

TITRE III : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Table des matières

- 6.1 bâtiment principal**
- 6.2 dispositions applicables à tous les usages**
 - 6.2.1 marges
 - 6.2.1.1 marges de recul
 - 6.2.1.2 mesure de la marge de recul
 - 6.2.1.3 terrain enclavé
 - 6.2.1.4 marge de recul avant dans les zones du périmètre d'urbanisation
 - 6.2.1.5 lot de coin
 - 6.2.1.6 lot transversal
 - 6.2.1.7 emprise d'une voie de circulation
 - 6.2.1.8 code civil
 - 6.2.2 usages et constructions autorisés dans la cour avant
 - 6.2.3 usages et constructions autorisés dans les cours latérales
 - 6.2.4 usages et constructions autorisés dans la cour arrière
- 6.3 dispositions spécifiques 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 spécifiques 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 spécifiques aux usages agricoles**

6.1 BÂTIMENT PRINCIPAL

(remplacement, règlement 269-17-19, entré en vigueur le 31 janvier 2020)

À l'exception des bâtiments agricoles situés sur les terres en culture, des bâtiments publics et communautaires ainsi que des mini-entrepôts, un terrain ne peut être occupé que par un seul bâtiment principal.

6.2 DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUS LES USAGES

6.2.1 Marges

6.2.1.1 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.

6.2.1.2 Mesure de la marge de recul

La marge de recul se mesure à partir de la partie la plus avancée du bâtiment, y compris le porte-à-faux s'il y a lieu.

6.2.1.3 Terrain enclavé

Dans le cas d'un terrain enclavé ou qui n'est pas situé en bordure d'une voie de circulation, qui est l'assiette d'une construction à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, la marge de recul avant se mesure à partir du droit de passage. S'il n'y a pas de droit de passage, la marge de recul avant se mesure depuis la ligne de propriété qui fait face à la façade du bâtiment.

6.2.1.4 Marge de recul avant dans les zones du périmètre d'urbanisation

Dans les zones situées dans le périmètre d'urbanisation, la marge de recul avant de la construction projetée est établie par la formule suivante :

$$r' \leq R \leq r''$$

où R est la marge de recul avant du bâtiment projeté et r' et r'' la marge de recul

avant de chacun des bâtiments existants sur chacun des terrains contigus au moment où le permis de construction ou le certificat d'autorisation est demandé. En l'absence de tels bâtiments, les valeurs de r' et r'' seront égales à la marge de recul avant prescrite à la grille.

Pour les fins de l'application du présent article, deux terrains séparés par une rue sont considérés comme contigus.

6.2.1.5 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.

6.2.1.6 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.

6.2.1.7 Emprise d'une voie de circulation

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

6.2.1.8 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».

6.2.2 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'empiétement dans la cour avant n'excède pas 2 mètres. et qu'ils soient situés à au moins 2 mètres de toute ligne de propriété. Un espace libre d'une largeur minimale de 30 cm doit être conservé par rapport à l'emprise de la voie de circulation;
- b) les abris d'auto temporaires (voir article 8.1 pour dispositions spécifiques);
- c) les avant-toit, les corniches, les fenêtres en saillie, les porte-à-faux et les cheminées faisant corps avec le bâtiment, pourvu que la saillie n'excède pas 0,9 mètre au-delà de la fondation et que l'empiétement dans la marge de recul avant n'excède pas 0,6 mètre; (*remplacement, règlement 269-17-19, entré en vigueur le 31 janvier 2020*)
- d) les trottoirs, allées, murets, clôtures, haies, plantations et autres aménagements paysagers (voir article 12.3 pour dispositions spécifiques);
- e) les escaliers donnant accès au sous-sol ou au rez-de-chaussée. Un espace libre d'une largeur minimale de 30 cm doit être conservé par rapport à l'emprise de la voie de circulation;
- f) les rampes pour handicapés;
- g) les allées d'accès au stationnement et les cases de stationnement (voir chapitre 9 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 13 pour dispositions spécifiques);
- k) les antennes satellites (voir article 7.5 pour dispositions spécifiques);

- l) les panneaux solaires. Leur hauteur ne doit pas excéder de plus de 60 cm le faite du toit.
- m) les bâtiments accessoires et les piscines, à condition de respecter une distance minimale de 30 mètres de l'emprise de la voie de circulation. De plus, le bâtiment accessoire ou la piscine ne doit pas être situé vis-à-vis l'habitation;
- n) les abris d'écoliers à condition qu'ils soient situés à au moins 2 mètres de la bordure du fossé ou de l'emprise de la voie de circulation s'il n'y a pas de fossé.

