'arbres sur l'emprise des rues	83
7.4	Clôtures et haies	83
7.4.1	Règles générales	83
7.4.2	Normes d'implantation	83
7.4.2.1	Cour avant.....	84
7.4.2.2	Cours latérales et arrière	84
7.4.2.3	Cour d'école et de terrain de jeux.....	84
7.4.2.4	Piscine.....	85
7.4.2.5	Usage industriel (avec entreposage extérieur)	85
7.4.2.6	Installation de clôtures a neige	85
7.5	Mur de soutènement.....	85
7.6	Appareil d'échange thermique	86
7.7	Foyer extérieur	87
7.8	Roulottes.....	87
7.8.1	Roulotte située sur un terrain de camping.....	89
7.8.2	Entreposage extérieur des roulottes.....	89
7.9	Entreposage saisonnier	89
7.10	Constructions et ouvrages localisés à proximité des prises d'eau potable.....	89
7.11	Lieux d'élimination des déchets dangereux.....	89
8	Protection des rives et du littoral des cours d'eau et des lacs et de l'encadrement forestier	90
8.1	Les lacs et cours d'eau assujettis	90
8.2	Autorisation préalable des interventions sur les rives et le littoral.....	90

8.3	Mesures relatives aux rives.....	90
8.4	Mesures relative au littoral	93
8.5	Protection de l'encadrement forestier	94
8.6	Permis ou certificat d'autorisation obligatoire	95
9	Dispositions relatives aux plaines inondables	96
9.1	Autorisation préalable des interventions dans les plaines inondables	96
9.2	Mesures relatives à la zone de grand courant d'une plaine inondable	96
9.2.1	Constructions, ouvrages et travaux permis.....	96
9.2.2	Constructions, ouvrages et travaux admissibles à une dérogation à être émise par la MRC de L'Amiante.....	98
9.3	Mesures d'immunisation	98
10	Bâtiment accessoire	100
10.1	Règle générale	100
10.2	Exceptions à la règle générale.....	100
10.2.1	Dans les zones agricoles, agroforestières et villégiature de réserve	100
10.2.2	Dans les autres zones	100
10.3	Règles particulières applicables aux bâtiments accessoires complémentaires à un usage du groupe habitation	101
10.3.1	Nombre maximum de bâtiments accessoires détachés.....	101
10.3.2	Garage et abri d'autos permanents.....	101
10.3.2.1	Garage isolé (détaché du bâtiment principal)	102
10.3.2.2	Garage attenant au bâtiment principal	102
10.3.2.3	Garage incorporé.....	103
10.3.2.4	Abri d'autos	103
10.3.3	Abri d'hiver pour automobile.....	103
10.3.4	Cabanon ou remise	103

10.4 Règles particulières applicables aux bâtiments accessoires complémentaires à un usage autre que ceux de la classe d'usage habitation	104
10.4.1 Superficie maximale et nombre des bâtiments accessoires.....	104
10.4.2 Implantation d'un bâtiment accessoire	104
11 Entreposage extérieur et cours d'entreposage de carcasses de véhicules et de rebuts	106
11.1 Normes d'entreposage extérieur	106
11.1.1 Implantation d'une clôture.....	107
11.2 Normes particulières pour les cours d'entreposage de carcasses de véhicules et de rebuts (i3).....	107
11.2.1 Normes de gestion.....	108
12 Zones tampon	109
12.1 Aménagement d'une zone tampon.....	109
12.2 Implantation d'une clôture opaque.....	109
13 Enseignes	111
13.1 Règles générales d'application.....	111
13.2 Portée de la réglementation.....	111
13.3 Enseignes prohibées.....	111
13.4 Enseignes autorisées sans certificat d'autorisation	112
13.5 Enseignes autorisées avec certificat d'autorisation	113
13.5.1 Généralités.....	113
13.5.2 Entretien des enseignes	114
13.5.3 Types d'enseignes autorisées	114
13.5.4 Implantation des enseignes situées sur le même emplacement que l'usage auquel elles font référence	114
13.5.4.1 Implantation des enseignes détachées du bâtiment.....	114
13.5.4.2 Implantation des enseignes apposées au mur.....	116
13.5.5 Enseignes amovibles ou mobiles sur roues et/ou tréteaux	116

