

TITRE III : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Table des matières

6.1 dispositions applicables à tous les usages

- 6.1.1 marges
- 6.1.1.1 marges de recul
- 6.1.1.2 empiètement dans la marge de recul avant
- 6.1.1.3 lot de coin
- 6.1.1.4 lot transversal
- 6.1.1.5 emprise d'une voie de circulation
- 6.1.1.6 code civil

- 6.1.2 usages et constructions autorisés dans la cour avant
- 6.1.3 usages et constructions autorisés dans les cours latérales
- 6.1.4 usages et constructions autorisés dans la cour arrière
- 6.1.5 bâtiment principal

6.2 dispositions particulières sur les terrains riverains au lac Lyster

6.3 dispositions particulières aux usages commerciaux

- 6.3.1 usages et constructions autorisés dans la cour avant
- 6.3.2 usages et constructions autorisés dans les cours latérales et arrière

6.4 dispositions particulières aux usages industriels

- 6.4.1 usages et constructions autorisés dans la cour avant
- 6.4.2 usages et constructions autorisés dans les cours latérales et arrière

6.5 dispositions particulières aux usages agricoles

6.6 dispositions particulières aux projets intégrés

- 6.6.1 autorisation d'un projet intégré
- 6.6.2 règles d'exception
- 6.6.3 accès à une voie publique de circulation
- 6.6.4 superficie minimale d'un site faisant l'objet d'un projet intégré
- 6.6.5 eaux de ruissellement
- 6.6.6 voies d'accès
- 6.6.7 bâtiments principaux
- 6.6.8 bâtiments et constructions accessoires

Chapitre 6:
Usages autorisés dans les cours et les marges

6.1 DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUS LES USAGES

6.1.1 Marges

6.1.1.1 Marges de recul

Les marges de recul avant, latérales et arrière sont prescrites pour chaque zone dans la grille des usages principaux et des normes qui fait l'objet de l'annexe A du présent règlement.

6.1.1.2 Empiètement dans la marge de recul avant

À l'exception des terrains situés en bordure des sections de routes identifiées ci-après, dans le cas où les deux lots limitrophes au bâtiment projeté sont occupés par des bâtiments principaux qui ne respectent pas la marge de recul avant prescrite dans la zone concernée, la marge de recul avant de la construction projetée pourra être réduite à la marge moyenne des deux constructions voisines existantes. Néanmoins, une marge de recul avant minimale de 1,5 mètre devra être respectée sauf dans les zones où la grille des usages principaux et des normes ne prévoit aucune marge de recul avant minimale.

Dans le cas où un seul bâtiment principal voisin empiète dans la marge de recul avant prescrite, la marge de recul avant de la construction projetée pourra être réduite à la moyenne entre la marge prescrite et la marge du bâtiment qui empiète.

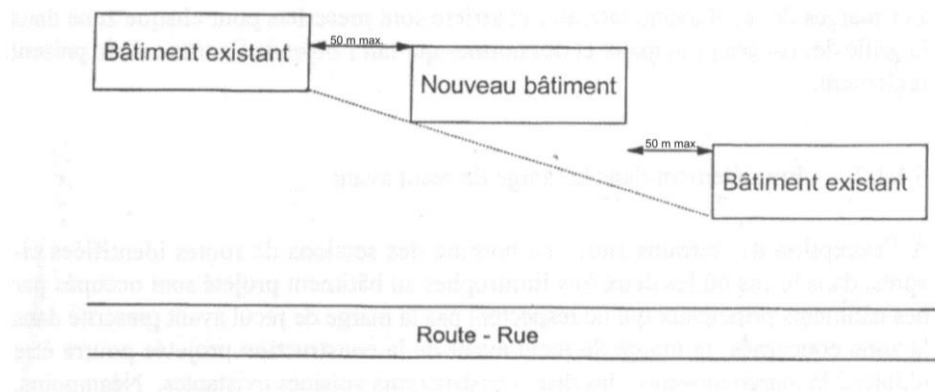
Dans le cas d'un terrain situé en bordure d'une des routes suivantes :

