

Plania

Municipalité de Saint-Marc-sur- Richelieu

Chapitre 4 – Dispositions applicables à toutes les zones

P031607

303-P031607-0932-000-UM-0016-0B

Municipalité de Saint-Marc-sur-Richelieu
102 rue de la Fabrique
Saint-Marc-sur-Richelieu (Québec) J0L 2E0

Règlement de zonage numéro 3-2011
Règlement de remplacement du règlement de zonage #3-2011
Chapitre 4 – Dispositions applicables à toutes les zones

Préparé par :



Simon Cantin, conseiller en urbanisme

Approuvé par :



Benoit Ducharme, urbaniste
Chargé de projet

Plania inc.
1060, rue University, bureau 400
Montréal (Québec) H3B 4V3
Téléphone : (514) 527-3300
Télécopieur : (514) 527-3333
Courriel : info@plania.com
Site Web : www.plania.com

REGISTRE DES RÉVISIONS ET ÉMISSIONS		
No de révision	Date	Description de la modification et/ou de l'émission
0B	2011-04-20	Version « projet » - chap.4 Dispositions applicables à toutes les zones
0A	2010-12-08-	Version préliminaire -chap. 4 Dispositions applicables à toutes les zones

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 4	DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES	4-1
SECTION 1	APPLICATION DES COURS ET DES MARGES	4-1
ARTICLE 79	DISPOSITIONS GENERALES RELATIVES A L'APPLICATION DES COURS ET DES MARGES.....	4-1
ARTICLE 80	COURS ET MARGE LATÉRALE MINIMALE POUR UN TERRAIN D'ANGLE.....	4-1
ARTICLE 81	COURS ET MARGE ARRIÈRE MINIMALE POUR UN TERRAIN TRANSVERSALE	4-1
ARTICLE 82	COURS ET MARGE POUR UN TERRAIN ADJACENT À UNE ALLÉE PUBLIQUE POUR PIÉTONS, UN PARC OU UN TERRAIN DE JEU	4-1
ARTICLE 83	COURS ET MARGES POUR UN TERRAIN ADJACENT À UNE LIGNE DE TRANSPORT D'ÉLECTRICITÉ À HAUTE TENSION (PLUS DE 120 KV)	4-1
ARTICLE 84	REGLE D'EXCEPTION DANS L'APPLICATION DE LA MARGE AVANT POUR UN BATIMENT PRINCIPAL PROJETE ADJACENT A UN OU DES BATIMENTS PRINCIPAUX EXISTANTS, EMPIETANT DANS LA MARGE AVANT MINIMALE PRESCRITE	4-1
ARTICLE 85	TRIANGLE DE VISIBILITE SUR UN TERRAIN D'ANGLE	4-3
ARTICLE 86	CAS D'UN TERRAIN D'ANGLE.....	4-4
ARTICLE 87	CAS D'UN TERRAIN TRANSVERSAL	4-4
SECTION 2	BATIMENT PRINCIPAL ET USAGE PRINCIPAL	4-4
ARTICLE 88	GENERALITES	4-4
ARTICLE 89	DISPOSITIONS RELATIVES AU NOMBRE DE BATIMENTS PRINCIPAUX AUTORISE SUR UN MEME TERRAIN	4-4
ARTICLE 90	DISPOSITIONS RELATIVES AU CALCUL DE LA LARGEUR DE LA FAÇADE PRINCIPALE D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL	4-4
SECTION 3	USAGES TEMPORAIRES SUR LES CHANTIERS DE CONSTRUCTION	4-5
SOUS-SECTION 1	DISPOSITIONS RELATIVES AUX BATIMENTS TEMPORAIRES POUR CHANTIERS DE CONSTRUCTION UTILISES A DES FINS DE BUREAU DE CHANTIER OU POUR LA PRE-VENTE OU LA LOCATION DE PROJETS DE CONSTRUCTION	4-5
ARTICLE 91	GENERALITES	4-5
ARTICLE 92	MAISON MODELE	4-5
ARTICLE 93	IMPLANTATION	4-5
ARTICLE 94	PERIODE D'AUTORISATION	4-5
SOUS-SECTION 1	DISPOSITIONS RELATIVES A L'UTILISATION D'UNE VOIE DE CIRCULATION PENDANT DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION	4-6
ARTICLE 95	GENERALITES	4-6
SECTION 4	ÉQUIPEMENTS D'UTILITÉ PUBLIQUE	4-6
ARTICLE 96	MACHINERIE, APPAREIL ET ÉQUIPEMENT DE SERVICE PUBLIC AUTRE QUE FIL CONDUCTEUR	4-6
ARTICLE 97	NORMES MINIMALES CONCERNANT L'EXCAVATION ET LE DYNAMITAGE	4-7
ARTICLE 98	DISPOSITIONS RELATIVES AU RESEAU DE TRANSPORT D'ÉNERGIE ET DE TRANSMISSION DES COMMUNICATIONS.....	4-7
ARTICLE 99	DISPOSITIONS RELATIVES A CERTAINS EQUIPEMENTS D'UTILITE PUBLIQUE	4-7
SECTION 5	ÉQUIPEMENT DE TÉLÉCOMMUNICATION	4-7