13.6	Panneaux publicitaires hors de l'emplacement de l'usage auquel ils font référence	117
13.6.1	Enseignes temporaires.....	118
13.6.1.1	Enseignes temporaires pour une subdivision d'un lot et pour de nouvelles constructions.....	118
13.6.1.2	Enseignes temporaires sur la propriété publique.....	119
13.6.1.3	Dispositions particulières supplémentaires pour les stations de service, les postes d'essence et les lave-autos.....	119
13.6.2	Normes relatives aux enseignes situées sur le même emplacement que l'usage auquel elles font référence.....	120
14	Piscine	121
14.1	Permis de construction	121
14.2	Normes d'implantation d'une piscine	121
14.2.1	Localisation.....	121
14.2.2	Servitude.....	121
14.3	Installation d'une clôture	121
14.3.1	Cas d'une piscine creusée.....	121
14.3.2	Cas d'une piscine hors-terre (incluant une piscine gonflable).....	122
14.4	Plate-forme, pompe et filtre	123
14.5	Évacuation et propreté	123
14.6	Éclairage	123
14.7	Appareil d'échange thermique	123
15	Stationnement hors-rue, ouverture à la rue	124
15.1	Règle générale	124
15.1.1	Obligation de prévoir les stationnements.....	124
15.1.2	Permanence des espaces de stationnement.....	124
15.1.3	Plan d'aménagement des espaces de stationnement.....	124
15.1.4	Entretien des places de stationnement durant la saison hivernale.....	125

15.2 Règles particulières concernant les ouvertures à la rue et le stationnement selon les classes d'usages.....	125
15.2.1 Classes Habitation individuelle h1-1, h1-2, h1-3, Habitation bifamiliale h2, Habitation mobile h6	125
15.2.1.1 Ouverture à la rue	125
15.2.1.2 Stationnement hors rue	126
15.2.1.3 Accès en demi-cercle	127
15.2.2 Classe Habitation trifamiliale h3, Habitation multifamiliale h4, Habitation mixte h5	127
15.2.2.1 Ouverture à la rue	127
15.2.2.2 Stationnement hors rue	128
15.2.3 Classes d'usages commercial, industriel, public et institutionnel.....	129
15.2.3.1 Ouverture à la rue	129
15.2.3.2 Stationnement hors rue	129
15.3 Dimensions des cases de stationnement.....	130
15.4 Accès aux cases de stationnement.....	131
15.5 Situation des cases de stationnement.....	131
15.6 Stationnement commun.....	131
15.7 Tenue des espaces de stationnement	131
16 Stations de service, postes d'essence et lave-autos	133
16.1 Dispositions générales	133
16.1.1 Emplacement.....	133
16.1.2 Bâtiment principal	133
16.2 Marges à respecter lors de l'implantation	133
16.3 Autres usages	133
16.4 Usages prohibés.....	133
16.5 Enseignes	133
16.6 Stations de service et postes d'essence, dispositions spécifiques.....	134
16.6.1 Constructions et ouvrages permis dans la cour avant	134
16.6.2 Locaux pour entretien	134

16.6.3	Cabinets d'aisance	134
16.6.4	Réservoirs d'essence	134
16.7	Lave-autos, dispositions spécifiques	134
16.7.1	Constructions et ouvrages permis dans la cour avant.....	134
17	Usages complémentaires	135
17.1	Règle générale	135
17.2	Usages complémentaires à l'habitation	135
17.2.1	Gîtes touristiques.....	136
17.3	Usages complémentaires aux usages autres que l'habitation	136
17.3.1	Jeux automatiques et tables de billard comme usage complémentaire	137
17.3.2	Utilisation de serres commerciales comme usage complémentaire	137
18	Services personnels et professionnels, activités artisanales	138
18.1	Règle générale	138
18.2	Occupations domestiques autorisées.....	138
19	Usages provisoires	140
20	Habitations collectives et habitations pour personnes âgées	141
20.1	Normes d'implantation pour de nouvelles constructions.....	141
20.2	Transformation d'un bâtiment en habitation collective ou en habitation pour personnes âgées	141
20.3	Dispositions spécifiques concernant les unités résidentielles pour personnes âgées	141
21	Logements dans les sous-sols des habitations unifamiliales	143
22	Terrasses	144