- a) les sections de la route 141 situées à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation;
- b) la section de la route 147 située à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation;
- c) la section de la route 206 située à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation;
- d) le chemin du Neuvième rang;
- e) le chemin de Baldwin Mills-Barnston (section comprise entre la limite sud du périmètre d'urbanisation et l'intersection avec le chemin de la Pisciculture);

lorsque la marge de recul avant de bâtiments existants avant l'entrée en vigueur du présent règlement est moindre que celle prescrite à la grille des usages principaux et des normes, les bâtiments qui seront construits de chaque côté, sur les lots adjacents, devront être placés de telle façon que leur marge de recul avant minimale soit la même que celle du bâtiment existant plus 1,5 mètre pour chaque 18,3 mètres de distance à partir du lot déjà construit. Si un bâtiment est construit entre des bâtiments déjà existants, la marge de recul avant minimale est la ligne qui unit les coins des

bâtiments déjà construits (voir figure 6.1.1.2-A). Pour que les dispositions du présent paragraphe s'appliquent, le bâtiment existant doit être situé à moins de 50 mètres du nouveau bâtiment.

Figure 6.1.1.2-A



6.1.1.3 Lot de coin

Dans le cas d'un lot de coin, toute marge adjacente à une rue devra être considérée comme une marge de recul avant quant à sa profondeur minimale et comme une cour avant quant à son utilisation, sous réserve des dispositions particulières prévues au présent règlement.

6.1.1.4 Lot transversal

Dans le cas d'un lot transversal ou d'un lot d'angle transversal (lot donnant sur trois rues), tout bâtiment principal doit respecter les marges de recul minimales prévues dans la zone et ce, sur toutes les rues. Toutefois, les usages et les bâtiments accessoires à l'usage principal qui sont permis dans les cours latérales et arrière sont permis dans la cour opposée à la façade du bâtiment à condition de respecter une distance de 3,5 mètres de l'emprise de la rue adjacente.

6.1.1.5 Emprise d'une voie de circulation

En aucun cas, une construction ne peut empiéter sur l'emprise d'une voie de circulation.

6.1.1.6 Code civil

Lorsqu'une disposition du présent règlement permet une marge inférieure à 1,5 mètre ou un empiètement dans une marge, cette disposition ne permet pas pour autant de se soustraire aux dispositions du Code civil du Québec, notamment en ce qui a trait aux «vues sur le fonds voisin».

6.1.2 Usages et constructions autorisés dans la cour avant

Dans la cour avant, sont interdits tous les usages et constructions à l'exception de ceux énumérés ci-après.

Les seuls usages et constructions autorisés, sujets aux autres dispositions du présent règlement les régissant, sont les suivants, à condition qu'il existe déjà sur le lot un bâtiment principal :

- a) les perrons, les galeries, les porches, les auvents, les marquises, les avant-toits et les balcons, pourvu que l'empiètement dans la marge de recul avant n'excède pas 1,6 mètre.

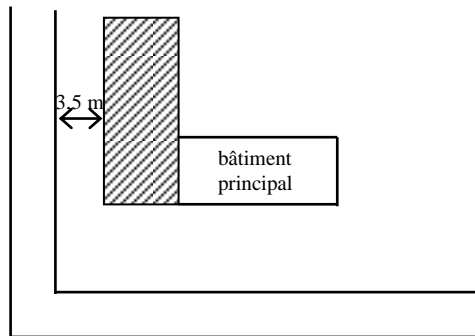
Dans le cas d'un bâtiment principal situé à une distance moindre que la marge de recul avant prescrite pour la zone concernée, l'empiètement ne doit pas excéder 1,6 mètre dans la cour avant et un espace libre d'une largeur minimale de 60 cm doit être conservé par rapport à l'emprise de la voie de circulation.