6.2.3 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 à l'étage, pourvu que l'empiétement dans la cour latérale n'excède pas 2 mètres et qu'ils soient situés à au moins 1 mètre de toute ligne de propriété;
- b) les abris d'auto temporaires (voir article 8.1 pour dispositions spécifiques);
- c) les avant-toit, les corniches, les fenêtres en saillie, les porte-à-faux et les cheminées faisant corps avec le bâtiment, pourvu que la saillie n'excède pas 0,9 mètre au-delà de la fondation et que l'empiétement dans la marge de recul avant n'excède pas 0,6 mètre; (*remplacement, règlement 269-17-19, entré en vigueur le 31 janvier 2020*)
- d) les trottoirs, allées, murets, clôtures, haies, plantations et autres aménagements paysagers (voir article 12.3 pour dispositions spécifiques);
- e) les escaliers, pourvu que l'empiétement dans la cour latérale n'excède pas 2 mètres 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 et les cases de stationnement (voir chapitre 9 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 permises selon les dispositions du présent règlement (voir chapitre 13 pour dispositions spécifiques);
- k) l'entreposage de bois de chauffage, à condition de conserver une distance minimale de 2 mètres de toute ligne de propriété et, dans le cas d'un lot transversal, à condition de respecter la marge de recul minimale de la voie de circulation prévue dans la zone concernée;
- l) les piscines et leurs accessoires (voir article 7.2.2 pour dispositions spécifiques);
- 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. Cependant, dans les zones patrimoniales (zones identifiées par le suffixe P sur le plan de zonage), ces équipements ne sont permis que dans la cour arrière;
- n) le remisage temporaire de bateaux de plaisance, de tentes-roulottes, de roulottes du propriétaire de l'habitation ou de l'occupant du logement (voir article 8.3 pour dispositions spécifiques);
- o) les antennes (voir article 7.5 pour dispositions spécifiques);
- p) les panneaux solaires. Leur hauteur ne doit pas excéder de plus de 60 cm le faite du toit.
- q) les bâtiments et constructions accessoires (voir chapitre 7 pour dispositions spécifiques);
- r) les terrasses privées et les patios, en autant qu'ils soient situés à au moins 2 mètres de toute ligne de propriété;
- s) les cordes à linge;
- t) les réservoirs. Cependant, dans les zones patrimoniales (zones identifiées par le suffixe P sur le plan de zonage), ces équipements ne sont permis que dans la cour arrière;

- u) les foyers extérieurs à condition qu'ils soient situés à au moins 3 mètres de toute ligne de propriété. Ceux-ci doivent être munis d'une cheminée et d'un pare-étincelles;
- v) les conteneurs à déchets en autant qu'ils soient situés à au moins 0,6 mètre de toute ligne de propriété. Tout conteneur à déchets visible à partir de la voie publique de circulation ou visible à partir d'une propriété résidentielle voisine doit être entouré d'un enclos. La hauteur minimale de l'enclos doit dépasser de 30 cm la partie la plus haute du conteneur, sans excéder 2 mètres. L'enclos doit être opaque. Il doit être fait de planches de bois traité, disposées à la verticale ou d'un matériau similaire à celui du bâtiment principal.

6.2.4 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 0,6 mètre de toute ligne de propriété ou à une distance supérieure prévue au règlement.

Toutefois, dans le cas d'un lot de coin ou d'un lot transversal, tout entreposage et toute construction apparente doit être situé au-delà de la marge de recul avant minimale prescrite pour la zone concernée, à moins d'indication spécifique aux articles;

- b) les éoliennes, mais uniquement dans les zones situées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation. Celles-ci doivent être situées à une distance, au moins égale à leur hauteur, de toute ligne de propriété.

6.3 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES 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 6.2.2, les usages et constructions suivants sont autorisés dans la cour avant des usages commerciaux, à condition qu'il existe déjà sur le lot un bâtiment principal, sauf indication contraire au règlement :

- a) l'entreposage de véhicules neufs ou usagés pour des fins de vente et de location (voir article 19.2 pour dispositions spécifiques);
- b) les terrasses destinées à la consommation de repas ou de boissons (voir article 8.5 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 10 pour dispositions spécifiques);
- e) l'étalage extérieur (voir article 8.8 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 6.2.3 et 6.2.4, 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, sauf indication contraire au règlement :

- a) l'entreposage de véhicules neufs ou usagés pour des fins de vente et de location (voir article 19.2 pour dispositions spécifiques);
- b) les terrasses destinées à la consommation de repas ou de boissons (voir article 8.5 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 article 19.3 pour dispositions spécifiques);

- e) les aires d'entreposage extérieur (voir chapitre 11 pour dispositions spécifiques);
- f) les aires de chargement et de déchargement (voir chapitre 10 pour dispositions spécifiques);
- g) l'étalage extérieur (voir article 8.8 pour dispositions spécifiques).

6.4 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES 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 6.2.2, 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 10 pour dispositions spécifiques).

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 6.2.3 et 6.2.4, 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 11 pour dispositions spécifiques);
- d) les aires de chargement et de déchargement (voir chapitre 10 pour dispositions spécifiques);

- e) les équipements accessoires tels les dépoussiéreurs, les génératrices, les réservoirs.

6.5 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX USAGES AGRICOLES

Les bâtiments et constructions agricoles sont permis dans la cour avant à condition de respecter la marge de recul avant minimale prévue dans la zone concernée et de ne pas être localisés dans l'espace situé vis-à-vis de l'habitation. Cependant, un kiosque de produits agricoles, accessoire à une exploitation agricole, peut être localisé dans l'espace situé vis-à-vis de l'habitation.