SOUS-SECTION 1	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BÂTIS D'ANTENNES	4-7
ARTICLE 100	GÉNÉRALITÉS	4-7
ARTICLE 101	LOCALISATION DES BÂTIS D'ANTENNES	4-8
ARTICLE 102	DISTANCE ENTRE LES BÂTIS D'ANTENNES	4-8
SOUS-SECTION 2	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ANTENNES UTILISÉES À TITRE D'ÉQUIPEMENT D'UTILITÉ PUBLIQUE	4-8
ARTICLE 103	GÉNÉRALITÉS	4-8
ARTICLE 104	ANTENNE INSTALLÉE SUR UN MUR, UNE FAÇADE OU UNE PAROI	4-8
ARTICLE 105	ANTENNE INSTALLÉE SUR UN TOIT	4-8
SOUS-SECTION 3	LES BÂTIMENTS COMPLÉMENTAIRES AUX BÂTIS D'ANTENNES ET AUX ANTENNES	4-8
ARTICLE 106	GÉNÉRALITÉS	4-8
ARTICLE 107	HAUTEUR DES BÂTIMENTS COMPLÉMENTAIRES	4-9
ARTICLE 108	IMPLANTATION DES BÂTIMENTS COMPLÉMENTAIRES	4-9
ARTICLE 109	AMÉNAGEMENT PAYSAGER	4-9
ARTICLE 110	CLÔTURE.....	4-9
ARTICLE 111	DÉBOISEMENT AUTORISÉ.....	4-9
SECTION 6	EMPRISES MUNICIPALES	4-9
ARTICLE 112	DISPOSITIONS RELATIVES À L'UTILISATION DE L'EMPRISE MUNICIPALE.....	4-9
SECTION 6	ARCHITECTURE D'UNE CONSTRUCTION	4-10
SOUS-SECTION 1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES À L'ARCHITECTURE D'UNE CONSTRUCTION	4-10
ARTICLE 113	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	4-10
ARTICLE 114	FORME DE BÂTIMENT PROHIBÉE	4-10
ARTICLE 115	ENTRETIEN DU BÂTIMENT.....	4-10
ARTICLE 116	ESCALIER EXTÉRIEUR.....	4-10
ARTICLE 117	NIVEAU DE PLANCHER	4-10
ARTICLE 118	HAUTEUR MINIMALE DE BÂTIMENT PRINCIPAL ET DE CERTAINES STRUCTURES	4-11
ARTICLE 119	PANNEAU SOLAIRE.....	4-11
ARTICLE 120	APPAREIL DE MECANIQUE	4-11
ARTICLE 121	CHEMINÉE	4-11
SOUS-SECTION 2	REVÊTEMENT EXTÉRIEUR D'UN BÂTIMENT	4-11
ARTICLE 122	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	4-11
ARTICLE 123	ENTRETIEN DU REVÊTEMENT EXTÉRIEUR	4-12
ARTICLE 124	MÉTHODE DE CALCUL.....	4-12
ARTICLE 125	MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR AUTORISÉS POUR LES MURS.....	4-12
ARTICLE 126	MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR PROHIBÉS	4-13
ARTICLE 127	PROPORTIONS MINIMALES REQUISES POUR LES MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR.....	4-14
ARTICLE 128	DISPOSITION PARTICULIÈRES CONCERNANT L'INSTALLATION DE CERTAINS MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR.....	4-14
ARTICLE 129	MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT DE TOITURE AUTORISÉS	4-15
ARTICLE 130	MUR DE FONDATION	4-15
SOUS-SECTION 3	FENESTRATION	4-15
ARTICLE 131	PROPORTION MINIMALE DE FENESTRATION REQUISE	4-15
SOUS-SECTION 1	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AU GROUPE D'USAGES HABITATION	4-16
ARTICLE 132	LONGUEUR DES BÂTIMENTS.....	4-16

ARTICLE 133	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LES HABITATIONS UNIFAMILIALES ISOLÉES	4-16
ARTICLE 134	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LES BÂTIMENTS JUMELÉS OU CONTIGUS	4-16
SOUS-SECTION 1	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX GROUPES D'USAGES COMMERCE ET INDUSTRIE	4-17
ARTICLE 135	AMÉNAGEMENT DES FACADES.....	4-17

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

SECTION 1 APPLICATION DES COURS ET DES MARGES

ARTICLE 79 DISPOSITIONS GENERALES RELATIVES A L'APPLICATION DES COURS ET DES MARGES

Les marges prescrites à la grille des usages et des normes s'appliquent aux bâtiments principaux pour toutes les zones.

Les marges sont définies au chapitre 2 du présent règlement.

ARTICLE 80 COURS ET MARGE LATÉRALE MINIMALE POUR UN TERRAIN D'ANGLE

Sur un terrain d'angle, la dimension minimale de la marge latérale adjacente à la rue est celle prescrite à la grille des usages et normes pour la marge avant.

ARTICLE 81 COURS ET MARGE ARRIÈRE MINIMALE POUR UN TERRAIN TRANSVERSALE

Sur un terrain transversal, la dimension minimale de la marge arrière est celle prescrite à la grille des usages et normes pour la marge avant.

ARTICLE 82 COURS ET MARGE POUR UN TERRAIN ADJACENT À UNE ALLÉE PUBLIQUE POUR PIÉTONS, UN PARC OU UN TERRAIN DE JEU

Lorsqu'un terrain est situé en bordure d'une allée pour piétons, d'un parc ou d'un terrain de jeux, la dimension de la marge adjacente à l'emprise de cette allée, de ce parc ou de ce terrain de jeux doit être augmentée de moitié par rapport à la marge prescrite à la grille des usages et des normes.

ARTICLE 83 COURS ET MARGES POUR UN TERRAIN ADJACENT À UNE LIGNE DE TRANSPORT D'ÉLECTRICITÉ À HAUTE TENSION (PLUS DE 120 KV)

Lorsqu'un terrain est adjacent à une ligne de transport d'électricité à haute tension (plus de 120 kV), la dimension minimale de la marge qui s'applique entre un bâtiment principal sur ce terrain et l'emprise de la ligne de transport est de 30 m.

ARTICLE 84 REGLE D'EXCEPTION DANS L'APPLICATION DE LA MARGE AVANT POUR UN BATIMENT PRINCIPAL PROJETE ADJACENT A UN OU DES BATIMENTS PRINCIPAUX EXISTANTS, EMPIETANT DANS LA MARGE AVANT MINIMALE PRESCRITE

1° Lorsque des bâtiments principaux d'usage résidentiel sont existants sur les terrains adjacents à une distance inférieure à 65 mètres du bâtiment projeté et qu'un ou les deux empiètent dans la marge avant minimale prescrite à la grille des usages et des normes, la marge avant du bâtiment projeté doit être égale à l'un de ces bâtiments adjacents ou se situer entre celles des bâtiments adjacents de sorte à respecter la condition suivante :

$$A \geq B \geq C$$

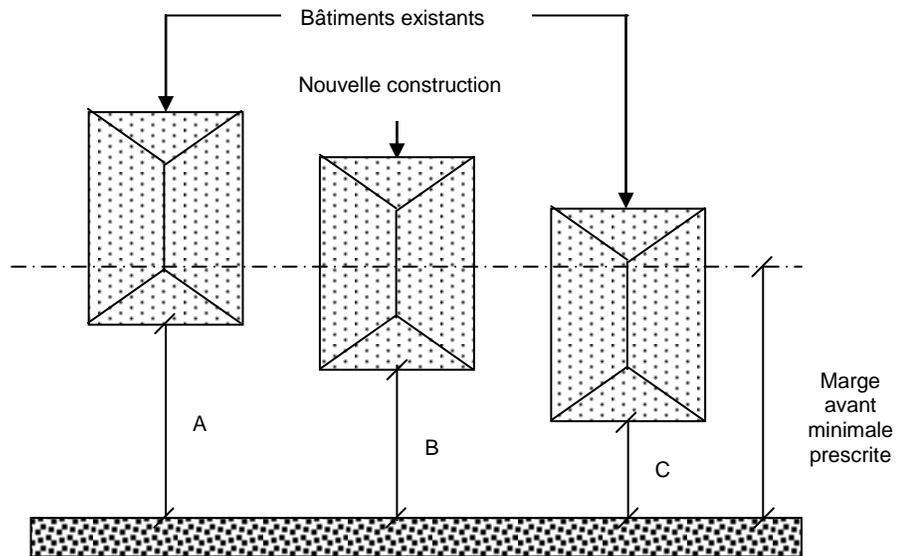
Où :

A= marge avant d'un bâtiment adjacent existant empiétant dans la marge avant minimale prescrite à la grille des usages et des normes;

B= marge avant du bâtiment projeté;

C= marge avant d'un bâtiment adjacent existant empiétant dans la marge avant minimale prescrite à la grille des usages et des normes.

