

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES.....	1-1
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1-1
ARTICLE 1	TITRE DU RÈGLEMENT	1-1
ARTICLE 2	RÈGLEMENT REMPLACÉ.....	1-1
ARTICLE 3	PORTÉE DU RÈGLEMENT	1-1
ARTICLE 4	TERRITOIRE ASSUJETTI	1-1
ARTICLE 5	DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.....	1-1
ARTICLE 6	LES GRILLES	1-2
ARTICLE 7	LES ANNEXES.....	1-2
ARTICLE 8	CONCURRENCE AVEC D'AUTRES RÈGLEMENTS OU AVEC DES LOIS	1-2
ARTICLE 9	ADOPTION PAR PARTIE	1-2
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	1-3
SOUS-SECTION 1	RÈGLES GÉNÉRALES D'INTERPRÉTATION.....	1-3
ARTICLE 10	STRUCTURE DU RÈGLEMENT.....	1-3
ARTICLE 11	INTERPRÉTATION DU TEXTE	1-3
ARTICLE 12	DIVERGENCES ENTRE LES RÈGLEMENTS DE CONSTRUCTION, DE LOTISSEMENT ET DE ZONAGE	1-4
ARTICLE 13	INTERPRÉTATION DES TABLEAUX, DES GRAPHIQUES ET GRILLES DES USAGES, DES NORMES ET DES DIMENSIONS DE TERRAIN	1-4
ARTICLE 14	RÈGLES D'INTERPRÉTATION CONCERNANT LES MARGES	1-4
ARTICLE 15	MESURES	1-5
ARTICLE 16	TERMINOLOGIE	1-5
SOUS-SECTION 2	RÈGLES D'INTERPRÉTATION DU PLAN DE ZONAGE.....	1-5
ARTICLE 17	IDENTIFICATION DES ZONES.....	1-5
ARTICLE 18	DÉLIMITATION DES ZONES.....	1-6
ARTICLE 19	CORRESPONDANCE À UNE GRILLE.....	1-6
SOUS-SECTION 3	RÈGLES D'INTERPRÉTATION DE LA GRILLE DES USAGES ET DES NORMES	1-6

ARTICLE 20	STRUCTURE DE LA GRILLE	1-6
ARTICLE 21	INTERPRÉTATION GÉNÉRALE DE LA GRILLE	1-7
ARTICLE 22	RÈGLES D'INTERPRÉTATION DE LA SECTION « USAGES PERMIS »	1-8
ARTICLE 23	RÈGLES D'INTERPRÉTATION DE LA SECTION « NORMES SPÉCIFIQUES »	1-8
ARTICLE 24	RÈGLES D'INTERPRÉTATION DE LA SECTION LOTISSEMENT	1-11
ARTICLE 25	RÈGLES D'INTERPRÉTATION DES SECTIONS « DIVERS » ET « AMENDEMENTS »	1-11

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « Règlement de zonage de la Ville de Marieville ».

ARTICLE 2 RÈGLEMENT REMPLACÉ

Sont abrogés par le présent règlement, le règlement de zonage numéro 758-99 de la Ville de Marieville et le règlement de zonage numéro 410-91 de la Municipalité de Sainte-Marie-de-Monnoir ainsi que tous leurs amendements à ce jour.

Ce remplacement n'affecte pas les permis légalement émis sous l'autorité des règlements ainsi remplacés, non plus les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

ARTICLE 3 PORTÉE DU RÈGLEMENT

Les dispositions du présent règlement s'imposent aux personnes physiques comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé.

ARTICLE 4 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Marieville.

ARTICLE 5 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire de la Ville de Marieville est divisé en zones, lesquelles apparaissent au plan de zonage composé de 3 feuillets, préparés par le Service d'urbanisme de la Ville de Marieville, en date du 12 janvier 2005 et portant les numéros 1-A, 1-B et 2, ce plan étant joint comme annexe « A » au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 6 LES GRILLES

Les grilles des usages, des normes et des dimensions de terrain sont jointes au présent règlement comme annexe « B » pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 7 LES ANNEXES

Toutes les annexes jointes au présent règlement en font partie intégrante.

ARTICLE 8 CONCURRENCE AVEC D'AUTRES RÈGLEMENTS OU AVEC DES LOIS

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à toute autre loi ou tout autre règlement applicable en l'espèce, et notamment au Code civil du Québec. La disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer.