- b) les abris d'autos temporaires pour véhicules (voir article 9.1 pour dispositions spécifiques);
- c) les fenêtres en saillie et les cheminées faisant corps avec le bâtiment, pourvu que l'empiètement dans la marge de recul avant n'excède pas 60 cm;
- d) les trottoirs, allées, murets, clôtures, haies, plantations et autres aménagements paysagers (voir article 13.3 pour dispositions spécifiques);
- A** e) les escaliers ouverts donnant accès au sous-sol, au rez-de-chaussée *ou au premier étage*. Une distance minimale de 1 mètre doit être conservée par rapport à une ligne latérale de propriété. (*ajout, règlement 6-1 (2002) -1,2003-06-18*)

Dans le cas des bâtiments jumelés ou en rangée, la distance à maintenir par rapport à une ligne latérale de propriété ne s'applique pas.

-
- f) les rampes pour handicapés;
 - g) les allées d'accès au stationnement ou aux aires de déchargement, les cases de stationnement et les aires de déchargement (voir chapitres 10 et 11 pour dispositions spécifiques);
 - h) toute construction souterraine et non apparente sans que l'accès à cette construction soit dans la cour avant et pourvu que l'empiétement dans la marge de recul avant n'excède pas 2 mètres;
 - i) les accessoires, en surface du sol, du réseau de conduits souterrains d'électricité, de télécommunication, de télévision et de téléphone tels que piédestaux et boîtes de jonction ainsi que les systèmes d'arrosage;
 - j) les installations servant à l'éclairage et à l'affichage (voir chapitre 14 pour dispositions spécifiques);
 - k) les constructions en porte-à-faux, pourvu que l'empiétement dans la marge de recul avant n'excède pas 60 cm;
 - l) dans les zones situées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, les bâtiments et constructions accessoires aux usages résidentiels à condition de conserver une distance minimale de 45 mètres de l'emprise de la voie de circulation;
 - m) sur les terrains riverains au lac Lyster, les garages privés et les remises (voir article 6.2 pour dispositions spécifiques);

- n) dans le cas d'un terrain de coin, les usages et constructions accessoires qui sont permis dans les cours latérales, sont autorisés dans la partie de la cour avant où n'est pas située la façade principale du bâtiment, à partir du prolongement latéral du mur avant du bâtiment jusqu'à la ligne arrière du lot et à condition d'être à au moins 3,5 mètres de la ligne d'emprise de la rue adjacente.



 Partie de la cour avant où sont autorisés les usages et constructions accessoires

6.1.3 Usages et constructions autorisés dans les cours latérales

Dans les cours latérales, sont interdits tous les usages et constructions à l'exception de ceux énumérés ci-après.

Les seuls usages et constructions autorisés dans les cours latérales, sujets aux autres dispositions du présent règlement les régissant, sont les suivants à condition qu'il existe déjà sur le lot un bâtiment principal:

- a) les perrons, les galeries, les porches, les auvents, les marquises, les avant-toits, les corniches et les balcons, pourvu que l'empiétement dans la marge de recul latérale n'exécède pas 1,6 mètre et qu'ils soient situés à au moins 1 mètre de toute ligne de propriété;
- b) les abris d'autos temporaires pour véhicules (voir article 9.1 pour dispositions spécifiques);
- c) les fenêtres en saillie et les cheminées faisant corps avec le bâtiment, pourvu que l'empiétement dans la marge de recul latérale n'exécède pas 60 cm;
- d) les trottoirs, allées, clôtures, haies, plantations et autres aménagements paysagers (voir article 13.3 pour dispositions spécifiques);