Figure 4-1 Règle d'exception dans l'application de la marge avant –CAS 1 : entre deux bâtiments existants



2° Lorsqu'un bâtiment principal d'usage résidentiel est érigé sur un terrain adjacent à une distance inférieure à 65 mètres du bâtiment projeté et qu'il empiète dans la marge avant minimale prescrite à la grille des usages et des normes et que l'autre terrain adjacent est vacant, la marge avant du bâtiment projeté ne doit pas être inférieure à celle du bâtiment adjacent existant ni être supérieure de 1,50 mètre à la marge avant minimale prescrite à la grille des usages et des normes de telle sorte que :

$$A \leq B$$

et

$$B \leq (C + 1,5 \text{ m})$$

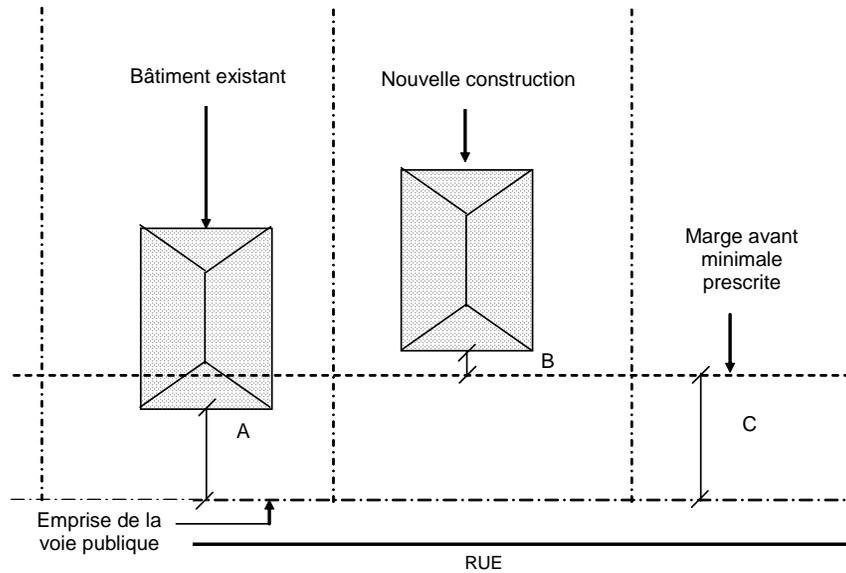
Où :

A= marge avant d'un bâtiment adjacent existant empiétant dans la marge avant minimale prescrite à la grille des usages et des normes;

B= marge avant du bâtiment projeté;

C= marge avant minimale prescrite à la grille des usages et des normes.

Figure 4-2 Règle d'exception dans l'application de la marge avant –CAS 2 : entre un bâtiment existant et un terrain vacant



Dans tous les cas, le calcul s'effectue uniquement pour des bâtiments ayant une entrée principale donnant sur le même tronçon de rue.

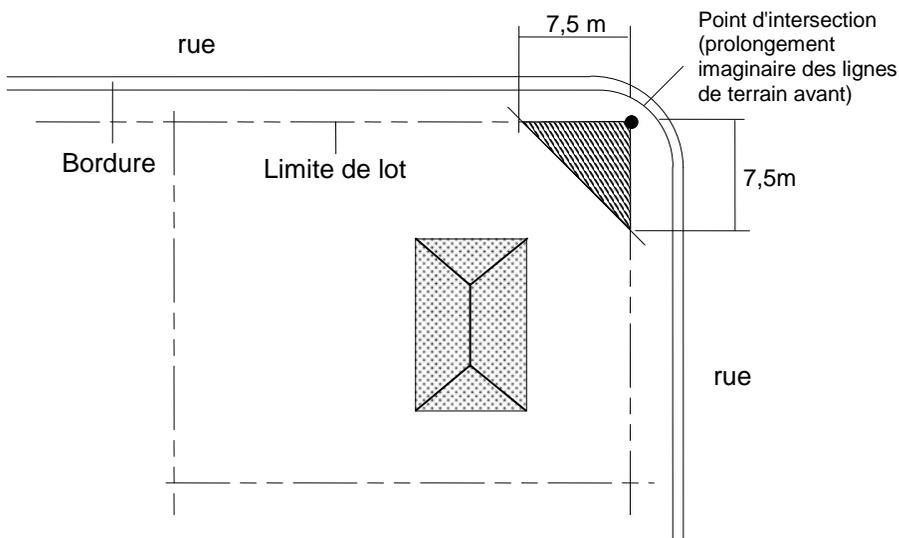
ARTICLE 85

TRIANGLE DE VISIBILITE SUR UN TERRAIN D'ANGLE

Tout terrain d'angle (ou terrain d'angle transversal) doit être pourvu d'un triangle de visibilité conforme aux dispositions suivantes :

- 1° Le triangle de visibilité doit être mesuré à partir du point d'intersection des deux lignes de rue et être fermé par une diagonale joignant les extrémités de ces deux droites. Le triangle doit avoir 7.50 mètres de longueur au croisement des rues;
- 2° Le triangle de visibilité doit être exempt de tout obstacle d'une hauteur supérieure à 1 mètre (plantation, enseigne, clôture, muret, dépôt de neige usée, etc.), mesuré à partir du sol adjacent, à l'exception de tout équipement d'utilité publique;
- 3° Malgré toute autre disposition à ce contraire, une enseigne sur poteau peut être implantée dans le triangle de visibilité à la condition qu'un dégagement visuel de 3 mètres, calculé à partir du niveau du sol adjacent, soit respecté;
- 4° Une allée d'accès est interdite dans le triangle de visibilité.

Figure 4-3 Triangle de visibilité



ARTICLE 86 CAS D'UN TERRAIN D'ANGLE

Nonobstant toute disposition contraire de ce règlement, dans le cas d'un terrain d'angle, les usages, bâtiments, constructions et équipements accessoires autorisés dans les marges et les cours latérales sont autorisés dans la partie de la cour latérale sise au-delà de la marge latérale prescrite à la grille des usages et normes.

