

Plania

Municipalité de Saint-Marc-sur- Richelieu

Chapitre 11 – Dispositions particulières applicables à certaines zones

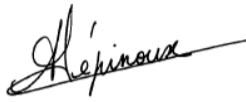
P031607

303-P031607-0932-000-UM-0023-0A

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 11 – Dispositions particulières applicables à certaines zones

Préparé par :



Aurélie Lépinoux, urbaniste

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 |
| 0A | 2011-04-20 | Version « projet » –chap. 11 Dispositions particulières applicables à certaines zones |
| | | |
| | | |

TABLE DES MATIERES

| | | |
|-----------------------|--|-------------|
| CHAPITRE 11 | DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES A CERTAINES ZONES..... | 11-1 |
| SECTION 1 | DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES À L'ARCHITECTURE | 11-1 |
| ARTICLE 910 | MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR PERMIS | 11-1 |
| ARTICLE 911 | MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT DE TOITURE PERMIS | 11-1 |
| ARTICLE 912 | FORME DU TOIT PERMISE..... | 11-1 |
| ARTICLE 913 | FENESTRATION | 11-1 |
| ARTICLE 914 | PORTES | 11-2 |
| ARTICLE 915 | LUCARNES..... | 11-2 |
| ARTICLE 916 | GALERIES..... | 11-2 |
| ARTICLE 917 | BALCONS..... | 11-2 |
| ARTICLE 918 | AGRANDISSEMENT, CUISINE D'ÉTÉ OU AUTRE..... | 11-3 |
| ARTICLE 919 | HAUTEUR DU BÂTIMENT PRINCIPAL | 11-3 |
| ARTICLE 920 | RAPPORT DE HAUTEUR ENTRE LE MUR DE FAÇADE ET LE TOIT | 11-3 |
| ARTICLE 921 | ANGLE D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL | 11-3 |
| SECTION 2 | DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX PORCHES, TAMBOURS OU CABANONS TEMPORAIRES | 11-3 |
| ARTICLE 922 | GENERALITES | 11-3 |
| SECTION 3 | DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BÂTIMENTS, CONSTRUCTIONS ET ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES DANS LES MARGES ET COURS | 11-4 |
| ARTICLE 923 | GENERALITES | 11-4 |
| SECTION 4 | DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES À CERTAINES ZONES..... | 11-4 |
| SOUS-SECTION 1 | DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES C01-01 ET H01-02 | 11-4 |
| ARTICLE 924 | BÂTIMENT, CONSTRUCTION ET ÉQUIPEMENT ACCESSOIRE DANS LES MARGES ET LES COURS..... | 11-4 |
| SOUS-SECTION 2 | DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES P01-09 | 11-4 |
| ARTICLE 925 | BÂTIMENT, CONSTRUCTION ET ÉQUIPEMENT ACCESSOIRE DANS LES MARGES ET LES COURS..... | 11-4 |
| SOUS-SECTION 3 | DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES H01-12 ET H01-13 | 11-5 |
| ARTICLE 926 | BÂTIMENT, CONSTRUCTION ET ÉQUIPEMENT ACCESSOIRE DANS LES MARGES ET LES COURS..... | 11-5 |
| SOUS-SECTION 4 | DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES H01-15 | 11-5 |
| ARTICLE 927 | BÂTIMENT, CONSTRUCTION ET ÉQUIPEMENT ACCESSOIRE DANS LES MARGES ET LES COURS..... | 11-5 |
| SOUS-SECTION 5 | DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES H01-02, H01-12, H01-13 ET H01-15. | 11-6 |
| 1. | SUBDIVISION EN LOGEMENTS | 11-6 |
| SOUS-SECTION 6 | DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES A02-03, A02-05, A02-07, A02-11, A02-12, A02-15, A02-17, A02-20, A02-27, A02-33, A02-56 ET A02-57. | 11-6 |
| ARTICLE 928 | CLÔTURE..... | 11-6 |
| SOUS-SECTION 7 | DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES H02-02 ET H02-26 | 11-6 |
| ARTICLE 929 | GENERALITES | 11-6 |