-
- e) les escaliers donnant accès au sous-sol, au rez-de-chaussée ou à l'étage supérieur, les escaliers de secours et les escaliers emmurés pourvu que l'empiétement dans la marge de recul latérale n'excède pas 1,6 mètre et qu'ils soient situés à au moins 1 mètre de toute ligne de propriété;
 - f) les rampes d'accès pour handicapés;
 - g) les allées d'accès au stationnement ou aux aires de déchargement, les cases de stationnement et les aires de déchargement (voir chapitres 10 et 11 pour dispositions spécifiques);
 - h) les constructions souterraines et non apparentes;
 - i) les accessoires, en surface du sol, du réseau de conduits souterrains d'électricité, de télécommunication, de télévision et de téléphone tels que piédestaux et boîtes de jonction ainsi que les systèmes d'arrosage;
 - j) les installations servant à l'éclairage et à l'affichage (voir chapitre 14 pour dispositions spécifiques);
 - k) les constructions en porte-à-faux pourvu que l'empiétement dans la marge de recul latérale n'excède pas 60 cm;
 - l) les piscines et leurs accessoires (voir article 7.2.3 pour dispositions spécifiques). Dans les zones à caractère patrimonial (zones identifiées par le suffixe P), la piscine doit être située à une distance minimale de 9 mètres de l'emprise de la voie publique de circulation pour que celle-ci soit autorisée dans une cour latérale;
 - m) les thermopompes et autres appareils de climatisation au sol à condition qu'ils soient situés à au moins 3 mètres de toute ligne de propriété. Ces équipements doivent être dissimulés par une clôture ou une haie dense de manière à ce qu'ils ne soient pas visibles à partir de la voie publique de circulation;
 - n) le remisage temporaire de bateaux de plaisance, de tentes-roulottes, de roulottes de plaisance du propriétaire de l'habitation ou de l'occupant du logement (voir article 9.2 pour dispositions spécifiques);
 - o) les antennes (voir article 8.1 pour dispositions spécifiques);
 - p) les bâtiments et constructions accessoires (voir chapitre 7 pour dispositions spécifiques);

-
- q) les terrasses et les patios, en autant qu'ils soient situés à au moins 2 mètres de toute ligne de propriété;
 - r) les réservoirs. Ceux-ci doivent être dissimulés par une clôture ou une haie dense de manière à ce qu'ils ne soient pas visibles à partir de la voie publique de circulation;
 - s) les enclos pour conteneurs à déchets sauf dans les zones à caractère patrimonial (zones identifiées par le suffixe P). Tout conteneur à déchets visible à partir de la voie publique de circulation doit être entouré d'un enclos. Ce dernier doit être situé à au moins 3 mètres de toute ligne de propriété. La hauteur minimale de l'enclos doit dépasser de 30 cm la partie la plus haute du conteneur, sans excéder 2,5 mètres. L'enclos doit être fait de planches de bois traité, disposées à la verticale et non ajourées;
 - t) l'entreposage de bois de chauffage, à condition de conserver une distance minimale de 1 mètre de toute ligne de propriété.

6.1.4 Usages et constructions autorisés dans la cour arrière

Dans la cour arrière, sont interdits tous les usages et constructions à l'exception de ceux énumérés ci-après.

Les seuls usages et constructions autorisés dans la cour arrière, sujets aux autres dispositions du présent règlement les régissant, sont les suivants à condition qu'il existe déjà sur le lot un bâtiment principal:

- a) tous les usages et constructions autorisés dans les cours avant et latérales, sans restriction quant à leur empiètement dans la cour arrière pourvu qu'ils soient situés à une distance minimale de 1 mètre de toute ligne de propriété ou à une distance supérieure prévue au règlement;
- b) les éoliennes et les foyers extérieurs à condition qu'ils soient situés à au moins 2 mètres de toute ligne de propriété. Toutefois, les éoliennes ne sont autorisées que dans les zones situées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.

6.1.5 Bâtiment principal

(modification, règlement numéro 6-1-42 (2014), entré en vigueur le 16 avril 2014)

À moins d'indication spécifique aux articles, un terrain ne peut être occupé que par un seul bâtiment principal. Malgré ce qui précède, il est permis d'avoir plus d'un bâtiment principal sur un même terrain dans le cas d'un projet intégré.

6.2 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES SUR LES TERRAINS RIVERAINS AU LAC LYSTER

En plus des usages et constructions permis dans la cour avant selon l'article 6.1.2, un seul garage et une seule remise peuvent être implantés dans la cour avant d'un terrain riverain au lac Lyster aux conditions énoncées au tableau 6.2-A. Toutefois, s'il est impossible de respecter les conditions énoncées au tableau 6.2-A, les conditions prévues au tableau 6.2-B pourront être appliquées.