ARTICLE 87 CAS D'UN TERRAIN TRANSVERSAL

Nonobstant toute disposition contraire de ce règlement, dans le cas d'un terrain transversal, les usages, bâtiments, constructions et équipements accessoires autorisés dans la cour arrière sont autorisés dans la partie de la cour arrière sise au-delà de la marge prescrite à la grille des usages et normes.

SECTION 2 BATIMENT PRINCIPAL ET USAGE PRINCIPAL

ARTICLE 88 GENERALITES

À l'exception des classes d'usages « Parc, terrain de jeux et espace naturel (P-2) », « Activité récréotouristique et de loisir (P-4) », « Culture du sol (A-1) », « Élevage (A-2) » et « Élevage en réclusion (A-3) » et dans les cas d'exception prévus à la présente section, la présence d'un bâtiment principal sur un terrain est obligatoire pour que tout autre usage, construction ou équipement accessoire ou temporaire puisse être autorisé.

Tout bâtiment principal doit être situé sur le même terrain que l'usage principal qu'il dessert.

ARTICLE 89 DISPOSITIONS RELATIVES AU NOMBRE DE BATIMENTS PRINCIPAUX AUTORISE SUR UN MEME TERRAIN

Un seul bâtiment principal peut être érigé sur un terrain. Cependant, l'érection de plus d'un bâtiment principal est autorisée dans les cas où :

1° Le propriétaire possède plus d'un lot distinct sur les plans officiels du cadastre, lequel cas il peut ériger un bâtiment principal par lot distinct, sous réserve du respect de toute autre disposition applicable en l'espèce.

ARTICLE 90 DISPOSITIONS RELATIVES AU CALCUL DE LA LARGEUR DE LA FAÇADE PRINCIPALE D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

1° Le calcul de la largeur de la façade principale d'un bâtiment principal s'effectue par la projection de tous les murs de façade donnant sur une rue, jusqu'à concurrence de 50% de la profondeur minimale du bâtiment principal;

2° Un garage intégré ou attenant au bâtiment principal fait partie de la façade et doit être incorporé dans ce calcul;

3° Un abri d'auto attenant au bâtiment principal ne doit pas être incorporé dans ce calcul.

SECTION 3 USAGES TEMPORAIRES SUR LES CHANTIERS DE CONSTRUCTION

SOUS-SECTION 1 DISPOSITIONS RELATIVES AUX BATIMENTS TEMPORAIRES POUR CHANTIERS DE CONSTRUCTION UTILISES A DES FINS DE BUREAU DE CHANTIER OU POUR LA PRE-VENTE OU LA LOCATION DE PROJETS DE CONSTRUCTION

ARTICLE 91 GENERALITES

- 1° L'installation d'un bâtiment temporaire de chantier n'est autorisée qu'à des fins de bureau ou pour la pré-vente ou la location d'unités de logement ou locaux en voie de construction;
- 2° Un bâtiment temporaire à titre de bureau de chantier ou pour la pré-vente ou location de projets de construction n'est autorisé que sur le site du projet, sur le chantier même ou sur le site d'un autre projet du même promoteur. Ce bâtiment ne doit pas être implanté ailleurs sur le territoire de la Municipalité;
- 3° Un bâtiment temporaire à titre de bureau de chantier ou pour la pré-vente ou location de projets de construction ne peut, en aucun cas, être un agrandissement d'un bâtiment principal ou accessoire, ou être un bâtiment accessoire à un usage principal existant;
- 4° Un bâtiment temporaire à titre de bureau de chantier ou pour la pré-vente ou location de projets de construction ne peut, en aucun cas, servir à des fins d'habitation.

ARTICLE 92 MAISON MODELE

Une maison modèle peut servir de bureau de chantier ou pour la pré-vente ou location d'unités de logement.

ARTICLE 93 IMPLANTATION

Tout bâtiment temporaire à des fins de bureau de chantier ou pour la pré-vente ou location de projets de construction doit être implanté de manière à respecter les marges déterminées pour la zone à la grille des usages et des normes.

ARTICLE 94 PERIODE D'AUTORISATION

- 1° L'installation d'un bâtiment temporaire utilisé à des fins de bureau de chantier n'est autorisée que simultanément à la période des travaux de construction;
- 2° L'installation d'un bâtiment temporaire destiné à la pré-vente ou location de projets de construction est autorisée dès l'émission du premier permis de construction et peut demeurer en place jusqu'à la vente ou location de la dernière unité;
- 3° Tout bâtiment temporaire pour chantier de construction utilisé à des fins de bureau de chantier doit être retiré des lieux au plus tard 1 mois suivant la fin des travaux de construction;
- 4° Si les travaux principaux sont interrompus ou arrêtés indéfiniment, tout bâtiment temporaire doit être retiré des lieux au plus tard 30 jours suivant l'arrêt ou l'interruption des travaux ou suivant la réception d'un avis officiel de l'autorité compétente.

SOUS-SECTION 1 DISPOSITIONS RELATIVES A L'UTILISATION D'UNE VOIE DE CIRCULATION PENDANT DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION

ARTICLE 95 GENERALITES

Une voie de circulation peut être utilisée pour y placer des matériaux ou des équipements devant l'emplacement d'un chantier de construction aux conditions suivantes :

- 1° L'espace occupé ne doit pas servir à faire le mélange de mortier ou de ciment ou d'appareiller le bois de forme;
- 2° L'espace occupé ne doit pas excéder un tiers de la largeur de la voie de circulation;
- 3° Les matériaux ou équipements déposés sur la voie de circulation ne doivent pas excéder une hauteur de 1,80 mètre ni excéder la largeur du front de l'emplacement sur lequel se font les travaux;
- 4° L'espace occupé ne doit pas nuire au drainage de la voie de circulation;
- 5° Le constructeur doit placer sur les matériaux ou équipements empiétant dans la voie de circulation des lumières ou feux de signalisation et doit s'assurer qu'ils soient allumés, du soleil couchant jusqu'au soleil levant;
- 6° Tous les matériaux et équipements doivent être enlevés dans les 3 jours suivant la fin des travaux;
- 7° Le constructeur et le propriétaire doivent se rendre conjointement responsables de tous dommages causés à la voie de circulation ou à toutes autres propriétés de la Ville durant les travaux;
- 8° Le constructeur doit garantir et indemniser la Ville contre toute réclamation ou tout dommage provenant de sa faute, négligence ou incurie ou celle de ses employés ou ouvriers en rapport avec la construction et les matériaux ainsi placés sur la voie de circulation.

L'autorité compétente peut exiger qu'un trottoir temporaire soit installé sur la voie de circulation.