23 Distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en milieu agricole	145
23.1 Distances séparatrices relatives aux installations d'élevage	145
23.1.1 Dispositions applicables à tous les types d'élevages	145
23.1.1.1 Tableaux utilisés pour les fins de calcul des distances séparatrices	146
23.1.1.1.1 Nombre d'unités animales (paramètre a)	146
23.1.1.1.2 Distances de base (paramètre B) , Tableau B	148
23.1.1.1.3 Coefficient d'odeur par groupe ou catégorie d'animaux (paramètre C), Tableau C	153
23.1.1.1.4 Type de fumier (paramètre D)	154
23.1.1.1.5 Type de projet (paramètre E)	155
23.1.1.1.6 Facteur d'atténuation (paramètre F)	156
23.1.1.2 Reconstruction, à la suite d'un sinistre, d'un bâtiment d'élevage dérogatoire protégé par des droits acquis	156
23.1.2 Distances séparatrices prioritaires relatives aux installations d'élevage porcin sur gestion liquide des fumiers	157
23.1.2.1 Normes minimales des distances séparatrices prioritaires	157
23.1.2.2 Accroissement d'une unité d'élevage porcin dérogatoire quant aux distances séparatrices prioritaires	157
23.1.2.3 Abandon, cessation ou interruption d'un élevage porcin dérogatoire	157
23.1.2.4 Reconstruction, à la suite d'un sinistre, d'une installation d'élevage porcin sur fumier liquide dérogatoire protégée par des droits acquis	158
23.1.2.5 Superficie maximale de l'ensemble des aires d'élevage destinées à une nouvelle production porcine sur gestion liquide des fumiers à l'intérieur d'une unité d'élevage	158
23.1.2.6 Accroissement des unités d'élevage porcin existantes	159
23.2 Distances séparatrices relatives aux lieux d'entreposage des engrais de ferme situés à plus de 150 mètres d'une installation d'élevage	159
23.3 Distances séparatrices relatives à l'épandage des engrais de ferme	161
23.4 Normes de localisation pour une installation d'élevage ou un ensemble d'installations d'élevage au regard d'une maison d'habitation, d'un immeuble protégé ou d'un périmètre d'urbanisation exposes aux vents dominants d'été	162

24	Constructions et usages dérogatoires	165
24.1	Dispositions générales	165
24.2	Usages dérogatoires	165
24.2.1	Agrandissement d'un usage dérogatoire	165
24.3	Dispositions spécifiques à une construction dérogatoire	165
24.3.1	Agrandissement d'une construction dérogatoire	166
24.3.2	Réparation	166
24.3.3	Nouvelle fondation	166
24.3.4	Remplacement	166
24.3.5	Déplacement	167
24.3.6	Localisation réputée conforme d'une construction ou d'un bâtiment dérogatoire.....	167
24.4	Utilisation dérogatoire du sol.....	168
24.4.1	Remplacement	168
24.4.2	Extension	168
24.5	Implantation d'une construction ou d'un usage sur un lot dérogatoire.....	168
25	Dispositions finales	168
25.1	Infractions et amendes	168
25.1.1	Procédure	168
25.1.2	Amendes.....	169
25.1.2.1	Dispositions générales	169
25.1.2.2	Dispositions spécifiques	169
25.1.3	Autres recours	169
25.1.4	Sentence visant à faire cesser l'infraction ou à renaturaliser la bande riveraine	170
25.2	Validité	170
25.3	Règlements remplacés	170
26	Entrée en vigueur	171

Croquis 1	Marges et cours	173
Croquis 2	Exemple d'implantation d'un bâtiment principal,.....	174
Croquis 3A	Implantation des clôtures ajourées à moins de 80%, terrain régulier.....	175
Croquis 3B	Implantation des clôtures ajourées à moins de 80%, terrain d'angle.....	176
Croquis 4A	Implantation des haies, ligne de propriété et ligne de rue coïncidant	177
Croquis 4B	Implantation des haies, ligne de propriété et ligne de rue ne coïncidant pas	178
Croquis 5	Exemple de détermination de la longueur de la rive	179
Croquis 6	Exemple d'application des normes d'ouverture à la rue, cas d'un terrain d'angle de moins de 30 mètres de façade, classe d'usage Habitation	180
Croquis 7	Ouverture à la rue, accès en demi-cercle	181
Croquis 8	Exemple de stationnement hors rue, classe d'usage Habitation multifamilliale, emplacement de plus de 30 mètres de façade	182
Croquis 9	Illustration des normes de cases de stationnement hors rue	183

Croquis 10 Déplacement autorisé et prohibé, construction dérogatoire	184
Croquis 11 Triangle de visibilité	185
Croquis 12 Les types de roulottes	186