

# **Chapitre 11**

## **Usage autorisé dans les zones**

---

---

## Table des matières

---

11	USAGES AUTORISÉS DANS LES ZONES .....	11-3
11.1	TRAVAUX AFFECTÉS.....	11-3
11.2	USAGES AUTORISÉS DANS CHAQUE ZONE .....	11-3
11.3	INTERPRÉTATION DE LA RÉGLEMENTATION SUR LES USAGES .....	11-3
11.4	USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS DANS TOUTES LES ZONES .....	11-4
11.5	USAGES ET CONSTRUCTIONS PROHIBÉS DANS TOUTES LES ZONES.....	11-5
11.6	USAGES JUMELÉS.....	11-5
11.6.1	Jumelage interdit.....	11-5
11.6.2	Nombre de bâtiment principal .....	11-5
11.6.3	L'usage principal d'un usage mixte .....	11-5
11.7	EMPIÉTEMENT DANS LA ZONE AGRICOLE DÉCRÉTÉE D'UN USAGE COMMERCIAL OU INDUSTRIEL LOCALISÉ DANS LE PÉRIMÈTRE D'URBANISATION OU ADJACENT À CELUI-CI .....	11-6
11.7.1	Conditions minimales .....	11-6
11.7.2	Renseignements requis.....	11-7
11.8	RÉSIDENCES DEUX GÉNÉRATIONS	

## **11 USAGES AUTORISÉS DANS LES ZONES**

### **11.1 TRAVAUX AFFECTÉS**

Nul bâtiment, public ou privé, construction ou structure ne sera érigé, modifié ou employé dans une zone sauf en conformité aux prescriptions du présent règlement. Nul terrain ne sera affecté à un usage qui n'est pas permis dans la zone où il se trouve.

### **11.2 USAGES AUTORISÉS DANS CHAQUE ZONE**

Les usages autorisés dans chaque zone apparaissent à la grille des spécifications (annexe C).

### **11.3 INTERPRÉTATION DE LA RÉGLEMENTATION SUR LES USAGES**

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

- 1) Pour chaque groupe, classe ou sous-classe d'usages permis dans une zone, seuls sont autorisés les usages identifiés à la grille de spécification (annexe C) tel que décrit à la classification des usages (chapitre 9) à moins qu'un usage soit spécifiquement non permis;
- 2) Un groupe, une classe ou une sous-classe d'usages autorisés dans une zone est prohibé dans toutes les autres zones, à moins que ce même groupe, cette même classe ou cette même sous-classe d'usages ne soit spécifiquement autorisé dans une ou plusieurs autres zones ou à moins qu'un usage soit spécifiquement permis dans une ou plusieurs autres zones;
- 3) L'autorisation d'un usage spécifique exclut cet usage d'un autre usage plus générique pouvant le comprendre;
- 4) L'autorisation d'un bâtiment principal ou d'un usage principal dans une zone implique que tout usage complémentaire est également permis à la condition qu'il soit directement rattaché à l'usage principal, qu'il soit sur le même terrain que le bâtiment principal ou de l'usage principal et qu'il respecte toutes les dispositions du présent règlement d'urbanisme;
- 5) En aucun cas, il ne peut y avoir d'usage complémentaire sans qu'il y ait usage principal.

## 11.4 USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS DANS TOUTES LES ZONES

Les constructions et usages mentionnés ci-dessous sont autorisés dans toutes les zones selon les dispositions du présent règlement. Ils ne sont toutefois pas assujettis aux normes concernant la superficie minimum des lots et aux normes touchant l'implantation des bâtiments (marges de recul) à l'exception des bâtiments extérieurs de stations de pompage, des centres de la petite enfance et des services de garde en milieu familial au sens de la *Loi sur les services de garde à l'enfance* (LRQ, c. S-4.1).