SECTION 4 ÉQUIPEMENTS D'UTILITÉ PUBLIQUE

ARTICLE 96 MACHINERIE, APPAREIL ET ÉQUIPEMENT DE SERVICE PUBLIC AUTRE QUE FIL CONDUCTEUR

L'installation dans une cour de machinerie, appareil et équipement divers par une compagnie de service public est régie par les dispositions suivantes.

Toute installation de machinerie, appareil et équipement de service public doit être souterraine à l'exception cependant :

- 1° d'une installation de desserte locale ne mesurant pas plus 1,50 m dans toutes ses dimensions;
- 2° d'une installation érigée au-dessus du niveau du sol et à l'intérieur d'un bâtiment principal construit conformément aux dispositions de ce règlement s'appliquant à la zone où est installée ou érigée une telle installation;

3° d'une installation érigée au-dessus du niveau du sol et à l'extérieur lorsque celle-ci est complètement entourée d'une haie d'au moins 2 m et d'au plus 2,50 m de hauteur et ceci uniquement dans une zone dont l'affectation principale est autre que «HABITATION».

ARTICLE 97 **NORMES MINIMALES CONCERNANT L'EXCAVATION ET LE DYNAMITAGE**

Tous travaux d'excavation et de dynamitage nécessaires pour l'enfouissement d'équipements aux fins d'un réseau de gaz, de télécommunication et de câblodistribution, doivent être faits de façon à ne pas affecter les sources d'approvisionnement en eau potable, ainsi que les ouvrages fonctionnels destinés à l'évacuation et au traitement des eaux usées.

ARTICLE 98 **DISPOSITIONS RELATIVES AU RESEAU DE TRANSPORT D'ENERGIE ET DE TRANSMISSION DES COMMUNICATIONS**

Les poteaux servant au réseau de transport d'énergie et de transmission des communications et de tout autre service analogue doivent être situés à l'arrière des lots. En aucun cas, ces poteaux et les haubans requis ne doivent être installés dans la cour avant. Cependant, un bâtiment pourra être raccordé à un réseau déjà existant dans la cour avant.

ARTICLE 99 **DISPOSITIONS RELATIVES A CERTAINS EQUIPEMENTS D'UTILITE PUBLIQUE**

Malgré toute autre disposition à ce contraire, les équipements d'utilité publique suivants sont autorisés sur l'ensemble du territoire de la municipalité de Saint-Marc-sur-Richelieu :

- 1° Les abris de transport en commun;
- 2° Les abris publics;
- 3° Les boîtes postales;
- 4° Le mobilier urbain;
- 5° Les accessoires décoratifs émanant de l'autorité publique;
- 6° Les réservoirs d'eau potable;
- 7° Les réseaux d'égouts, d'aqueduc, de système d'éclairage et leurs accessoires, émanant de l'autorité publique;
- 8° Les lignes aériennes, conduites souterraines et équipements accessoires nécessaires aux entreprises de services publics de transport d'énergie et de transmission des communications;
- 9° Les stations de pompage.

Tout équipement d'utilité publique doit être implanté conformément aux règles de l'art en plus de respecter, s'il y a lieu, les dispositions du présent règlement.

SECTION 5 **ÉQUIPEMENT DE TÉLÉCOMMUNICATION**

SOUS-SECTION 1 **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BÂTIS D'ANTENNES**

ARTICLE 100 **GÉNÉRALITÉS**

Les bâtis d'antennes sont autorisés dans toutes les zones dont l'affectation principale est publique ou agricole doivent respecter les dispositions de la présente sous-section.

ARTICLE 101 LOCALISATION DES BÂTIS D'ANTENNES

Malgré toute disposition à ce contraire, tout bâti d'antenne doit être plus éloigné de la voie publique que le mur arrière du bâtiment complémentaire servant à l'installation de l'équipement technique.

ARTICLE 102 DISTANCE ENTRE LES BÂTIS D'ANTENNES

Une distance minimale de 75 mètres doit séparer un bâti d'antenne d'un autre bâti d'antenne.

SOUS-SECTION 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ANTENNES UTILISÉES À TITRE D'ÉQUIPEMENT D'UTILITÉ PUBLIQUE

ARTICLE 103 GÉNÉRALITÉS

Malgré toute disposition à ce contraire, toute antenne utilisée à titre d'équipement d'utilité publique est autorisée sur l'ensemble du territoire de la municipalité de Saint-Marc-sur-Richelieu.

- 1° Une antenne doit être construite de matériaux inoxydables ou être protégée en temps contre l'oxydation;
- 2° Aucune enseigne ne peut être installée sur une antenne, y être attachée ou y être peinte.

ARTICLE 104 ANTENNE INSTALLÉE SUR UN MUR, UNE FAÇADE OU UNE PAROI

L'installation d'une antenne sur un mur, une façade ou une paroi est assujettie aux normes suivantes :

- 1° La face extérieure de l'antenne ne doit pas faire saillie de plus de 1 mètre sur le mur où elle est installée;
- 2° Le sommet de l'antenne ne doit pas excéder plus de 1 mètre le sommet du mur où elle est installée;
- 3° La couleur de chacune des parties de l'antenne et de ses accessoires doit être apparentée à la couleur du revêtement de la partie du mur où elle est installée.

ARTICLE 105 ANTENNE INSTALLÉE SUR UN TOIT

L'installation d'une antenne sur un toit est assujettie aux normes suivantes :

- 1° Une antenne installée sur un toit ne peut être située à moins de 3 mètres du bord de toute partie du toit;
- 2° Une antenne installée sur un toit d'un bâtiment ne peut excéder de plus de 7,5 mètres le faite du toit du bâtiment principal.

SOUS-SECTION 3 LES BÂTIMENTS COMPLÉMENTAIRES AUX BÂTIS D'ANTENNES ET AUX ANTENNES

ARTICLE 106 GÉNÉRALITÉS

Un bâtiment complémentaire à un bâti d'antennes ou à une antenne doit servir à abriter tous les équipements techniques nécessaires à la télécommunication.