| | | |
|-----------------------|---|-------------|
| SOUS-SECTION 8 | DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES A02-03, A02-06, A02-07, A02-08, A02- 11, A02-12, A02-13, A02-21, A02-31, H02-09, H02-22, H02-29, H02-30 ET H02-60 | 11-7 |
| ARTICLE 930 | BÂTIMENT PRINCIPAL ADJACENT CONTRUIT AU-DELÀ DE LA MARGE AVANT MINIMALE PRESCRITE | 11-7 |
| SECTION 5 | DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À L’AFFICHAGE..... | 11-7 |
| ARTICLE 931 | GÉNÉRALITÉS..... | 11-7 |
| ARTICLE 932 | NOMBRE D’ENSEIGNE | 11-7 |
| ARTICLE 933 | INSTALLATION DE L’ENSEIGNE | 11-7 |
| ARTICLE 934 | ENSEIGNE SUR BÂTIMENT | 11-8 |
| ARTICLE 935 | ENSEIGNE DÉTACHÉE DU BÂTIMENT..... | 11-8 |
| ARTICLE 936 | SUPERFICIE DE L’ENSEIGNE | 11-8 |
| ARTICLE 937 | MATÉRIAUX ET ÉCLAIRAGE DE L’ENSEIGNE..... | 11-8 |

CHAPITRE 11 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À CERTAINES ZONES

SECTION 1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À L'ARCHITECTURE

ARTICLE 910 MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR PERMIS

Lorsqu'indiqué à la grille des usages et des normes, seuls les matériaux suivants sont autorisés comme revêtement extérieur :

- 1° Le déclin de bois, d'aluminium ou de vinyle de 10 centimètres de largeur;
- 2° Le déclin de bois, d'aluminium ou de vinyle, de 10 à 20 centimètres de largeur,
- 3° La brique à l'état naturel (non peinte),
- 4° Le stuc de couleur blanc ou d'une couleur pastel,
- 5° La planche de bois unie et verticale de largeur différente variant de 15 à 25 centimètres pouvant être installée sur le mur pignon uniquement (côté latéral d'une maison avec toit à pignon ou toit mansardé sur 2 côtés,
- 6° La pierre de taille et la pierre des champs.

ARTICLE 911 MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT DE TOITURE PERMIS

Lorsqu'indiqué à la grille des usages et des normes, seuls les matériaux suivants sont autorisés comme revêtement de toiture :

- 1° La tôle anodisée pré-peinte d'une couleur s'harmonisant avec les bâtiments voisins,
- 2° Le bardeau d'asphalte d'une couleur déjà présente dans un ensemble,
- 3° Le cèdre ignifugé teint ou nature.

ARTICLE 912 FORME DU TOIT PERMISE

Lorsqu'indiqué à la grille des usages et des normes, seules les formes de toit suivantes sont autorisées comme forme de toit historiquement utilisées dans la vieille partie du village :

- 1° Le toit mansarde à 2 ou 4 versants;
- 2° Le toit traditionnel à pignon à 2 versants.

ARTICLE 913 FENESTRATION

Lorsqu'indiqué à la grille des usages et des normes, seuls les types de fenêtre (sans saillies et plus hautes que larges sur toutes les faces du bâtiment principal visibles de la rues) suivantes sont autorisées :

- 1° Les fenêtres du rez-de-chaussée peuvent avoir des dimensions respectant les proportions variant 1:2 à 2:3 ou de 2:3 à 7:9;
- 2° À l'étage, la proportion 1:1 est également autorisée;
- 3° En tout temps les proportions des fenêtres existantes lors de l'entrée en vigueur du présent règlement devront être maintenues lors de toute restauration, transformation ou agrandissement.

La superficie des ouvertures ne doit pas être modifiée.

Il est strictement prohiber de murer une ouverture existante en façade ou rajouter une façade une nouvelle ouverture si ce n'est pour retrouver le caractère patrimonial original du bâtiment.

ARTICLE 914 PORTES

Lorsqu'indiqué à la grille des usages et des normes, seules les portes (en façade du bâtiment) en bois ou en métal de façon suivantes sont autorisées :

- 1° La porte peut être pleine ou vitrée dans une proportion pouvant varier de 25 à 50% de la superficie totale de la porte.

ARTICLE 915 LUCARNES

Lorsqu'indiqué à la grille des usages et des normes, seules les lucarnes suivantes sont autorisées :

- 1° Les lucarnes sont autorisées dans les bâtiments de 2 étages seulement. En façade ou sur un mur latéral, la lucarne, lorsque permise, doit être à pignon et être verticalement alignée avec le mur. Sur le mur arrière, la lucarne peut être à tabatière;
- 2° Pour tout nouveau bâtiment de 2 étages, la lucarne est obligatoire.

