

**LES OBJETS DU RÈGLEMENT DE ZONAGE ET DE LOTISSEMENT  
SUSCEPTIBLES OU NON D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE**

**Règlement de zonage, en vertu de l'article 113 de la Loi sur  
l'aménagement et l'urbanisme**

<b>MATIÈRES SUSCEPTIBLES D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE</b>	<b>MATIÈRES NE FAISANT L'OBJET D'AUCUNE APPROBATION RÉFÉRENDAIRE</b>
1° Classifier les constructions et usages et, selon un plan qui fait partie intégrante du règlement, diviser le territoire de la municipalité en zones.	
2° Diviser la zone en secteurs de manière que chacun de ces secteurs serve d'unité territoriale pour l'application des dispositions des sous-sections 1 à 2.1 de la section V qui sont relatives à l'approbation référendaire et de manière que, dans chacun de ces secteurs, les normes d'implantation déjà autorisées dans la zone puissent faire l'objet d'une réglementation subsidiaire de la part du conseil, à condition cependant que les normes quant aux usages permis soient uniformes dans tous les secteurs d'une même zone.	
3° Spécifier, pour chaque zone, les constructions ou les usages qui sont autorisés et prohibés, y compris les usages et les édifices publics, ainsi que les densités d'occupation du sol.	
3.1° Pour toute zone où les seuls bâtiments partiellement ou totalement résidentiels permis sont ceux qui comportent un nombre précis de logements, ci-après qualifiés de « principaux », prévoir que peut être aménagé, dans un tel bâtiment et à raison de un par logement principal, un logement supplémentaire destiné à être occupé par des personnes appartenant à une catégorie établie en vertu du présent paragraphe; prévoir que seules de telles personnes, leur conjoint et les personnes qui sont à leur charge, outre le propriétaire ou l'occupant du logement principal, peuvent occuper le logement supplémentaire; établir des catégories parmi les bâtiments visés au présent paragraphe ou parmi les personnes qui ont, ou ont eu, un lien de parenté ou d'alliance, y compris par l'intermédiaire d'un conjoint de fait, avec le propriétaire ou l'occupant du logement principal; prévoir que le droit d'aménager un logement supplémentaire s'applique à l'égard d'une ou de plus d'une catégorie de bâtiments; prévoir les conditions auxquelles est soumis l'aménagement ou l'occupation du logement supplémentaire, lesquelles peuvent varier d'une catégorie de bâtiment à l'autre.	
3.2° Prescrire par zone, lorsque l'exploitation d'une entreprise est permise à l'intérieur des résidences, le nombre maximal de personnes habitant ailleurs que dans une résidence qui peuvent travailler dans celle-ci en raison de l'exploitation de cette entreprise.	
4° Spécifier par zone l'espace qui doit être laissé libre, soit entre les constructions et les usages différents, soit entre les constructions ou entre les usages différents, que ces constructions ou ces usages soient regroupés ou non et que ceux-ci soient situés dans une même zone ou dans des zones contiguës; prévoir, le cas échéant, l'utilisation et l'aménagement de cet espace libre.	

<p>4.1° Sans restreindre la portée des autres paragraphes, prévoir, par zone, le nombre maximal d'endroits destinés à des usages identiques ou similaires, y compris dans un même immeuble, la distance minimale qui doit séparer de tels endroits ou la superficie maximale de plancher ou de terrain qui peut être destinée à de tels usages, aucune règle ainsi prévue ne pouvant toutefois viser les activités agricoles au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (RLRQ, chapitre P-41.1) dans une zone agricole établie en vertu de cette loi.</p>	
<p>5° Spécifier, pour chaque zone ou secteur de zone, les dimensions et le volume des constructions, l'aire des planchers et de la superficie des constructions au sol, la superficie totale de plancher d'un bâtiment par rapport à la superficie totale du lot, la longueur, la largeur et la superficie des espaces qui doivent être laissés libres entre les constructions sur un même terrain, l'utilisation et l'aménagement de ces espaces libres, l'espace qui doit être laissé libre entre les constructions et les lignes de rues et les lignes de terrains ainsi que le recul des bâtiments par rapport à la hauteur.</p>	
	<p>5.1° Régir, par zone ou secteur de zone, l'architecture, la symétrie et l'apparence extérieure des constructions, le mode de groupement d'un ensemble de constructions sur un terrain et les matériaux de revêtement des constructions.</p>
<p>6° Spécifier, pour chaque zone, la proportion du terrain qui peut être occupée par une construction ou un usage.</p>	
	<p>7° Dans le cas d'une municipalité dont le territoire est situé près de la frontière entre le Québec et les États-Unis d'Amérique, interdire la construction de bâtiments à moins de trois mètres de distance de cette frontière.</p>
	<p>8° Définir le niveau d'un terrain par rapport aux voies de circulation.</p>
	<p>9° Déterminer et régir l'endroit où doit se faire l'accès des véhicules au terrain.</p>
<p>10° Prescrire, pour chaque zone ou chaque usage ou combinaison d'usages, l'espace qui sur les lots doit être réservé et aménagé pour le stationnement ou pour le chargement ou le déchargement des véhicules ou pour le stationnement des véhicules utilisés par les personnes handicapées au sens de la Loi assurant l'exercice des droits des personnes handicapées en vue de leur intégration scolaire, professionnelle et sociale (RLRQ, chapitre E-20.1) se servant de fauteuils roulants et la manière d'aménager cet espace; établir des normes de stationnement à l'intérieur ou à l'extérieur des édifices.</p>	