-
- ARTICLE 107 **HAUTEUR DES BÂTIMENTS COMPLÉMENTAIRES**
- La hauteur maximale permise pour un bâtiment complémentaire est fixée à 7 mètres.
- ARTICLE 108 **IMPLANTATION DES BÂTIMENTS COMPLÉMENTAIRES**
- Un bâtiment complémentaire doit être situé à une distance minimale de:
- 1° 6 mètres de la ligne avant du terrain;
 - 2° 3 mètres des lignes latérales du terrain;
 - 3° 6 mètres de la ligne arrière du terrain.
- Un bâtiment complémentaire doit être implanté de manière à ne pas être visible d'une voie de circulation. Une haie dense ou une clôture opaque conforme au présent règlement peut servir à le camoufler.
- ARTICLE 109 **AMÉNAGEMENT PAYSAGER**
- Toute la surface du terrain libre non construit doit être proprement aménagée. Cet aménagement du terrain doit se faire au plus tard un mois après la fin des travaux de construction.
- ARTICLE 110 **CLÔTURE**
- Une clôture à mailles de chaîne de 2,50 mètres à 3 mètres de hauteur doit être érigée autour du bâti d'antennes et du ou des bâtiment(s) complémentaire(s), à une distance minimale de 3 mètres de ces constructions.
- Il sera possible d'installer du fil de fer barbelé dans la partie supérieure de la clôture. Il devra être installé vers l'intérieur du terrain.
- ARTICLE 111 **DÉBOISEMENT AUTORISÉ**
- Le déboisement devra se limiter aux aires nécessaires à la construction du bâti d'antennes, et du ou des bâtiments complémentaires.
- SECTION 6 EMPRISES MUNICIPALES**
- ARTICLE 112 **DISPOSITIONS RELATIVES À L'UTILISATION DE L'EMPRISE MUNICIPALE**
- L'emprise municipale adjacente à un immeuble privé doit être entretenue par le propriétaire en titres de cet immeuble.
- Aucune utilisation de l'emprise municipale n'est autorisée sauf :
- 1° Pour l'aménagement d'une allée d'accès à une aire de stationnement, pourvu qu'elle soit perpendiculaire à la voie publique de circulation et aménagée conformément aux dispositions du présent règlement;
 - 2° Pour l'installation d'équipements d'utilité publique;
 - 3° Pour la réalisation de tous autres travaux relevant de l'autorité municipale.
-

SECTION 6 ARCHITECTURE D'UNE CONSTRUCTION

SOUS-SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES À L'ARCHITECTURE D'UNE CONSTRUCTION

ARTICLE 113 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

À moins qu'il n'en soit stipulé autrement ailleurs dans le présent règlement ou dans tout autre règlement applicable en l'espèce, les dispositions suivantes relatives à l'architecture s'appliquent dans toutes les zones et pour toutes les classes d'usages situées sur le territoire de la municipalité de Saint-Marc-sur-Richelieu.

ARTICLE 114 FORME DE BÂTIMENT PROHIBÉE

À l'exception des zones dont l'affectation principale est «agricole», tout bâtiment ayant la forme générale d'un demi-cylindre couché, c'est-à-dire dont les murs et la toiture ne forment qu'un tout et dont la coupe transversale est une ligne continue, plus ou moins circulaire ou elliptique, est prohibé sur tout le territoire de la municipalité.

Aucun bâtiment ne doit être construit ou modifié en entier ou en partie ayant la forme d'être humain, d'animal, de fruit, de légume, de réservoir ou autre objet usuel similaire.

L'emploi comme bâtiment de wagon de chemin de fer, de tramway, roulotte, d'autobus ou autre véhicule de même nature est prohibé.

Toute construction et tout bâtiment à revêtement métallique émaillé, plastifié ou non, ondulé ou non, préfabriqué ou non, ayant la forme de dôme ou d'arche est prohibé sur tout le territoire de la municipalité.

ARTICLE 115 ENTRETIEN DU BÂTIMENT

Tout bâtiment devra être maintenu en bon état de conservation et de propreté.

Lors du non respect de cette exigence et après un écrit de 15 jours, le Conseil est autorisé à remédier à la situation, le tout aux frais et dépens du propriétaire.

ARTICLE 116 ESCALIER EXTÉRIEUR

Il est interdit de construire un escalier extérieur ou apparent en tout ou en partie de l'extérieur, et conduisant à un niveau plus élevé que celui du rez-de-chaussée.

Pour tout édifice ayant plus de 2 étages, un escalier doit être situé à l'intérieur du corps du bâtiment et séparé de l'extérieur par une porte.

ARTICLE 117 NIVEAU DE PLANCHER

Le plancher principal d'un bâtiment principal et le terrassement du terrain doivent être en relation avec les terrains et les bâtiments des propriétés environnantes.

En particulier, le niveau du plancher du rez-de-chaussée d'un bâtiment doit tenir compte du niveau du plancher du rez-de-chaussée des bâtiments adjacents; en aucun cas, la différence entre les niveaux des planchers des rez-de-chaussée de

bâtiments adjacents ne pourra être supérieure à un 1 m. Les bâtiments considérés adjacents sont les bâtiments situés de part et d'autre du bâtiment visé et ayant front sur la même rue.

ARTICLE 118 HAUTEUR MINIMALE DE BÂTIMENT PRINCIPAL ET DE CERTAINES STRUCTURES

Tout bâtiment principal doit avoir au moins un étage d'une hauteur minimale de 2,75 m compris entre le niveau du premier plancher au-dessus du sous-sol et le plus haut point du toit.

Les dispositions du présent règlement ne s'appliquent pas à la hauteur des objets suivants : un dôme ornemental, une cheminée, une tour, une antenne radio ou de télévision, un clocher, une flèche d'église, un réservoir pour emmagasiner l'eau, un appareil électrique ou une construction visant à l'exploitation d'un bâtiment tel que les équipements de climatisation et les équipements anti-pollution ou toute structure érigée sur le toit d'un bâtiment et occupant moins de dix pour cent (10%) de la superficie du toit.

ARTICLE 119 PANNEAU SOLAIRE

Tout panneau solaire est autorisé sur un toit pourvu qu'il respecte les conditions suivantes :

- 1° Il fait saillie d'un maximum de 1 mètre du toit;
- 2° Il s'intègre harmonieusement à l'architecture du bâtiment principal de sorte que son installation ne modifie d'aucune façon le style architectural du bâtiment.

ARTICLE 120 APPAREIL DE MECANIQUE

- 1° Aucun appareil de mécanique ainsi que leurs conduites ne doivent être aménagés sur la façade principale d'un bâtiment principal de même que sur tout mur d'un bâtiment principal donnant sur une voie de circulation;
- 2° De plus, toute installation hors-toit d'un bâtiment principal visible d'une voie de circulation doit être dissimulée de celle-ci par l'aménagement d'un écran opaque.

ARTICLE 121 CHEMINÉE

Toute cheminée et toute conduite de fumée faisant saillie sur un mur extérieur d'un bâtiment doit être recouverte par un revêtement de pierre, de brique, de stuc, de planches d'aluminium ou d'acier émaillées à déclin ou verticales ou de tout autre matériau équivalent conforme aux dispositions du présent règlement.

De plus, toute cheminée et toute conduite de fumée préfabriquée non recouverte d'un matériau de revêtement extérieur est prohibée sur tout versant avant d'un toit parallèle à une voie de circulation où donne la façade principale du bâtiment.

Les cheminées en blocs de béton sont prohibées.