Tableau 6.2-A

Localisation	Dans la cour avant (voir figure 6.2-A)
Superficie	Garage privé : 60 mètres carrés maximum, sans excéder la superficie du bâtiment principal Remise : 14 mètres carrés maximum
Hauteur	Garage privé : 5 mètres ou la hauteur du bâtiment principal si celle-ci est inférieure à 5 mètres Remise : 5 mètres ou la hauteur du bâtiment principal si celle-ci est inférieure à 5 mètres
Marge de recul latérale	2 mètres minimum
Distance de l'emprise de la rue	8 mètres minimum
Distance du bâtiment principal	3 mètres minimum
Implantation	Si la porte principale (pour les véhicules) n'est pas aménagée sur la façade donnant sur la rue, cette façade doit comporter une surface vitrée correspondant à 5 % de la superficie de ladite façade. Le garage privé ou la remise doit être aligné soit avec la rue, soit avec le bâtiment principal.

Figure 6.2-A

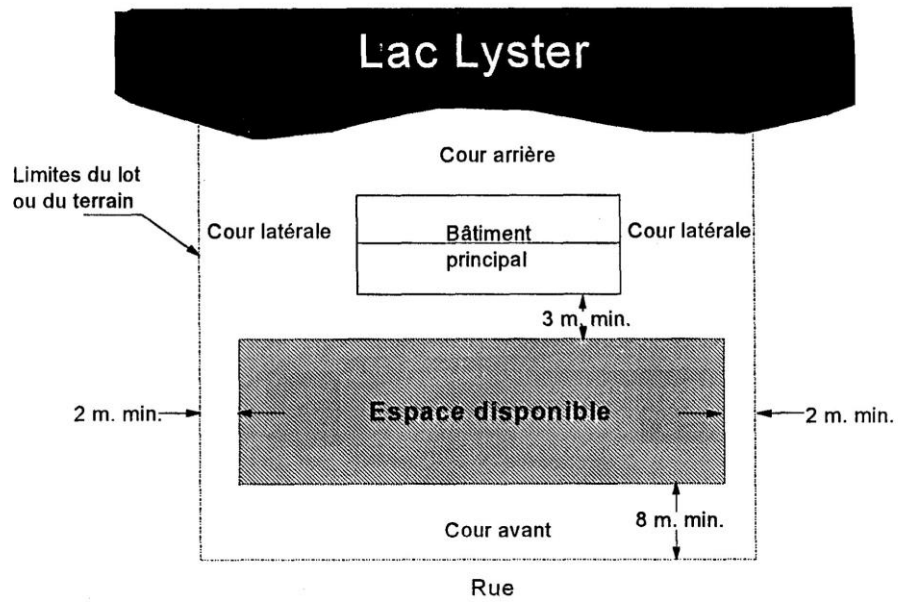
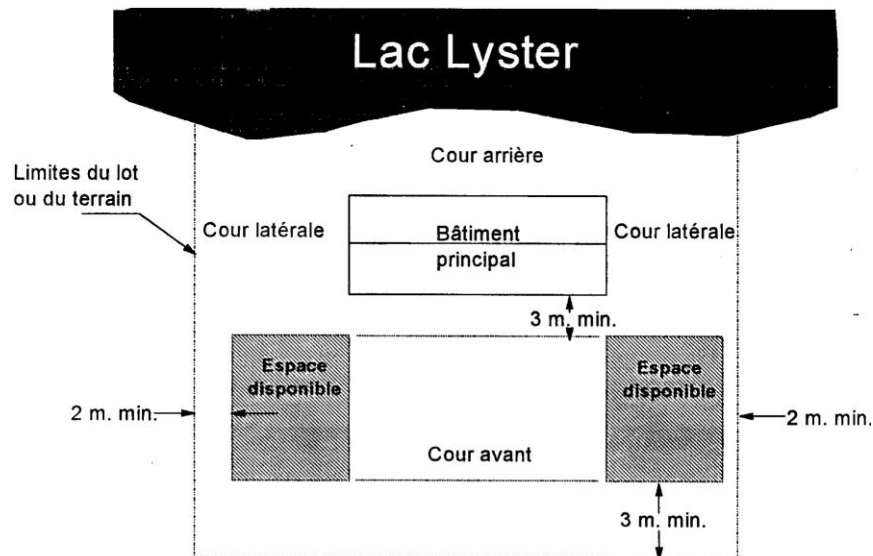