ARTICLE 916 GALERIES

Lorsqu'indiqué à la grille des usages et des normes, seule la galerie couvrant toute la largeur du mur de façade, construite en bois et ayant un plancher en matériaux autre que le bois en autant qu'il soit recouvert de bois en façade est autorisée.

De plus, le toit de la galerie est obligatoire et être accroché en façade lorsque installé sur un bâtiment existant.

Pour un nouveau bâtiment, le toit de la galerie peut être en larmier, c'est-à-dire dans le prolongement du versant du toit.

ARTICLE 917 BALCONS

Lorsqu'indiqué à la grille des usages et des normes, seul le balcon construit en bois et installé à l'étage en façade du bâtiment est autorisé.

ARTICLE 918 AGRANDISSEMENT, CUISINE D'ÉTÉ OU AUTRE

Lorsqu'indiqué à la grille des usages et des normes, toute partie d'un bâtiment principal qui dépassera la largeur maximale autorisée à la grille devra être reculée d'au moins 3 mètres par rapport à l'alignement du mur principal de la façade du bâtiment.

De plus, la largeur maximale de tout décroché (rallonge, cuisine d'été ou autre) en plan, ne pourra excéder les deux tiers de la façade du bâtiment principal.

ARTICLE 919 HAUTEUR DU BÂTIMENT PRINCIPAL

Lorsqu'indiqué à la grille des usages et des normes, toute construction affectant la hauteur d'un bâtiment principal devra tenir compte de la hauteur des bâtiments principaux adjacents de la façon suivante :

- 1° La hauteur dudit bâtiment ne devra pas être plus petite ou plus grande que la hauteur des bâtiments principaux adjacents.

ARTICLE 920 RAPPORT DE HAUTEUR ENTRE LE MUR DE FAÇADE ET LE TOIT

Lorsqu'indiqué à la grille des usages et des normes, une maison à deux étages à toit à pignon à 2 versants, devra avoir un rapport de 2:1 entre la hauteur du mur de façade, calculé au niveau moyen du sol au toit et la hauteur du toit, à la ligne faitière.

Dans le cas d'une maison d'un étage et demi avec toit à pignon à 2 versants ou d'une maison à 2 étages avec un toit mansardé à 2 ou 4 versants, le même rapport devra être de 1:1.

ARTICLE 921 ANGLE D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL

Lorsqu'indiqué à la grille des usages et des normes, toute construction affectant l'implantation du bâtiment principal devra respecter un des angles d'implantation par rapport à la rue énumérés aux alinéas suivants :

- 1° L'angle d'implantation devra s'établir entre 0 degré et 5 degrés;
- 2° L'angle d'implantation devra s'établir entre 10 degrés et 15 degrés;
- 3° L'angle d'implantation devra s'établir entre 0 degré et 15 degrés;
- 4° L'angle d'implantation devra s'établir à 0 degré.

SECTION 2 **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX PORCHES, TAMBOURS OU CABANONS TEMPORAIRES**

ARTICLE 922 GENERALITES

Lorsqu'indiqué à la grille des usages et des normes, tout porche, tambour ou cabanon visible de la rue est prohibé.

**SECTION 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BÂTIMENTS,
CONSTRUCTIONS ET ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES
DANS LES MARGES ET COURS**

ARTICLE 923 GENERALITES

Lorsqu'indiqué à la grille des usages et des normes, un bâtiment accessoire doit être situé à au moins 3 mètres de la façade du bâtiment principal.

**SECTION 4 DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES À
CERTAINES ZONES**

**SOUS-SECTION 1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX
ZONES C01-01 ET H01-02**

**ARTICLE 924 BÂTIMENT, CONSTRUCTION ET ÉQUIPEMENT ACCESSOIRE
DANS LES MARGES ET LES COURS**

Malgré toute disposition contraire ailleurs dans ce règlement et lorsqu'indiqué à la grille des usages et des normes :

1° Les constructions suivantes sont prohibées dans les cours et marges avant :

- a. Auvent, marquise, avant-toit faisant corps avec le bâtiment,
- b. Fenêtre en saillie,
- c. Cheminée faisant corps avec le bâtiment.

