

## **Chapitre 12**

# **Dispositions relatives à la grille de spécifications**

---

---

## Table des matières

---

12	DISPOSITIONS RELATIVES À LA GRILLE DE SPÉCIFICATIONS .....	12-3
12.1	CONTENU DE LA GRILLE .....	12-3
12.2	LES USAGES PERMIS .....	12-3
12.3	USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS .....	12-3
12.4	USAGES SPÉCIFIQUEMENT NON PERMIS .....	12-3
12.5	NORMES D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL .....	12-4
	12.5.1 Normes d'implantation particulières ( <i>non indiquées dans la grille</i> ) .....	12-6
12.6	POURCENTAGE D'OCCUPATION AU SOL MAXIMAL D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL .....	12-6
12.7	AUTRES NORMES.....	12-6
	12.7.1 Distances séparatrices relatives aux odeurs.....	12-6
	12.7.2 Normes du noyau villageois.....	12-6
12.8	ANNOTATIONS.....	12-6

## 12 DISPOSITIONS RELATIVES À LA GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

### 12.1 CONTENU DE LA GRILLE

La grille des spécifications présente, en abscisse, l'identification de toutes les zones et en ordonnée, les groupes, les classes et sous-classes d'usages de même que certaines normes applicables notamment, les marges de recul et les dimensions d'un bâtiment principal. Cette grille est reproduite à l'annexe C et fait partie intégrante du présent règlement.

### 12.2 LES USAGES PERMIS



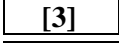
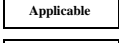

Lorsqu'un rectangle ombragé ou coloré apparaît pour une zone donnée vis-à-vis un groupe, une classe ou une sous-classe d'usages (chapitre 9), ou vis-à-vis un mode d'affichage ou un type d'éclairage (chapitre 19), les usages correspondants sont autorisés à l'exclusion de tout autre. Lorsqu'un rectangle reste blanc cela signifie que les usages ne sont pas autorisés.

Si un chiffre (ou des chiffres) entre parenthèse apparaît dans une case, il réfère à une annotation à la fin de chaque tableau.

Si un chiffre (ou des chiffres) sans parenthèse apparaît dans une case, il réfère, selon le cas, à une mesure en mètre ou à un nombre d'enseigne à respecter.

Si la lettre «A» apparaît sous la colonne d'une zone, cela signifie que la zone a été abrogée.

Le tout tel que représenté ci-dessous.

LEGENDE DE LA GRILLE DES SPECIFICATIONS	
	Groupe, classe, sous-classe, mode d'affichage ou type d'éclairage autorisé
	Groupe, classe, sous-classe, mode d'affichage ou type d'éclairage non autorisé
	Annotation numéro 3
	Norme spécifiquement applicable à cette zone
	Zone abrogée

### 12.3 USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS

Un usage spécifiquement permis signifie que, même si le groupe, la classe ou la sous-catégorie d'usages correspondant à cet usage n'est pas permise, cet usage particulier est permis.

### 12.4 USAGES SPÉCIFIQUEMENT NON PERMIS

Un usage spécifiquement non permis signifie que, même si le groupe, la classe ou la sous-classe d'usages correspondant à cet usage l'usage particulier n'est pas permis.

## 12.5 NORMES D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL

Dans tous les cas, les parties d'un bâtiment en porte-à-faux, les caveaux et les tours longeant les cages d'escalier ne peuvent en aucun cas empiéter dans les marges de recul.

Les normes particulières d'implantation d'un bâtiment principal (en mètre) pour chaque zone sont définies comme suit:

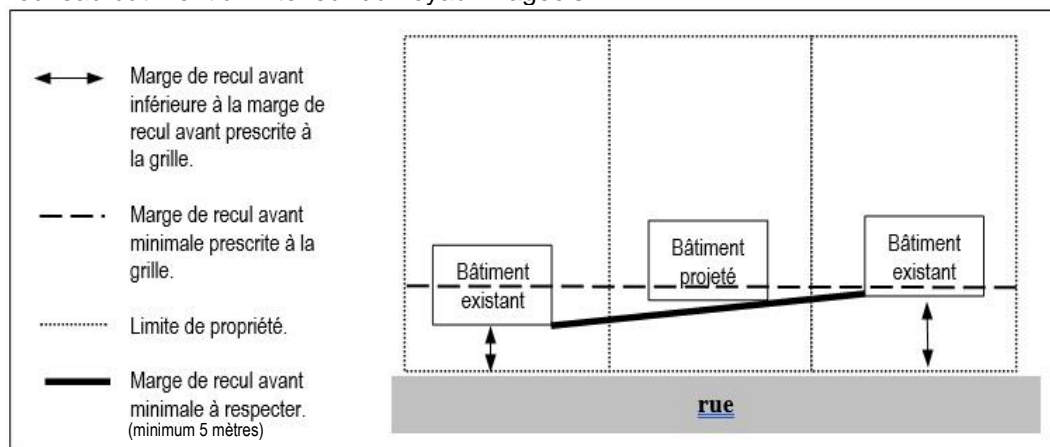
### 1) Marge de recul avant :

L'implantation de tout bâtiment principal doit respecter les marges de recul avant (minimale et maximale) prescrites à la grille.

Les marges de recul avant pour les lots d'angle doivent être respectées intégralement pour chacune des rues.

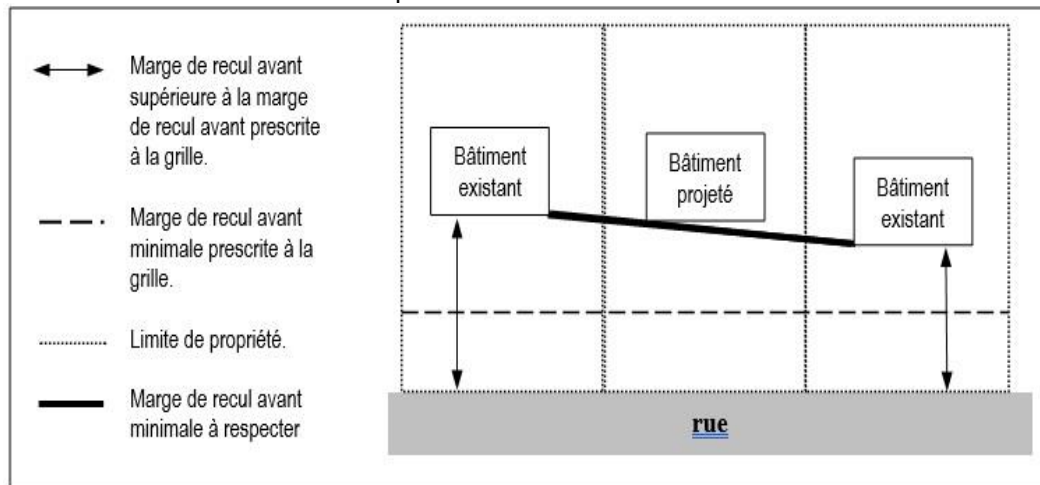
Dans les zones situées à l'intérieur du noyau villageois, tel que délimité au plan de zonage, si la marge de recul avant des bâtiments principaux existants est moindre que la marge de recul avant prescrite à la grille, la marge de recul avant minimale qui doit s'appliquer pour un nouveau bâtiment principal est la ligne qui unit les coins les plus rapprochés de la rue des bâtiments déjà construits (Figure 12.5-A). Malgré ce qui précède, un bâtiment principal ne peut en aucun cas être implanté à moins de 5 mètres de l'emprise du chemin public.

Figure 12.5-A : Marge de recul avant minimale applicable pour l'implantation d'un nouveau bâtiment à l'intérieur du noyau villageois



Dans les zones situées à l'intérieur du Périmètre urbain, tel que délimité au plan de zonage, un nouveau bâtiment principal ne peut, en aucun cas, être implanté avec une marge de recul avant inférieure à celle des bâtiments principaux à vocation résidentiels voisins existants. Lorsque les bâtiments principaux à vocation résidentielle existante sont implantés avec une marge de recul supérieure à la marge de recul minimale prescrite à la grille, la marge de recul avant minimale qui doit s'appliquer pour un nouveau bâtiment principal est la ligne qui unit les coins les plus rapprochés de la rue des bâtiments à vocation résidentiels déjà construits. (Figure 12.5-B).

