

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 AUTORISÉS	12-3
12.3	LÉGENDE	12-3
12.4	NORMES D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL.....	12-3
	12.4.1 Normes d'implantation particulières (<i>non indiquées dans la grille</i>)	12-66
12.5	AFFICHAGE.....	12-36
12.6	AUTRES NORMES APPLICABLE.....	12-6
	12.6.1 Règlement 10-129 portant sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)	12-7
	12.6.2 Règlement 10-140 portant sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)	12-7
	12.6.3 Règlement 284-22 portant sur les usages conditionnels	12-7
	12.6.4 Distances séparatrices relatives aux odeurs.....	12-7
	12.6.5 Dispositions particulières du noyau villageois.....	12-7
	12.6.6 Dispositions particulières zone H-125.....	12-7
12.7	ANNOTATIONS	12-7

12 DISPOSITIONS RELATIVES À LA GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

12.1 CONTENU DE LA GRILLE

Les grilles de spécifications jointes en annexe au présent règlement indiquent de façon synoptique les spécifications particulières à chacune des zones constituant le territoire de la Municipalité. Ces grilles de spécifications constituent l'annexe C et font partie intégrante du présent règlement.

Ces grilles indiquent, notamment, les usages autorisés dans les zones, les normes d'implantation pour les bâtiments principaux, les normes d'affichage ainsi que les normes applicables à certaines zones spécifiques.

Afin de faciliter la compréhension des informations inscrite dans les grilles de spécifications, chaque zone est illustrée dans une grille distincte.


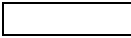
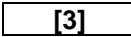


12.2 LES USAGES AUTORISÉS

La section des *Usages autorisés* fait référence à la classification des usages tels que décrits au chapitre 9 du présent règlement. Lorsqu'un rectangle ombragé ou coloré (GRIS) apparaît suite à une classe ou une sous-classe d'usages, cet usage est autorisé dans la zone. Lorsqu'un rectangle reste blanc, cela signifie que l'usage n'est pas autorisé dans la zone.

Si un chiffre (ou des chiffres) entre parenthèses apparaît dans une case, il réfère à une annotation dans la section *Annotations*. Cette annotation peut modifier l'usage permis et dans un tel cas, l'annotation prévaut sur l'usage en général.

12.3 LÉGENDE

La grille de spécification est accompagnée de la légende suivante :

LÉGENDE DE LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS	
	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
	Zone abrogée
	Usage Conditionnel

12.4 NORMES D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL

La grille de spécification prévoit, dans la section *Implantation bâtiment principal*, les normes d'implantation minimale ou maximale à respecter, sous réserve des autres dispositions prévues au présent règlement.

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 :

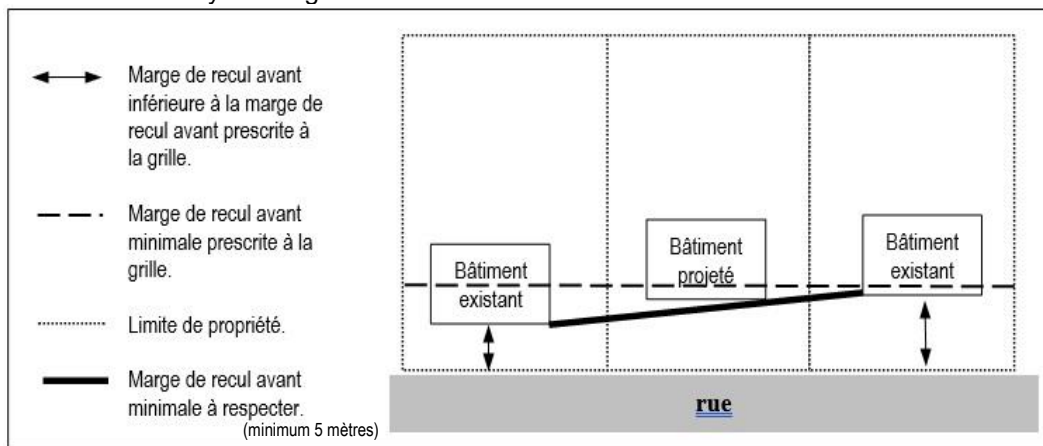
1) Marge de recul avant :

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.

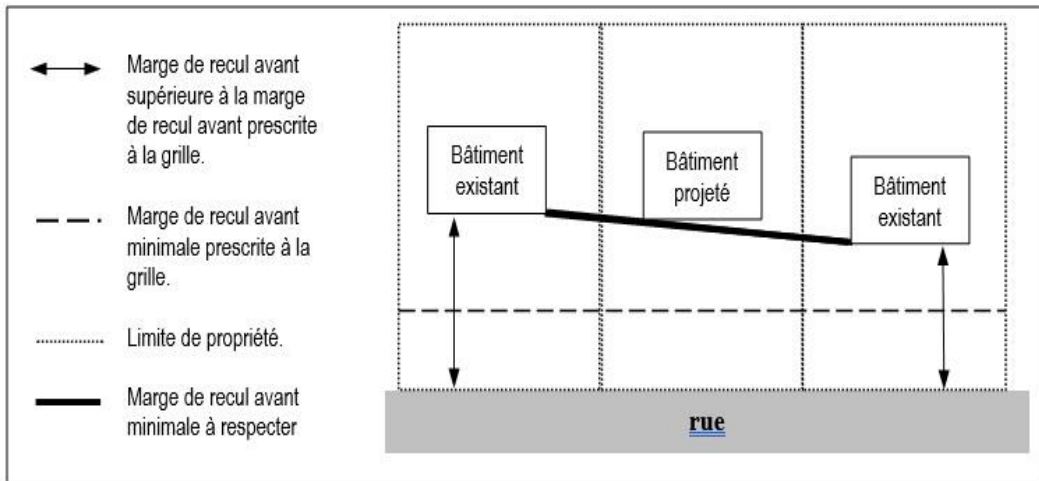
Dans les zones situées à l'intérieur du noyau villageois, tel que délimité au plan de zonage, si la marge de recul avant des bâtiments principaux existants est moindre que la marge de recul avant prescrite à la grille, la marge de recul avant minimale qui doit s'appliquer pour un nouveau bâtiment principal 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 minimal 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 bâtiment principal ne peut, en aucun cas, être implanté ou agrandi avec une marge de recul avant inférieure à celle des bâtiments principaux à vocation résidentiels voisins existants. Lorsque les bâtiments principaux à vocation résidentielle voisins existants 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 bâtiment principal est la moyenne des marges de recul avant des bâtiments à vocation résidentiels voisins déjà construits. (Figure 12.5-B).