ARTICLE 9 ADOPTION PAR PARTIE

Le Conseil municipal déclare par la présente qu'il adopte le présent règlement partie par partie, de façon à ce que si une partie du présent règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'aurait aucun effet sur les autres parties du présent règlement.

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

SOUS-SECTION 1 RÈGLES GÉNÉRALES D'INTERPRÉTATION

ARTICLE 10 STRUCTURE DU RÈGLEMENT

Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour l'ensemble du règlement. Le règlement est divisé en chapitres identifiés par des numéros. Un chapitre peut être divisé en sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque chapitre. Une section peut être divisée en sous-sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque section. L'unité fondamentale de la structure du règlement est l'article identifié par des numéros de 1 à l'infini pour l'ensemble du règlement. Un article peut être divisé en alinéas, lesquels ne sont précédés par aucun numéro ou aucune lettre d'ordre. Un alinéa peut être divisé en paragraphes, identifiés par des chiffres arabes suivis du « o » supérieur. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes, identifiés par des lettres minuscules suivies d'une parenthèse fermante.

ARTICLE 11 INTERPRÉTATION DU TEXTE

De façon générale, l'interprétation doit respecter les règles suivantes :

- 1° les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et le titre, le texte prévaut ;
- 2° l'emploi des verbes au présent inclut le futur;
- 3° les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- 4° le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire;
- 5° toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire;
- 6° chaque fois qu'il est prescrit qu'une chose doit être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue; mais s'il est dit qu'une chose peut être faite, il est facultatif de l'accomplir ou non;

7° l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

ARTICLE 12 DIVERGENCES ENTRE LES RÈGLEMENTS DE CONSTRUCTION, DE LOTISSEMENT ET DE ZONAGE

En cas d'incompatibilité entre le règlement de zonage, le règlement de construction et le règlement de lotissement, les dispositions du règlement de zonage prévalent.

ARTICLE 13 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX, DES GRAPHIQUES ET GRILLES DES USAGES, DES NORMES ET DES DIMENSIONS DE TERRAIN

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, grilles des usages, des normes et des dimensions de terrain et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement et auxquels il y est référé, en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, figures et autres formes d'expression, à l'exception de la grille des usages, des normes et des dimensions de terrain, le texte prévaut.

En cas de contradiction entre le texte et la grille des usages, des normes et des dimensions de terrain, la grille prévaut.

ARTICLE 14 RÈGLES D'INTERPRÉTATION CONCERNANT LES MARGES

Les marges minimales prescrites à la grille des usages, des normes et des dimensions de terrain représentent la distance minimale à respecter pour l'implantation ou l'agrandissement d'un bâtiment principal.

En tout temps, un bâtiment construit à une distance plus éloignée que la marge minimale prescrite à la grille peut être agrandi en empiétant dans la marge sans jamais outrepasser la marge minimale prescrite à la grille.

Les marges minimales prescrites à la grille ne peuvent être annexées à un terrain adjacent ou servir d'espace à un voisin même si celui-ci s'en porte acquéreur.

En aucun cas, une distance d'empiétement dans les marges, à partir d'un mur, ne pourra excéder les limites du terrain affecté par cet empiétement.

ARTICLE 15 **MESURES**

Toutes les dimensions données dans ce règlement sont en système international (SI).

ARTICLE 16 **TERMINOLOGIE**

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre 3, portant sur la terminologie, du présent règlement.

SOUS-SECTION 2 RÈGLES D'INTERPRÉTATION DU PLAN DE ZONAGE

ARTICLE 17 **IDENTIFICATION DES ZONES**

Le territoire de la Ville de Marieville est divisé en zones sur le plan de zonage. Ces zones sont identifiées séparément par un code composé d'une lettre indiquant la dominance d'usage de la zone, suivie d'une série de chiffres servant à la numérotation de la zone.

Les lettres identifiant la dominance d'usage correspondent aux groupes d'usages identifiés dans la classification des usages et ont la signification suivante :

H : Habitation
C : Commerce
I : Industrie
P : Public
A : Agricole

Les chiffres identifiant la dominance d'usage correspondent aux numéros de la classe d'usage du groupe d'usage identifié par les lettres.