SOUS-SECTION 2 REVÊTEMENT EXTÉRIEUR D'UN BÂTIMENT

ARTICLE 122 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Tout bâtiment doit, à l'exception des ouvertures, être entièrement recouvert d'un matériau de revêtement extérieur autorisé conformément aux dispositions du présent règlement.

ARTICLE 123 ENTRETIEN DU REVÊTEMENT EXTÉRIEUR

Tout revêtement extérieur d'un bâtiment doit être entretenu de façon à conserver leur qualité originale.

ARTICLE 124 MÉTHODE DE CALCUL

Le revêtement minimal extérieur d'un bâtiment est assujéti au respect des dispositions suivantes :

- 1° Les proportions requises pour chaque classe de revêtement extérieur stipulées à la présente sous-section s'appliquent à chacune des façades du bâtiment prises séparément;
- 2° Au sens du présent article, un mur exclu les fondations sauf lorsqu'elles sont visibles à plus de 0,50 mètre à partir du niveau du sol adjacent et les ouvertures;
- 3° Aux fins de l'application du présent article, les revêtements d'acier et d'aluminium doivent être considérés comme un même matériau;
- 4° Dans le cas de l'addition de mur ou partie de mur à un bâtiment existant, ce dernier doit être revêtu du même matériau de revêtement du bâtiment existant ou d'un matériau s'harmonisant avec ce dernier;
- 5° Toute superficie d'un matériau de revêtement extérieur se calcule en excluant les ouvertures, bordure de toit et ornements ne faisant pas partie intégrante du matériau de revêtement extérieur.

ARTICLE 125 MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR AUTORISÉS POUR LES MURS

Les différents matériaux de finition doivent s'harmoniser entre eux pour l'ensemble des bâtiments sur un même terrain.

Les matériaux de revêtement extérieur autorisés sont regroupés selon les classes de revêtement suivantes :

Tableau 4-1 *Tableau des matériaux de revêtement extérieur autorisés pour les murs*

CLASSE DE REVÊTEMENT	MATÉRIAUX AUTORISÉS
Classe A	A1. la brique A2. la pierre naturelle A3. le bloc de béton à nervures, cannelé ou architectural A4. les panneaux de béton monolithique préfabriqués et ornementaux A5. les panneaux de granulat apparent A6. les murs-rideaux composés de verre et/ou d'aluminium anodisé
Classe B	B1. les agglomérés de pierre naturelle (agrégat) B2. le clin de bois, les poutres et les billots de bois et le bardeau de cèdre B3. l'acrylique (stuc sur panneau isolant) B4. le stuc sur treillis métallique B5. la pierre artificielle
Classe C	

CLASSE DE REVÊTEMENT	MATÉRIAUX AUTORISÉS
	C1. les parements d'aluminium C2. les parements de vinyle C3. le clin d'aggloméré de bois prépeint et traité en usine
Classe D	D1. les parements de métal préfini D2. le béton monolithique couvré coulé sur place (uniquement pour les fondations) D3. les panneaux métalliques préfabriqués D4. la céramique

Le verre est autorisé à titre de matériaux de revêtement extérieur pour les verrières, les serres ou les solariums exclusivement.

ARTICLE 126

MATERIAUX DE REVETEMENT EXTERIEUR PROHIBES

Sur l'ensemble du territoire de la municipalité de Saint-Marc-sur-Richelieu, les matériaux de revêtement extérieur suivants sont prohibés :

- 1° Tout revêtement extérieur de bois pour un mur, une ornementation, un encadrement d'ouverture, un escalier, une clôture, s'il n'est pas recouvert de peinture, de vernis, d'huile ou traité par tout autre produit similaire, à l'exception du cèdre, qui peut être laissé à l'état naturel;
- 2° Toute fibre de verre, la fibre de verre ondulée à l'exception d'un revêtement de recouvrement de toiture pour une marquise située dans la cour arrière seulement et pour améliorer la luminosité d'un bâtiment agricole ;
- 3° Tout papier goudronné ou minéralisé et les autres papiers similaires;
- 4° Tout papier imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique ou autres matériaux naturels, en paquet, en rouleau, en carton-planche ou tout autre papier similaire;
- 5° Toute peinture imitant ou tendant à imiter un matériau naturel;
- 6° Tout bloc de béton non nervuré;
- 7° Toute tôle ou tout panneau de métal non architectural, non pré peint et précuit à l'usine ou autrement émaillé, non anodisé ou traité de toute façon équivalente;
- 8° Tout revêtement composé de polyuréthane et le polyéthylène;
- 9° Tout enduit de béton imitant ou tendant à imiter la pierre ou la brique;
- 10° Tout aggloméré non conçu pour l'extérieur, panneau-particule (« press wood ») et revêtement de planche murales ou autre matériau d'apparence non finie ou non architecturale;
- 11° Toute toile ou autre matériau similaire, sauf pour les serres domestiques, des serres dans le cadre des services horticoles et les abris d'auto temporaires ;
- 12° Tout bardeau d'asphalte, à des fins autres que la toiture;

13° Tout bardeau d'amiante;

14° Tout matériel ou produit servant d'isolant.

ARTICLE 127

PROPORTIONS MINIMALES REQUISES POUR LES MATERIAUX DE REVETEMENT EXTERIEUR

1° Les dispositions du présent article s'appliquent pour la construction d'un bâtiment principal ou pour l'agrandissement d'un tel bâtiment, dans le cas où la superficie de l'agrandissement représente au moins 50% de la superficie du bâtiment à agrandir;

2° À moins qu'il n'en soit stipulé autrement ailleurs dans le présent règlement ou dans tout autre règlement applicable en l'espèce, l'utilisation des matériaux de revêtement extérieur autorisés pour les murs est assujettie au respect des proportions minimales contenues dans le tableau suivant :

Tableau 4-2 *Tableau des proportions minimales requises pour les classes de matériaux de revêtement extérieur*

GROUPE D'USAGES	CLASSES DE REVÊTEMENT AUTORISÉES	PROPORTION MINIMALE REQUISE PAR FAÇADE DES MATÉRIAUX ASSUJETTIS
Habitation (H)	Classe A Classe B Classe C	1. Pour les classes d'habitation « Unifamiliale (H-1) » et « Bifamiliale (H-2) », tout mur donnant sur une voie publique ou privée de circulation doit être composé de 50 % d'un matériau autorisé à la classe A, à l'exception des blocs de béton. 2. Pour la classe d'habitation « Multifamiliale (H-3) », tous les murs doivent être composés de 75 % de l'un des matériaux autorisés à la classe A.
Commerce (C)	Classe A Classe B Classe C Classe D	90 % de tous les murs doit être composé d'un matériau autorisé à la classe A.
Industrie (I)	Classe A Classe B Classe C Classe D	100 % des murs visibles d'une voie de circulation doit être composé d'un matériau autorisé à la classe A.
Communautaire et d'utilité publique (P)	Classe A Classe B Classe C Classe D	75 % de tous les murs doit être composé d'un des matériaux autorisés à la classe A.
Agricole (A)	Classe A Classe B Classe C Classe D	s/o
Aire naturelle (N)	Classe A Classe B Classe C Classe D	s/o

