

LES OBJETS DU RÈGLEMENT DE ZONAGE SUSCEPTIBLES OU NON D'APPROBATION RÉFÉRENDIAIRE

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

MATIÈRES SUSCEPTIBLES D'APPROBATION RÉFÉRENDIAIRE	MATIÈRES NE FAISANT L'OBJET D'AUCUNE APPROBATION RÉFÉRENDIAIRE
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.	
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.	
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, une règle ainsi prévue ne pouvant toutefois viser, en ce qui concerne 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, que les élevages porcins.	
5° Spécifier, pour chaque zone ou secteur de zone, les densités d'occupation du sol, 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; le recul des bâtiments par rapport à la hauteur.	
	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.
6° Spécifier, pour chaque zone, la proportion du terrain qui peut être occupée par une construction ou un usage.	
	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.
	8° Définir le niveau d'un terrain par rapport aux voies de circulation.
	9° Déterminer et régir l'endroit où doit se faire l'accès des véhicules au terrain.
	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 <i>Loi assurant l'exercice des droits des personnes handicapées en vue de leur intégration scolaire, professionnelle et sociale</i> (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.

	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 que le produit de ce paiement ne peut servir qu'à financer des immobilisations destinées à l'amélioration de l'offre en matière de stationnement public ou de transport actif ou collectif.
	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, tout panneau-réclame ou toute enseigne déjà érigé ou qui le sera à l'avenir.
	14.1° Régir ou restreindre, par zone l'installation, l'entretien, le nombre et la hauteur des antennes de télécommunication et autres dispositifs semblables.
	14.2 ° Régir ou restreindre, par zone la construction, l'installation, la modification, l'entretien et le maintien d'auvents.
	15° Régir ou restreindre, par zone, l'emplacement, la hauteur et l'entretien des clôtures, des murets, des haies, des arbustes et des arbres.
	15.1° Obliger tout propriétaire à clôturer son terrain.
	16° Régir ou prohiber tous les usages, toutes les activités, constructions ou tous les ouvrages, ou certains d'entre eux, compte tenu, soit de la topographie du terrain, soit de la proximité de milieux humides et hydriques, 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 de l'environnement.

	16.1° Régir ou prohiber tous les usages, toutes les activités, constructions ou tous les 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.	
18° Régir, par zone ou pour l'ensemble du territoire, les constructions et les usages dérogatoires protégés par des droits acquis : 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; 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; 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.	
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 dans une zone agricole établie en vertu de cette loi.	

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

DISPOSITIONS NE FAISANT L'OBJET D'AUCUNE APPROBATION RÉFÉRENDAIRE
Une disposition qui vise à permettre la réalisation d'un projet relatif à un équipement collectif. Un équipement collectif est composé de bâtiments et d'installations à usage collectif. Il appartient à une municipalité, une MRC ou une communauté métropolitaine. Il peut également s'agir d'un équipement de propriété publique qui est relatif aux secteurs de la santé, de l'éducation, de la culture ou des sports et des loisirs.
Une disposition qui vise à permettre la réalisation d'un projet 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 <i>Loi sur la Société d'habitation du Québec</i> (RLRQ, chapitre S-8).
Une disposition qui vise à permettre la réalisation d'un projet qui est relatif à un cimetière.
Une disposition qui vise à permettre l'aménagement ou l'occupation de logements accessoires dans une zone où l'usage résidentiel est permis.
Dans une zone où l'usage résidentiel est permis, une disposition qui modifie, dans le but d'augmenter la densité d'occupation du sol, une norme visée au paragraphe 5° ou 6° du deuxième alinéa de l'article 113 ou une norme relative au nombre de logements qui peuvent être aménagés dans un bâtiment, pour autant que soit respectée l'une ou l'autre des conditions suivantes : • la variation n'excède pas le tiers de la valeur initiale de la norme; • la variation n'excède pas la moitié de la valeur initiale de la norme, lorsque la norme s'applique uniquement à : ○ une zone dans laquelle se situe un point d'accès à un service de transport collectif qui est exploité sur rail ou sur une autre voie qui est destinée exclusivement au transport collectif (ex. : métro, train, tramway, autobus en site propre); ○ une zone contiguë à une zone visée au sous-paragraphe ci-dessus. L'exemption référendaire ne s'applique toutefois pas à une disposition qui modifie une norme qui a déjà été exemptée au cours des quatre années précédentes.