Chaque zone constitue un secteur de votation au sens de la **Loi sur l'aménagement et l'urbanisme** (L.R.Q., c. A-19.1).

ARTICLE 18 DÉLIMITATION DES ZONES

Les zones sont délimitées sur le plan de zonage par des lignes. Les limites des zones coïncident généralement avec :

- 1° la médiane ou le prolongement de la médiane d'une rue existante, homologuée ou proposée;
- 2° la limite d'emprise ou le prolongement de la limite d'emprise d'une rue existante, homologuée ou proposée;
- 3° l'axe d'un cours d'eau;
- 4° une ligne d'emplacement, de lot, de cadastre ou le prolongement d'une ligne de cadastre;
- 5° une courbe ou partie de courbe de niveau;
- 6° la limite municipale.

Lorsqu'il n'y a pas de mesure, les distances sont calculées à l'aide de l'échelle du plan.

ARTICLE 19 CORRESPONDANCE À UNE GRILLE

Chacune des zones identifiées au plan de zonage fait référence à une grille où sont établis des usages, des normes et des dimensions de terrain propres à chaque zone.

SOUS-SECTION 3 RÈGLES D'INTERPRÉTATION DE LA GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

ARTICLE 20 STRUCTURE DE LA GRILLE

La grille des usages et des normes est un tableau comprenant 6 sections: «Usages permis», «Normes spécifiques», «Lotissement», «Divers», «Notes» et «Amendements».

La section «Usages permis» identifie les classes d'usages autorisées pour chacune des zones apparaissant au plan de zonage, alors que la section «Normes spécifiques» détermine des normes particulières. Ces sections de la grille font partie intégrante du présent règlement.

La section «Lotissement» de la grille établit des normes relatives à la dimension minimale des terrains de chacune des zones. Cette section de la grille fait partie intégrante du règlement de lotissement en vigueur.

Les sections «Divers», «Notes» et «Amendements» regroupent des informations pouvant faciliter l'administration du présent règlement et de tout autre règlement en relation avec les règlements de zonage et de lotissement.

La grille des usages et des normes se présente sous la forme de colonnes et de lignes, et correspond à une zone. Chaque colonne regroupe les dispositions normatives applicables à un usage ou à un type d'implantation ou de structure, et chaque ligne correspond à une norme.

La présence d'un «●», ou d'un chiffre dans une colonne correspondant à une zone, signifie que la classe d'usage figurant sur cette ligne est permise ou que la norme correspondante s'applique. L'absence de «●» ou de chiffre signifie que la classe d'usage n'est pas autorisée pour la zone ou que la norme ne s'applique pas.

Le code situé au milieu du haut de la page constitue le numéro d'identification de la grille. Ce numéro d'identification, composé d'une lettre et d'un chiffre indiquant la dominance d'usage et d'un chiffre, correspond à une zone illustrée sur le plan de zonage.

ARTICLE 21

INTERPRÉTATION GÉNÉRALE DE LA GRILLE

Pour déterminer les usages permis dans les différentes zones, les règles suivantes s'appliquent :

- 1° dans une zone donnée, seuls sont autorisés les usages spécifiquement énumérés dans la grille des usages, des normes et des dimensions de terrain pour cette zone;
- 2° l'autorisation d'un usage spécifique ne saurait permettre un usage plus général incluant un tel usage spécifique;

Les dispositions applicables à un usage spécifique autorisé à la grille des usages, des normes et des dimensions de terrain qui diffère de la dominance des usages dans une zone donnée sont celles établies à cet effet au chapitre traitant spécifiquement des dispositions applicables à l'usage spécifique dont relève cette classe d'usage.

ARTICLE 22

RÈGLES D'INTERPRÉTATION DE LA SECTION « USAGES PERMIS »

La section «Usages permis» indique les usages autorisés dans chaque zone. Les usages permis sont identifiés par classe ou par usage spécifique. Les classes sont définies au chapitre 4 du présent règlement, et les usages spécifiques doivent être interprétés tels que définis au présent règlement ou à défaut, selon leur sens usuel.

La sous-section «usage spécifique permis» indique les usages spécifiquement autorisés dans la zone. Ce qui signifie qu'un usage additionnel aux classes d'usages déjà permises est autorisé aux usages permis. Ces usages sont identifiés par un chiffre entre parenthèses faisant référence à une note apparaissant dans la section «Notes» de la grille.