ARTICLE 128

DISPOSITION PARTICULIÈRES CONCERNANT L'INSTALLATION DE CERTAINS MATERIAUX DE REVETEMENT EXTERIEUR

L'installation de matériaux de revêtement extérieur est assujettie au respect des dispositions suivantes :

- 1° Tout agrandissement d'un bâtiment doit être fait avec des matériaux de revêtement extérieur de classe équivalente ou supérieure, et ce, en harmonie de texture et de couleur avec ceux du bâtiment existant;
- 2° La toile de chapiteaux, de tentes extérieures ou d'autres structures similaires recouvertes de toile doit être fabriquée de matériaux ignifuges, répondant aux exigences du *Code national prévention des incendies* (2005).

ARTICLE 129

MATERIAUX DE REVETEMENT DE TOITURE AUTORISES

Seuls les matériaux de revêtement suivants sont autorisés pour une toiture :

- 1° Le bardeau d'asphalte (min. 95 kg);
- 2° Les membranes goudronnées multicouches;
- 3° Les membranes élastomères;
- 4° La tuile d'ardoise, d'argile, d'acier ou de béton préfabriqué;
- 5° Le bardeau de cèdre;
- 6° Les parements métalliques prépeints et traités en usine;
- 7° La tôle galvanisée;
- 8° La toile industrielle fabriquée à partir de produit de type « Nova-Shield » ou de produit équivalent, dans le cas exclusif d'une construction reliée à un usage de type « Agricole » ou « Industriel » ou pour recouvrir une fosse à purin située dans une zone agricole identifiée au plan de zonage.

ARTICLE 130

MUR DE FONDATION

Tout le mur de fondation doit faire l'objet d'un traitement architectural (ex : jet de sable, stuc, agrégat, martelé, etc.).

SOUS-SECTION 3 FENESTRATION

ARTICLE 131

PROPORTION MINIMALE DE FENESTRATION REQUISE

À moins qu'il n'en soit stipulé autrement à la grille des usages et des normes, tout bâtiment principal dont un mur est visible de la rue est assujéti au respect des proportions minimales contenues dans le tableau suivant, selon le groupe d'usage à laquelle il appartient :

Tableau 4-3 *Tableau des proportions minimales de fenestration requises pour un bâtiment principal*

BÂTIMENT PRINCIPAL SELON LE GROUPE D'USAGE	PROPORTION MINIMALE DE FENESTRATION REQUISE PAR MUR DONNANT SUR UNE RUE
Habitation (H)	10%
Commerce (C)	10%
Industrie (I)	10%
Communautaire et d'utilité publique (P)	10%
Agricole (A)	s/o
Aire naturelle (N)	s/o

SOUS-SECTION 1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AU GROUPE D'USAGES HABITATION

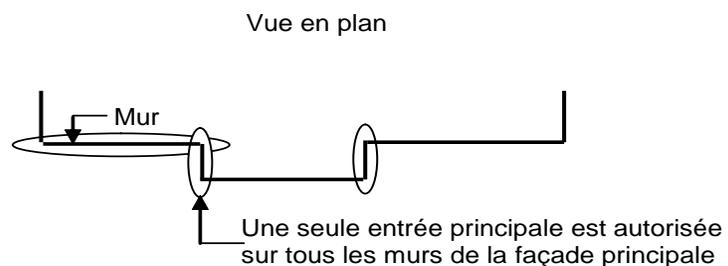
ARTICLE 132 LONGUEUR DES BATIMENTS

- 1° Pour les habitations des classes d'usages « Habitation unifamiliale (H-1) », « Habitation bifamiliale (H-2) » et « Habitation multifamiliale (H-3) », la longueur maximale de tout mur extérieur d'un bâtiment est fixée à 75 mètres;
- 2° Toutefois, aucune longueur maximale de mur ne s'applique si au moins 40 % de la longueur totale du mur est construite avec un retrait d'au moins 6 mètres.

ARTICLE 133 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LES HABITATIONS UNIFAMILIALES ISOLÉES

Une habitation unifamiliale isolée ne doit présenter qu'une seule porte d'entrée sur le mur avant. Cependant, une deuxième porte peut être aménagée soit pour donner un accès direct à un garage, soit pour donner accès à un bureau de vente, mais de façon temporaire.

Figure 4-4 *Entrée principale sur la façade principale d'une habitation unifamiliale isolée*



ARTICLE 134 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LES BÂTIMENTS JUMELÉS OU CONTIGUS

Les bâtiments jumelés ou contigus sont assujettis au respect des dispositions suivantes :

- 1° Un même ensemble de bâtiments contigus ne doit pas compter plus de 6 unités;
- 2° Les bâtiments jumelés et contigus d'un même ensemble doivent avoir approximativement la même hauteur et le même nombre d'étages;
- 3° Un bâtiment jumelé ou contigu doit présenter un style architectural identique à celui ou ceux auxquels il est réuni. Le style architectural doit, en tout temps, être uniforme sur l'ensemble. Les matériaux de revêtement extérieur doivent être les mêmes et les couleurs doivent s'harmoniser entre elles;
- 4° Seulement dans le cas des bâtiments contigus, l'accès à la cour arrière des unités de centre doit se faire soit à partir d'un garage ou d'une entrée de type «porte cochère» soit à partir d'une servitude d'accès à la rue. Cet accès doit être d'une largeur minimale de 1,50 mètre;

- 5° Les bâtiments jumelés ou contigus doivent être construits simultanément, que le groupe appartienne à un seul propriétaire ou non. Les permis de construction pour ces unités doivent être émis en même temps.

SOUS-SECTION 1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX GROUPES D'USAGES COMMERCE ET INDUSTRIE

ARTICLE 135 AMENAGEMENT DES FACADES

Toute façade d'un bâtiment commercial ou industriel est assujettie au respect des dispositions suivantes :

- 1° Tout mur aveugle, soit sans accès et/ou fenestration, est strictement prohibé;
- 2° À moins qu'il n'en soit stipulé ailleurs au présent règlement, aucune porte d'une largeur supérieure à 2,15 mètres ne peut être aménagée sur la façade principale d'un bâtiment, sauf dans le cas des établissements suivants :
- a) « Services de réparation d'automobiles (641) ».