<b>USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS DANS TOUTES LES ZONES</b>
- Abris des transports en commun (abri-bus)
- Boîtes postales et kiosques postaux
- Centres de la petite enfance au sens de la <i>Loi sur les services de garde à l'enfance</i> (LRQ, c. S-4.1)
- Constructions et installations des lignes aériennes, conduits souterrains et tout accessoire des réseaux d'électricité, de télévision, de téléphone ou de communication, sauf les antennes émettrices et réceptrices reliées à de tels réseaux
- Contenants collectifs de récupération de matières résiduelles
- Exploitation commerciale de la forêt. Cette activité n'est pas en soi considérée comme un usage. Elle est permise dans toutes les zones selon les dispositions du règlement régional de la MRC des Maskoutains relatif à la protection des boisés
- Exploitation non commerciale de la forêt. Étendues de forêt soustraites à l'exploitation commerciale et réservée de droit ou par des mesures administratives à des fins de conservation spécifiques (Exemples : réserve forestière, réserve pour la protection de la faune) (CEF : 9211, 9212 et 9219)
- Familles d'accueil au sens de la <i>Loi sur les services de santé et les services sociaux</i> (LRQ, c. S-5) et les règlements adoptés en vertu de cette loi
- Halte-garderie au sens de la <i>Loi sur les services de garde à l'enfance</i> (LRQ, c. S-4.1)
- Pistes cyclables
- Postes météorologiques
- Réseaux d'aqueduc, les puits, les réservoirs d'eau, les sources alimentant un réseau d'aqueduc et leurs installations de pompage et de mesurage
- Réseaux de gazoduc et d'oléoduc et leurs stations de pompage et de mesurage
- Réseaux d'égouts et leurs installations de pompage et de mesurage
- Sentier de motoneige mais exclusivement dans la zone agricole désignée
- Sentier de véhicule tout terrain mais exclusivement dans la zone agricole désignée
- Sentier pédestre
- Services de garde en milieu familial au sens de la <i>Loi sur les services de garde à l'enfance</i> (LRQ, c. S-4.1)

(suite page suivante)

## 11.5 USAGES ET CONSTRUCTIONS PROHIBÉS DANS TOUTES LES ZONES

Les constructions et usages suivants sont spécifiquement interdits dans toutes les zones:

USAGES ET CONSTRUCTIONS PROHIBÉS DANS TOUTES LES ZONES		CEF
Roulotte utilisée comme habitation permanente		
INDUSTRIE CHIMIQUE	(Exemples : Industrie de produits chimiques d'usage agricole, du plastique et de résines synthétiques, de produits pharmaceutiques et de médicaments, de peinture et de vernis, du savon et de composés pour le nettoyage, de produits de toilette, de produits chimiques d'usage industriel, autres industries de produits chimiques tels : industrie d'explosif et de munitions, de produits pétrochimiques, de fabrication de gaz industriel)	38
TRANSPORT PAR AVION	(Exemples : aéroport, aérodrome, héliport, entrepôt et hangar à avion)	43
Centrale nucléaire		4814
Dépotoir et installation inhérente aux ordures	(Exemples : enfouissement sanitaire, incinérateur, site de compactage des ordures, dépotoir de toutes sortes (à pneus, pour les rebuts industriels, pour les scories et les minéraux) et autres installations inhérentes aux ordures)	485
Site d'entreposage, d'élimination et de transfert de déchets dangereux		

## 11.6 USAGES JUMELÉS

### 11.6.1 Jumelage interdit

Il est interdit de jumeler un usage industriel avec un usage du groupe habitation sauf pour une industrie de type artisanale, de même qu'avec tout usage récréatif, public, institutionnel et communautaire.

Il est défendu de jumeler des usages différents dans un (1) même bâtiment sauf dans les cas de commerces et de résidences et dans les cas de commerces et d'industries qui pourront être jumelés lorsque ces usages sont permis dans la zone.

### 11.6.2 Nombre de bâtiment principal

Tout usage mixte doit s'effectuer dans un (1) seul bâtiment principal. Font exception à cette règle, les résidences de ferme sur une exploitation agricole dotées de bâtiments principaux utilisés à des fins agricoles.

### 11.6.3 L'usage principal d'un usage mixte

L'usage principal d'un bâtiment abritant plus d'un usage est déterminé par l'usage qui occupe la plus grande superficie de plancher. Toutefois, dans tous les cas d'un usage mixte les normes d'implantation (superficie, marges et hauteur requises) du bâtiment principal, des bâtiments accessoires et de l'aire de stationnement doivent correspondre à l'usage dont les dispositions au présent règlement, sont les plus restrictives.