2° Les constructions suivantes sont prohibées dans les cours et marges latérales :

- a. Auvent, marquise, avant-toit faisant corps avec le bâtiment,
- b. Escalier emmuré donnant accès au rez-de-chaussée ou au sous-sol,
- c. Fenêtres en saillie,
- d. Cheminée faisant corps avec le bâtiment.

3° Les abris d'hiver pour automobile sont prohibés.

**SOUS-SECTION 2 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX
ZONES P01-09**

**ARTICLE 925 BÂTIMENT, CONSTRUCTION ET ÉQUIPEMENT ACCESSOIRE
DANS LES MARGES ET LES COURS**

Malgré toute disposition contraire ailleurs dans ce règlement et lorsqu'indiqué à la grille des usages et des normes :

1° Les constructions suivantes sont prohibées dans les cours et marges avant :

- a. Auvent, marquise, avant-toit faisant corps avec le bâtiment,
- 2° Les constructions suivantes sont prohibées dans les cours et marges latérales :
- a. Auvent, marquise, avant-toit faisant corps avec le bâtiment,
 - b. Clôture, mur ou muret, haie.
- 3° Les abris d'hiver pour automobile sont prohibés.

Nonobstant le présent article, les clôtures, murs ou murets et haies sont permis pour les cimetières.

SOUS-SECTION 3 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES H01-12 ET H01-13

ARTICLE 926 BÂTIMENT, CONSTRUCTION ET ÉQUIPEMENT ACCESSOIRE DANS LES MARGES ET LES COURS

Malgré toute disposition contraire ailleurs dans ce règlement et lorsqu'indiqué à la grille des usages et des normes :

- 1° Les constructions suivantes sont prohibées dans les cours et marges avant :
- a. Auvent, marquise, avant-toit faisant corps avec le bâtiment,
 - b. Fenêtre en saillie,
 - c. Cheminée faisant corps avec le bâtiment.
- 2° Les constructions suivantes sont prohibées dans les cours et marges latérales :
- a. Auvent, marquise, avant-toit faisant corps avec le bâtiment,
 - b. Escalier emmuré donnant accès au rez-de-chaussée ou au sous-sol,
 - c. Fenêtres en saillie,
 - d. Cheminée faisant corps avec le bâtiment,
 - e. Clôture, haie, plantation.
- 3° Les abris d'hiver pour automobile sont prohibés.

SOUS-SECTION 4 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES H01-15

ARTICLE 927 BÂTIMENT, CONSTRUCTION ET ÉQUIPEMENT ACCESSOIRE DANS LES MARGES ET LES COURS

Malgré toute disposition contraire ailleurs dans ce règlement et lorsqu'indiqué à la grille des usages et des normes :

1° Les constructions suivantes sont prohibées dans les cours et marges avant :

- a. Auvent, marquise, avant-toit faisant corps avec le bâtiment,
- b. Fenêtre en saillie,
- c. Cheminée faisant corps avec le bâtiment,
- d. balcon.

2° Les constructions suivantes sont prohibées dans les cours et marges latérales :

- a. Auvent, marquise, avant-toit faisant corps avec le bâtiment,
- b. Escalier emmuré donnant accès au rez-de-chaussée ou au sous-sol,
- c. Fenêtres en saillie,
- d. Cheminée faisant corps avec le bâtiment.

3° Les abris d'hiver pour automobile sont prohibés.

SOUS-SECTION 5 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES H01-02, H01-12, H01-13 ET H01-15.

1. SUBDIVISION EN LOGEMENTS

La subdivision en logements multiples d'une habitation unifamiliale existante le 6 décembre 1993 est autorisée malgré toute disposition contraire stipulée au présent règlement.

SOUS-SECTION 6 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES A02-03, A02-05, A02-07, A02-11, A02-12, A02-15, A02-17, A02-20, A02-27, A02-33, A02-56 ET A02-57.

ARTICLE 928 CLÔTURE

Malgré toute disposition contraire ailleurs dans ce règlement et lorsqu'indiqué à la grille des usages et des normes :

1° Dans la cour avant la hauteur maximale d'une clôture est fixée à 2 mètres. De plus, elle doit être confectionnée de bois neuf, plané, peint ou teinté. Cependant, il sera permis d'employer le bois à l'état naturel dans les cas de clôture rustiques faites avec des perches de bois. La rigidité doit être assurée par une série de poteaux dont l'emplacement ne devra pas excéder 3 mètres.