	10.1° Prévoir que le conseil peut exempter de l'obligation de fournir et de maintenir des unités de stationnement toute personne qui en fait la demande moyennant le paiement d'une somme déterminée conformément à des règles de calcul pouvant varier selon les catégories d'unités ou selon les usages et exiger que le produit de ce paiement ne serve qu'à l'achat ou à l'aménagement d'immeubles servant au stationnement.
11° Régir ou restreindre, par zone, la division ou la subdivision d'un logement.	
	12° Régir ou restreindre, par zone, l'excavation du sol, le déplacement d'humus, la plantation et l'abattage d'arbres et tous travaux de déblai ou de remblai; obliger tout propriétaire à garnir son terrain de gazon, d'arbustes ou d'arbres.
	12.1° Régir ou restreindre la plantation ou l'abattage d'arbres afin d'assurer la protection du couvert forestier et de favoriser l'aménagement durable de la forêt privée.
	13° Régir ou restreindre, par zone, le déplacement, l'usage, la réparation ou la démolition d'une construction; exiger, en cas de déplacement d'une construction, le dépôt en garantie d'un montant estimé provisoirement suffisant en vue d'assurer la réparation du préjudice pouvant ultimement être causé à la municipalité en raison de ce déplacement.
	14° Régir, par zone, la construction, l'installation, le maintien, la modification et l'entretien de toute affiche, de toute enseigne ou de tout panneau-réclame déjà installé ou qui le sera.
	15° Régir ou restreindre, par zone, l'emplacement, la hauteur et l'entretien des clôtures, des murets, des haies, des arbustes et des arbres.
	16° Régir ou prohiber tous les usages du sol, constructions ou ouvrages, ou certains d'entre eux, compte tenu de la topographie du terrain, soit de la proximité d'un cours d'eau ou d'un lac, soit des dangers d'inondation, d'éboulis, de glissement de terrain ou d'autres cataclysmes, soit de tout autre facteur propre à la nature des lieux qui peut être pris en considération pour des raisons de sécurité publique ou de protection environnementale des rives, du littoral ou des plaines inondables; prévoir, à l'égard d'un immeuble qu'il décrit et qui est situé dans une zone d'inondation où s'applique une prohibition ou une règle édictée en vertu du présent paragraphe, une dérogation à cette prohibition ou à cette règle pour un usage du sol, une construction ou un ouvrage qu'il précise.
16.1° Régir ou prohiber tous les usages du sol, constructions ou ouvrages, ou certains d'entre eux, compte tenu de la proximité d'un lieu où la présence ou l'exercice, actuel ou projeté, d'un immeuble ou d'une activité fait en sorte que l'occupation du sol est soumise à des contraintes majeures pour des raisons de sécurité publique, de santé publique ou de bien-être général.	

17° Régir l'emplacement et l'implantation des maisons mobiles et des roulottes.	
<p>18° Régir, par zone ou pour l'ensemble du territoire, les constructions et les usages dérogatoires protégés par des droits acquis :</p> <p>a) en exigeant que cesse un usage dérogatoire protégé par droits acquis si cet usage a été abandonné, a cessé ou a été interrompu pour une période de temps qu'il définit et qui doit être raisonnable compte tenu de la nature de l'usage mais qui, en aucun cas, ne doit être inférieure à six mois;</p> <p>b) en stipulant qu'une construction ou un usage dérogatoire protégé par droits acquis ne peut être remplacé par une autre construction ou un autre usage dérogatoire;</p> <p>c) en interdisant l'extension ou la modification d'une construction ou d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis ou en établissant les conditions en vertu desquelles une construction ou un usage dérogatoire protégé par droits acquis peut être étendu ou modifié.</p>	
19° Régir, par zone, les conditions particulières d'implantation applicables aux constructions et aux usages sur les lots dérogatoires au règlement de lotissement et protégés par des droits acquis.	
20° Permettre, par zone, des groupes de constructions et d'usages d'une classification déterminée et prévoir les dispositions spécifiques applicables.	
21° À l'intérieur de certaines zones où les usages résidentiels et non résidentiels sont permis, régir, restreindre ou prohiber le changement d'un usage résidentiel à un usage non résidentiel autrement permis dans la zone.	
22° Déterminer, par zone, les usages permis dans toute partie d'une construction.	
23° Prescrire toute autre mesure complémentaire destinée à répartir les divers usages, activités, constructions et ouvrages sur son territoire et à les soumettre à des normes, une telle mesure ne pouvant toutefois avoir pour effet de restreindre les activités agricoles au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (RLRQ, chapitre P-41.1) dans une zone agricole établie en vertu de cette loi.	