## 11.7 EMPIÈTEMENT DANS LA ZONE AGRICOLE DÉCRÉTÉE D'UN USAGE COMMERCIAL OU INDUSTRIEL LOCALISÉ DANS LE PÉRIMÈTRE D'URBANISATION OU ADJACENT À CELUI-CI

### 11.7.1 Conditions minimales

Toute personne désirant procéder à une demande d'empiètement en zone agricole décrétée pour l'agrandissement d'un usage commercial ou industriel existant à l'intérieur du périmètre d'urbanisation ou adjacent à celui-ci, est assujettie aux dispositions du *Plan d'urbanisme révisé* ainsi qu'aux suivantes :

- 1) La superficie de terrain visée par la demande d'empiètement en zone agricole décrétée doit être adjacente au périmètre d'urbanisation de la municipalité.
- 2) Le développement de la superficie visée ne doit pas compromettre l'agriculture sur les territoires environnants.
- 3) L'usage visé ne peut être remplacé par un «immeuble protégé» tel que défini au présent règlement.
- 4) La superficie de terrain visée doit servir à l'agrandissement d'un usage ou d'un bâtiment ou une combinaison des deux localisé sur le même terrain ou sur le terrain contigu.
- 5) L'usage désirant s'agrandir doit être existant en date de l'entrée en vigueur (13 avril 2006) du *Règlement n° 06-190 modifiant le Règlement n° 03-128 relatif au Schéma d'aménagement révisé* de la MRC des Maskoutains.
- 6) Les usages doivent être conformes aux fonctions complémentaires autorisées dans «l'aire d'affectation urbaine U6 – Pôle villageois» prévues à l'article 3.3.1.6 du *Schéma d'aménagement révisé* de la MRC des Maskoutains. Ainsi, ces dispositions ne s'appliquent pas aux usages dérogatoires protégés par droits acquis.
- 7) La superficie de terrain visée ne doit pas avoir pour effet de créer une discontinuité dans le tissu urbain en laissant des immeubles non développés de part et d'autre du terrain utilisé par l'usage qui désire s'agrandir. Les terrains vacants situés de part et d'autre, devront être utilisés, obligatoirement en priorité, avant d'opter sur un empiètement en zone agricole décrétée.
- 8) L'activité qui désire s'agrandir devra être obligatoirement desservie par au moins un service soit, l'égout ou l'aqueduc.
- 9) L'entreposage extérieur, l'aire de stationnement hors-rue et l'aire de chargement et de déchargement doivent être conformes aux dispositions prévues au présent règlement.
- 10) Dans le cas d'accès privé à partir des routes du réseau supérieur, le propriétaire devra se conformer aux normes du ministère des Transports du Québec qui réglementent les accès à ces routes.
- 11) Répondre à tous les objectifs et conditions exigés au *Plan d'urbanisme révisé* de la municipalité relatifs à un projet d'empiètement en zone agricole décrétée pour l'agrandissement d'un usage commercial ou industriel existant à l'intérieur du périmètre d'urbanisation ou adjacent à celui-ci.

### 11.7.2 Renseignements requis

Toute demande d'empiétement en zone agricole décrétée pour l'agrandissement d'un usage commercial ou industriel existant à l'intérieur du périmètre d'urbanisation ou adjacent à celui-ci, doit être faite par écrit et doit être accompagnée des renseignements et des documents suivants :