SOUS-SECTION 7 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES H02-02 ET H02-26

ARTICLE 929 GENERALITES

Malgré toute disposition contraire ailleurs dans ce règlement et lorsqu'indiqué à la grille des usages et des normes, les usages habitations unifamiliale (H1) ne sont autorisées que pour les rues

à caractère uniquement résidentiel dans le territoire agricole reconnu par la LPTAA, publiques ou privées, reconnues par la municipalité avec une chaussée asphaltée ou avec la présence d'un service (aqueduc ou égout).

Un droit de passage pour les agriculteurs devrait être prévu et les rues pourront être complétées afin de réaliser un cul-de-sac.

SOUS-SECTION 8 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES A02-03, A02-06, A02-07, A02-08, A02-11, A02-12, A02-13, A02-21, A02-31, H02-09, H02-22, H02-29, H02-30 ET H02-60

ARTICLE 930 BÂTIMENT PRINCIPAL ADJACENT CONTRUIT AU-DELÀ DE LA MARGE AVANT MINIMALE PRESCRITE

Lorsqu'un bâtiment ou les 2 bâtiments principaux adjacents sont implantés au-delà de la marge avant minimale prescrite pour la zone à la grille des usages et des normes, une marge avant obligatoire s'applique selon la formule suivante :

$$\frac{r'/r''}{2} - 5 \qquad R \qquad \frac{r'/r''}{2} / 5$$

1° R, est l'espace dans lequel la marge avant du bâtiment principal projeté est situé;

2° r' est la marge avant du bâtiment principal adjacent implanté au-delà de la marge avant minimale prescrite;

3° r'' est :

- a. soit la marge avant de l'autre bâtiment principal adjacent implanté au-delà de la marge avant prescrite,
- b. soit la marge avant minimale prescrite, s'il n'y a pas de bâtiment à moins de 50 mètres de la résidence projetée.

SECTION 5 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À L’AFFICHAGE

ARTICLE 931 GÉNÉRALITÉS

Lorsqu'indiqué à la grille des usages et des normes, les articles suivants s'appliquent.

ARTICLE 932 NOMBRE D'ENSEIGNE

Une seule enseigne par établissement est autorisée.

ARTICLE 933 INSTALLATION DE L'ENSEIGNE

L'enseigne peut être soit rattachée au bâtiment ou sur la marquise ou installée sur un poteau ou un muret. Dans le cas d'une enseigne apposée sur un muret, la hauteur de l'ensemble ne peut excéder 2 mètres.

ARTICLE 934 ENSEIGNE SUR BÂTIMENT

Une enseigne sur bâtiment est sujette aux conditions suivantes :

- a) Elle doit être installée sur la façade du bâtiment principal ou sur la marquise (non au-dessus de) en façade;
- b) Elle ne doit pas faire saillie de plus de dix centimètres (10 cm) par rapport au mur;
- c) Elle doit être apposée à plat;
- d) Elle ne peut être intégrée au parement;
- e) Elle ne doit pas dépasser ni le mur ni le toit du bâtiment sur lequel elle est installée;
- f) Elle ne peut être installée au-dessus d'un étage du bâtiment, elle est limitée par le point le plus bas d'une fenêtre à l'étage;
- g) Elle ne peut être éclairante, elle peut être éclairée par une source lumineuse rattachée à l'enseigne.

ARTICLE 935 ENSEIGNE DÉTACHÉE DU BÂTIMENT

Une enseigne détachée du bâtiment est sujette aux conditions suivantes :

- a) Elle doit être suspendue, soutenue ou apposée sur un poteau ou un muret;
- b) Elle doit être perpendiculaire ou parallèle à la ligne de rue;
- c) La hauteur maximale est de 3 mètres par rapport au niveau de la rue adjacente;
- d) Elle doit être en façade principale du bâtiment;
- e) Elle ne peut être éclairante, elle peut être éclairée par une source lumineuse rattachée à l'enseigne ou à un muret.

ARTICLE 936 SUPERFICIE DE L'ENSEIGNE

La superficie maximale autorisée est d'1 m² pour une enseigne rattachée au bâtiment et de 0,5 m² pour une enseigne détachée du bâtiment.

ARTICLE 937 MATÉRIAUX ET ÉCLAIRAGE DE L'ENSEIGNE

Ladite enseigne doit être en bois naturel traité contre les intempéries.