**Règlement de lotissement, en vertu de l'article 115 de la Loi sur  
l'aménagement et l'urbanisme**

<b>MATIÈRES SUSCEPTIBLES D'APPROBATION RÉFÉRENDIAIRE</b>	<b>MATIÈRES NE FAISANT L'OBJET D'AUCUNE APPROBATION RÉFÉRENDIAIRE</b>
1° Spécifier, pour chaque zone prévue au règlement de zonage, la superficie et les dimensions des lots ou des terrains par catégorie de constructions ou d'usages.	
	1.0.1° Établir le caractère public ou privé des voies de circulation.
	1.1° Établir à quelles conditions peut être agrandi ou modifié un lot dérogatoire protégé par des droits acquis, ces conditions pouvant varier selon les cas prévus par le règlement.
	2° Prescrire, selon la topographie des lieux et l'usage auquel elles sont destinées, la manière dont les rues et ruelles, publiques ou privées, doivent être tracées, la distance à conserver entre elles et leur largeur.
3° Prescrire la superficie minimale et les dimensions minimales des lots lors d'une opération cadastrale, compte tenu soit de la nature du sol, soit de la proximité d'un ouvrage public, soit de l'existence ou, selon le cas, de l'absence d'installations septiques ou d'un service d'aqueduc ou d'égout sanitaire.	
	4° Régir ou prohiber toutes les opérations cadastrales ou certaines d'entre elles, compte tenu soit de la topographie du terrain, soit de la proximité d'un cours d'eau ou d'un lac, soit des dangers d'inondation, d'éboulis, de glissement de terrain ou d'autres cataclysmes, soit de tout autre facteur propre à la nature des lieux qui peut être pris en considération pour des raisons de sécurité publique ou de protection environnementale des rives, du littoral ou des plaines inondables; prévoir, à l'égard d'un immeuble qu'il décrit et qui est situé dans une zone d'inondation où s'applique une prohibition ou une règle édictée en vertu du présent paragraphe, une dérogation à cette prohibition ou à cette règle pour une opération cadastrale qu'il précise.
4.1° Régir ou prohiber toutes les opérations cadastrales ou certaines d'entre elles, compte tenu de la proximité d'un lieu où la présence d'un immeuble ou l'exercice, actuel ou projeté, d'une activité fait en sorte que l'occupation du sol est soumise à des contraintes majeures pour des raisons de sécurité publique, de santé publique ou de bien-être général.	

	5° Prohiber toute opération cadastrale ou une catégorie d'opérations cadastrales relatives aux rues, aux ruelles, aux sentiers de piétons ou aux places publiques et à leur emplacement qui ne concorde pas avec les normes de dimension prévues par le règlement de lotissement et le tracé projeté des voies de circulation prévues dans le plan d'urbanisme, et obliger les propriétaires des rues, des ruelles et des sentiers de piétons prévus à indiquer, de la manière stipulée par le conseil, leur caractère de voies privées.
	6° Obliger le propriétaire de tout terrain à soumettre au préalable à l'approbation d'un officier désigné à cette fin tout plan d'une opération cadastrale, que ce plan prévoit ou non des rues.
	7° Exiger, comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, l'engagement du propriétaire à céder gratuitement l'assiette des voies de circulation ou une catégorie de celles-ci montrées sur le plan et destinées à être publiques.
	9° Exiger, comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, que soient indiquées sur un plan annexé montrant les lots en faisant l'objet les servitudes existantes ou requises pour le passage d'installations de transport d'énergie et de transmission des communications.
	10° Exiger, comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, sur tout son territoire ou une partie de celui-ci, la présentation d'un projet de morcellement de terrain portant sur un territoire plus large que le terrain visé au plan et appartenant à celui qui demande l'approbation.
	11° Exiger, comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, que le propriétaire paie les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan.
	12° Prescrire toute autre mesure complémentaire visant à régir la division du sol ainsi que les dimensions et les normes d'aménagement des voies de circulation publiques et privées.

### Exceptions en vertu de l'article 123.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme

<b>DISPOSITIONS NE FAISANT L'OBJET D'AUCUNE APPROBATION RÉFÉRENDIAIRE</b>
1° Disposition qui vise à permettre la réalisation d'un projet qui est relatif à un équipement collectif. Un équipement collectif est composé de bâtiments et d'installations à usage collectif. Il est de propriété publique et est relatif aux secteurs de la santé, de l'éducation, de la culture ou des sports et des loisirs.
2° Disposition qui vise à permettre la réalisation d'un projet qui est relatif à de l'habitation destinée à des personnes ayant besoin d'aide, de protection, de soins ou d'hébergement, notamment dans le cadre d'un programme de logement social mis en œuvre en vertu de la Loi sur la Société d'habitation du Québec (RLRQ, <a href="#">chapitre S-8</a> ).
3° Disposition qui vise à permettre la réalisation d'un projet qui est relatif à un cimetière.