1)	La demande doit être soumise sous forme d'un rapport en trois (3) copies
2)	La date, le nom du propriétaire et de la personne qui a collaboré à la préparation du rapport
3)	Présentation de l'entreprise et fournir tout élément pouvant illustrer le dynamisme et les caractéristiques de l'entreprise visée dans la communauté
4)	Description de la nature du projet
5)	Produire un inventaire complet des espaces vacants présents dans le périmètre d'urbanisation et fournir, pour chaque secteur, l'affectation du sol selon le plan d'urbanisme, le type de zone et les usages autorisés selon la réglementation d'urbanisme
6)	Tout plan accompagnant la demande doit indiquer : le titre, le nord astronomique, l'échelle et le nom de la personne qui a préparé le plan
7)	POUR LE TERRAIN ACTUEL DE L'ENTREPRISE :
a)	Fournir un certificat de localisation à jour de la propriété actuelle. Ce plan doit être préparé par un arpenteur-géomètre à l'échelle d'au moins 1 : 2 500. Il doit également indiquer les servitudes existantes, le cas échéant
b)	Décrire l'utilisation de l'emplacement actuel de l'entreprise et indiquer la présence de construction ou de bâtiment sur les lieux ainsi que leur utilisation
c)	Localisation actuelle des aires d'entreposage extérieur, de stationnement hors-rue et de chargement et de déchargement
d)	L'emplacement approximatif des services publics existants (électricité, aqueduc, égout, téléphone, gaz)
8)	POUR LES TERRAINS DANS LE PÉRIMÈTRE D'URBANISATION CONTIGUS A LA PROPRIÉTÉ ACTUELLE DE L'ENTREPRISE :
a)	Décrire l'utilisation des lots voisins
b)	Identifier sur une carte tout terrain vacant dans le périmètre d'urbanisation
9)	POUR LE TERRAIN VISE PAR LA DEMANDE (EN ZONE AGRICOLE DÉCRÉTÉE) :
a)	Description de la nature du projet et construction projetée
b)	Description du milieu environnant en regard des critères prévus à l'article 62 de la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i> (LRQ, c. P-41.1)
c)	Fournir un plan à l'échelle d'au moins 1 : 2 500 indiquant :
i)	La superficie et les dimensions du terrain visé par la demande
ii)	Le potentiel agricole des sols selon l'Inventaire des terres du Canada
iii)	Les accidents naturels de terrain tels que les fossés, les cours d'eau, les marécages, le roc en surface, la délimitation des boisés et les parties du terrain comportant des risques d'inondation ou de glissement de terrain

	iv)	Les constructions et ouvrages existants
	v)	Localisation projetée des aires d'entreposage extérieur, de stationnement hors-rue et de chargement et de déchargement
	vi)	La distance des bâtiments d'élevage et des ouvrages d'entreposage des déjections animales les plus rapprochés (en mètre) et leur utilisation
	vii)	Les servitudes enregistrées et prévues sur la superficie visée
10)	Fournir tout autre renseignement requis par la municipalité en regard de son <i>Plan d'urbanisme révisé</i> ou de la MRC en regard de son <i>Schéma d'aménagement révisé</i> et de son <i>Document complémentaire</i>	

### 11.8 RÉSIDENCES DEUX GÉNÉRATIONS

(ajout, règlement 448-10, entré en vigueur le 29 juin 2010)

Dans toutes les zones de la municipalité où l'habitation unifamiliale est autorisée, il est permis de réaliser, à même l'habitation unifamiliale, des aménagements destinés à loger un membre de sa famille sous réserve de respecter toutes les conditions suivantes:

- a) Un seul logement supplémentaire est autorisé. Aux fins de l'application du règlement de zonage, ce logement n'est pas comptabilisé.
- b) Le logement ne peut être occupé que par des personnes ayant un lien familial avec le propriétaire de la résidence principale (personnes liées entre elles par le mariage, y compris un conjoint de fait, par la filiation ou par l'adoption).
- c) Le bâtiment doit conserver son apparence d'habitation unifamiliale.
- d) Si une issue distincte est aménagée pour le logement, celle-ci devra être localisée dans la cour latérale ou arrière.
- e) On doit pouvoir accéder au logement à partir de l'intérieur de la résidence.
- f) Il est interdit d'installer une entrée électrique autonome pour le logement. Les installations du logement doivent être alimentées à partir de l'entrée électrique de la résidence principale.
- g) Les occupants du logement doivent utiliser l'adresse de la résidence principale. Un numéro civique distinct ne peut être attribué au logement.

En plus du permis exigible pour l'exécution des travaux visant à construire ou à aménager une résidence deux générations, tout propriétaire de ce type de résidence doit se procurer auprès de la municipalité une autorisation écrite, renouvelable chaque année au premier janvier. Lors de sa demande d'autorisation, il doit fournir la preuve que toutes les exigences prévues au règlement concernant la résidence deux générations sont maintenues.