Lorsqu'un des terrains voisins est vacants, la marge de recul avant minimale qui doit s'appliquer pour un bâtiment principal est la moyenne entre la marge de recul avant du bâtiment à vocation résidentiel voisin déjà construit et la marge de recul avant prescrite à la grille de spécification pour cette zone. Figure 12.5-B : Marge de recul avant minimal 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.

5) Occupation au sol :

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

12.4.1 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 présentés dans la grille des spécifications.

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

USAGES OU CONSTRUCTIONS	MAV M [1]	MAR M [2]	MLM L [3]	SMM L [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'essence 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.

12.5 AFFICHAGE

La grille de spécification prévoit, dans la section *Affichage*, les normes relatives à l'implantation d'une enseigne, sous réserve des autres dispositions prévues au présent règlement.

Complémentaires au chapitre 19 du présent règlement, les normes incluses dans la grille de spécification précisent le nombre maximal d'enseignes permises par terrain, le mode d'affichage autorisé, la hauteur maximale de l'enseigne, la hauteur libre minimale, les normes d'implantation ainsi que le type d'éclairage permis.

Lorsqu'un rectangle ombragé ou coloré (GRIS) apparaît suite à mode d'affichage ou à un type d'éclairage, c'est qu'il est autorisé dans la zone. Lorsqu'un rectangle reste blanc, cela signifie qu'il n'est pas autorisé dans la zone.

Si un chiffre (ou des chiffres) entre parenthèses apparaît dans une case, il réfère à une annotation dans la section *Annotations*. Cette annotation prévaut sur la norme générale.

Si un chiffre (ou des chiffres) sans parenthèses apparaît dans une case, il s'agit d'une mesure en mètre.

12.6 AUTRES NORMES APPLICABLES

La grille de spécification prévoit, dans la section *Autres normes applicables*, d'autres normes devant être respectées dans les zones.

12.6.1 Règlement 10-129 portant sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)

Lorsqu'un rectangle ombragé ou coloré (GRIS) apparaît suite à *Règlement 10-129 PPCMOI*, c'est que le règlement 10-129 est applicable dans la zone. Lorsqu'un rectangle reste blanc, cela signifie qu'il n'est pas applicable dans la zone.

12.6.2 Règlement 10-140 portant sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

Lorsqu'un rectangle ombragé ou coloré (GRIS) apparaît suite à *Règlement 10-140 PIIA*, c'est que le règlement 10-140 est applicable dans la zone. Lorsqu'un rectangle reste blanc, cela signifie qu'il n'est pas applicable dans la zone.

12.6.3 Règlement 284-22 portant sur les usages conditionnels

Lorsqu'un rectangle ombragé ou coloré (GRIS) apparaît suite à *Règlement 284-22 usages conditionnels*, c'est que le règlement 284-22 est applicable dans la zone. Lorsqu'un rectangle reste blanc, cela signifie qu'il n'est pas applicable dans la zone.

12.6.4 Distances séparatrices relatives aux odeurs

Lorsqu'un rectangle ombragé ou coloré (GRIS) apparaît suite à *Chapitre 25 Distance séparatrice – gestion des odeurs*, c'est que le chapitre 25 du présent règlement est applicable dans la zone. Lorsqu'un rectangle reste blanc, cela signifie qu'il n'est pas applicable dans la zone.

12.6.5 Dispositions particulières du noyau villageois

Lorsqu'un rectangle ombragé ou coloré (GRIS) apparaît suite à *Chapitre 27 Dispositions particulières – Noyau villageois*, c'est que le chapitre 27 du présent règlement est applicable dans la zone. Lorsqu'un rectangle reste blanc, cela signifie qu'il n'est pas applicable dans la zone.

12.6.6 Dispositions particulières zone H-125

Lorsqu'un rectangle ombragé ou coloré (GRIS) apparaît suite à *Chapitre 27-A Dispositions particulières – zone H-125*, c'est que le chapitre 27-A du présent règlement est applicable dans la zone. Lorsqu'un rectangle reste blanc, cela signifie qu'il n'est pas applicable dans la zone.

12.7 ANNOTATIONS

La grille de spécification prévoit, dans la section *Annotation*, certaines précisions aux usages autorisés ou au mode et type d'affichage permis dans les zones.

Si un chiffre (ou des chiffres) entre parenthèses apparaît dans une case, il réfère à une annotation dans la section *Annotations*. Cette annotation peut restreindre davantage l'usage ou l'affichage permis et dans un tel cas, l'annotation prévaut sur l'usage ou l'affichage général.