Figure 12.5-B : Marge de recul avant minimale applicable pour l'implantation d'un nouveau bâtiment à l'intérieur du périmètre urbain



## 2) Marge de recul arrière :

Tout bâtiment principal doit respecter la marge de recul arrière minimale prescrite à la grille.

### a) Surface équivalente pour cour arrière :

Lorsque à cause du manque de profondeur ou d'irrégularité dans la forme, la profondeur d'un lot est telle qu'elle ne permet pas l'établissement d'une cour arrière ayant les dimensions prescrites par ce règlement, il peut y être substitué à cette partie du lot qui doit être réservé à l'arrière pour former la cour, un espace équivalent en superficie entre le bâtiment et la ligne latérale du lot. Cet espace additionnel, est en plus des cours latérales exigées par le présent règlement pour la zone dans laquelle ledit bâtiment principal est construit.

### b) Profondeur minimale d'une cour arrière :

Malgré les exigences du présent règlement une cour arrière ne doit jamais avoir une profondeur moindre que trois (3) mètres pour le premier étage d'un bâtiment. On doit ajouter soixante (60) centimètres de plus pour chaque étage additionnel.

## 3) Marge de recul latérale et leur somme :

Tout bâtiment principal doit respecter les marges de recul latérales minimales et la somme des marges de recul latérales prescrites à la grille. Les marges de recul latérales s'appliquent de chaque côté du bâtiment.

Malgré le sous-paragraphe qui précède les marges de recul latérales ne s'appliquent pas d'un des deux côtés du terrain pour les habitations jumelées ou en rangées, lorsque autorisées à la grille des spécifications et pourvues de murs mitoyens et la somme des marges de recul latérales ne s'applique pas dans ces cas.

4) Droit de vue :

L'utilisation des distances minimales énumérées au présent règlement ne justifie pas la non observance des prescriptions du *Code civil du Québec* concernant les droits de vues.

**12.5.1 Normes d'implantation particulières (non indiquées dans la grille)**

Le tableau 12.5.1-A qui suit présente les normes d'implantation particulières pour certains bâtiments principaux qui ne sont pas présentées dans la grille des spécifications.

Tableau 12.5.1-A : Normes d'implantations pour certains usages et constructions

USAGES OU CONSTRUCTIONS	MAVM [1]	MARM [2]	MLM [3]	SMML [4]	% [5]	HM [6]
Restaurant avec service à l'auto et/ou au comptoir	9,0	3,0	4,5	9,0	10	1
Stations-service, postes d'essences et gaz-bar	12,0	4,5	4,5	9,0	35	1
Lave-autos	9,0	9,0	9,0	18,0	60	1

[1] MAVM : Marge de recul avant minimale.

[2] MARM : Marge de recul arrière minimale.

[3] MLM : Marges de recul latérales minimales.

[4] SMML : Somme minimale des marges latérales.

[5] % : Pourcentage maximal d'occupation au sol du bâtiment principal.

[6] HM : Hauteur maximale du bâtiment principal, soit le nombre maximum d'étages autorisé à l'exclusion du sous-sol.

**12.6 POURCENTAGE D'OCCUPATION AU SOL MAXIMAL D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL**

Tout bâtiment principal doit respecter le pourcentage d'occupation au sol maximal prescrit à la grille.

**12.7 AUTRES NORMES**

Toute autre norme indiquée à la grille doit être respectée.

**12.7.1 Distances séparatrices relatives aux odeurs**

Dans les zones agricoles indiquées à la grille par le mot «applicable», celles-ci sont assujetties aux dispositions relatives aux distances séparatrices énoncées au chapitre 25.

**12.7.2 Normes du noyau villageois**

Dans les zones du périmètre d'urbanisation indiquées à la grille par le mot «applicable», celles-ci sont assujetties aux normes patrimoniales de zonage et de construction relatives au noyau villageois (chapitre 27).

**12.8 ANNOTATIONS**

Dans les zones indiquées à la grille par un numéro d'annotation, celles-ci sont assujetties aux dispositions de l'annotation.