Tableau 6.2-B

Localisation	Dans la cour avant à l'intérieur du prolongement des cours latérales (voir figure 6.2-B)
Superficie	Garage privé : 37 mètres carrés maximum, sans excéder la superficie du bâtiment principal Remise : 12 mètres carrés maximum
Hauteur	Garage privé : 5 mètres ou la hauteur du bâtiment principal si celle-ci est inférieure à 5 mètres Remise : 5 mètres ou la hauteur du bâtiment principal si celle-ci est inférieure à 5 mètres
Marge de recul latérale	2 mètres minimum
Distance de l'emprise de la rue	3 mètres minimum
Distance du bâtiment principal	3 mètres minimum
Implantation	La porte principale (pour les véhicules) ne doit pas être située sur la façade donnant sur la rue. Le garage privé ou la remise doit être aligné soit avec la rue, soit avec le bâtiment principal.

Figure 6.2-B



6.3 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX USAGES COMMERCIAUX

6.3.1 Usages et constructions autorisés dans la cour avant

En plus des usages et constructions permis dans la cour avant selon l'article 6.1.2, les usages et constructions suivants sont autorisés dans la cour avant des usages commerciaux, à condition qu'il existe déjà sur le lot un usage principal, sauf indication contraire au règlement :

- a) l'entreposage de véhicules neufs ou usagés pour des fins de vente et de location (voir chapitre 22 pour dispositions spécifiques);
- b) les terrasses destinées à la consommation de repas ou de boissons (voir chapitre 22 pour dispositions spécifiques);
- c) les pompes à essence et les constructions accessoires reliées à la vente de l'essence;
- d) les aires de chargement et de déchargement (voir chapitre 11 pour dispositions spécifiques);
- e) l'étalage extérieur (voir article 9.6 pour dispositions spécifiques).

6.3.2 Usages et constructions autorisés dans les cours latérales et arrière

En plus des usages et constructions permis dans les cours latérales et arrière selon les articles 6.1.3 et 6.1.4, les usages et constructions suivants sont autorisés dans les cours latérales et arrière des usages commerciaux, à condition qu'il existe déjà sur le lot un bâtiment principal :

- a) l'entreposage de véhicules neufs ou usagés pour des fins de vente et de location (voir chapitre 22 pour dispositions spécifiques);
- b) les terrasses destinées à la consommation de repas ou de boissons (voir chapitre 22 pour dispositions spécifiques);

-
- c) les pompes à essence et les constructions accessoires reliées à la vente de l'essence;
 - d) l'entreposage temporaire de véhicules accidentés ou non en état de marche (voir chapitre 22 pour dispositions spécifiques);
 - e) les aires d'entreposage extérieur (voir chapitre 12 pour dispositions spécifiques);
 - f) les aires de chargement et de déchargement (voir chapitre 11 pour dispositions spécifiques);
 - g) l'étalage extérieur (voir article 9.6 pour dispositions spécifiques).

6.4 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX USAGES INDUSTRIELS

6.4.1 Usages et constructions autorisés dans la cour avant

En plus des usages et constructions permis dans la cour avant selon l'article 6.1.2, les usages et constructions suivants sont autorisés dans la cour avant des usages industriels, à condition qu'il existe déjà sur le lot un bâtiment principal :

- a) les constructions accessoires destinées à contrôler l'accès au terrain (guérite, barrière);
- b) les constructions accessoires destinées à la pesée des camions;
- c) les aires de chargement et de déchargement (voir chapitre 11 pour dispositions spécifiques);
- d) les enclos pour conteneurs à déchets, à condition de respecter une distance minimale de 6 mètres par rapport à l'emprise de la voie publique de circulation;
- e) dans les zones du parc industriel, les équipements accessoires tels les dépoussiéreurs, les génératrices, les réservoirs.

6.4.2 Usages et constructions autorisés dans les cours latérales et arrière

En plus des usages et constructions permis dans les cours latérales et arrière selon les articles 6.1.3 et 6.1.4, les usages et constructions suivants sont autorisés dans les cours latérales et arrière des usages industriels, à condition qu'il existe déjà sur le lot un bâtiment principal :

- a) les constructions accessoires destinées à contrôler l'accès au terrain (guérite, barrière);
- b) les constructions accessoires destinées à la pesée des camions;
- c) les aires d'entreposage extérieur (voir chapitre 12 pour dispositions spécifiques);
- d) les aires de chargement et de déchargement (voir chapitre 11 pour dispositions spécifiques);
- e) les enclos pour conteneurs à déchets;
- f) les équipements accessoires tels les dépoussiéreurs, les génératrices, les réservoirs.

6.5 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX USAGES AGRICOLES

Tous les bâtiments et constructions agricoles, ainsi que les kiosques de produits agricoles, sont permis dans la cour avant. Ils doivent respecter les normes d'implantation prévues au chapitre 7.

6.6 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX PROJETS INTÉGRÉS

(ajout, règlement numéro 6-1-42 (2014), entré en vigueur le 16 avril 2014)

6.6.1 Autorisation d'un projet intégré

Les projets intégrés ne sont permis que dans les zones où une indication spécifique à cet effet est prévue à la grille des usages principaux et des normes. Ceux-ci doivent respecter les dispositions prévues aux articles qui suivent.

6.6.2 Règles d'exception

Dans le cas d'un projet intégré, l'obligation d'un seul bâtiment principal par terrain est levée ainsi que l'obligation que chaque bâtiment principal soit adjacent à une rue publique.

6.6.3 Accès à une voie publique de circulation

Tout site faisant l'objet d'un projet intégré doit être contigu à une voie publique de circulation et être accessible directement à partir de celle-ci.

6.6.4 Superficie minimale d'un site faisant l'objet d'un projet intégré

La superficie minimale d'un site faisant l'objet d'un projet intégré doit être égale à la superficie obtenue en additionnant la superficie minimale de terrain exigée pour chaque bâtiment projeté.

6.6.5 Eaux de ruissellement

Le projet intégré doit prévoir les aménagements et ouvrages requis afin de respecter la réglementation en vigueur en matière de gestion des eaux de ruissellement, notamment en ce qui concerne le taux de ruissellement entrant dans un cours d'eau.

6.6.6 Voies d'accès

Les voies d'accès et de circulation aménagées sur le site d'un projet intégré doivent respecter les dispositions suivantes :

- a) Toute voie d'accès et de circulation doit avoir une largeur carrossable minimale de 6 mètres.
- b) Une voie de circulation sans issue doit se terminer par un cercle de virage d'un diamètre suffisant pour permettre aux véhicules d'urgence et d'entretien de manœuvrer de manière sécuritaire et efficace. Le propriétaire ou son mandataire doit faire la preuve que le diamètre proposé respecte les critères énoncés précédemment.
- c) Les voies d'accès et de circulation doivent être accessibles en tout temps aux véhicules d'urgence.

- d) Les voies d'accès et de circulation doivent être entretenues régulièrement et maintenues en bon état en tout temps.

6.6.7 Bâtiments principaux

En plus des dispositions générales applicables aux bâtiments principaux dans la zone concernée (ex. dimensions au sol, hauteur, etc.), les dispositions particulières suivantes s'appliquent sur le site d'un projet intégré.

- a) Une distance minimale de 7,6 mètres doit être respectée par rapport au bord de la voie de circulation privée, lors de l'implantation d'un bâtiment principal.
- b) Une distance minimale de 8 mètres doit être respectée entre deux bâtiments principaux.
- c) Des aménagements adéquats doivent être prévus afin que tout bâtiment principal soit accessible pour les véhicules d'urgence.

6.6.8 Bâtiments et constructions accessoires

- a) Les bâtiments (ex. remises), constructions et équipements accessoires (ex. conteneurs à déchets) ne sont permis que dans la cour arrière des bâtiments principaux. La localisation de la cour arrière tient compte de l'implantation du bâtiment principal par rapport à voie d'accès et de circulation privée ainsi que par rapport à la voie publique de circulation, le cas échéant.
- b) Les dispositions relatives aux bâtiments accessoires, contenues dans le règlement de zonage, s'appliquent en les adaptant.