La sous-section «usage spécifique exclu» indique les usages spécifiquement prohibés dans la zone. Cette ligne de la grille identifie les usages prohibés se situant à l'intérieur d'une classe d'usages déjà autorisée dans la zone. Ces usages sont identifiés par un chiffre entre parenthèses faisant référence à une note apparaissant dans la section «Notes» de la grille.

La sous-section « usages conditionnels » indique que des usages conditionnels peuvent être autorisés dans cette zone à la suite des procédures décrites dans le règlement en vigueur relatif aux usages conditionnels. Si certains usages conditionnels sont autorisés dans cette zone, un chiffre entre parenthèses est indiqué à cette ligne et fait référence à une note apparaissant dans la section « Notes » de la grille. Cette note fait référence à une sous-section du règlement relatif aux usages conditionnels qui se rapporte à cette zone. Dans cette sous-section, on retrouve les usages conditionnels autorisés dans cette zone et les critères requis à son autorisation par résolution du Conseil municipal.

(Article 2.1, règlement 2008-09)

ARTICLE 23

RÈGLES D'INTERPRÉTATION DE LA SECTION « NORMES SPÉCIFIQUES »

La section «Normes spécifiques» précise les normes qui s'appliquent au bâtiment principal selon chaque type d'usage autorisé dans la zone. Il s'agit des normes suivantes :

1° structure du bâtiment;

Un «●» placé vis-à-vis l'une ou l'autre des cases suivantes indique que cette structure de bâtiment est autorisée. L'absence de «●» vis-à-vis l'une ou l'autre de ces cases signifie que cette structure de bâtiment n'est pas autorisée dans la zone concernée. Les types de structure de bâtiments sont les suivants :

- a) isolée;
- b) jumelée;
- c) contiguë.

Cette norme de structure du bâtiment ne s'applique que pour les habitations unifamiliale, bifamiliales, trifamiliales et multifamiliales. Le «●» n'apparaît donc que lorsque ces classes d'usages sont autorisées dans une zone.

(Article 2.1.1, règlement 2000-05)

2° dimensions du bâtiment;

Les normes suivantes sont exprimées en mètres ou en nombre d'étages :

- a) largeur minimale du bâtiment principal, en mètres;
- b) superficie d'implantation au sol minimale et maximale du bâtiment principal, en mètres carrés, cette norme ne s'applique que pour les groupes commerce, industrie et public;
- c) superficie minimale de plancher du bâtiment principal, en mètres carrés, cette norme ne s'applique que pour les groupes d'usages habitation et agricole;
- d) hauteur en étages, minimale et maximale;
- e) hauteur en mètres, minimale et maximale.

3° densité d'occupation;

Les chiffres apparaissant à ces cases représentent le pourcentage d'occupation minimal et maximal, exprimés en mètres, soit le rapport entre la superficie totale du plancher au sol du bâtiment principal et la superficie totale du terrain. Cette norme ne s'applique que pour les groupes d'usages commercial, industriel et institutionnel.

(article 2.1.2, règlement 2000-05)

4° marges;

Les chiffres apparaissant à ces cases représentent une distance à respecter pour l'implantation des bâtiments principaux. Les marges suivantes sont exprimées en mètres.

- a) marge avant minimale;
- b) marge latérale minimale;

Dans le cas d'un bâtiment jumelé (habitation unifamilial ou habitation bifamiliale juxtaposée), la marge latérale minimale ne s'applique que du côté détaché du bâtiment; dans le cas d'un bâtiment contigu (habitation unifamiliale ou bifamiliale ou habitation trifamiliale ou multifamiliale juxtaposée), la marge latérale minimale ne s'applique qu'aux unités des 2 extrémités; dans le cas d'un terrain d'angle, la marge latérale minimale ne s'applique que d'un côté de la ligne latérale du terrain. De l'autre côté, l'implantation du bâtiment doit respecter la marge avant secondaire minimale;

- c) marges latérales totales minimales;

Dans le cas d'un bâtiment jumelé (habitation unifamiliale ou habitation bifamiliale juxtaposée), le total minimal des 2 marges latérales correspond à la marge latérale minimale prescrite à la grille; dans le cas d'un bâtiment contigu (habitation unifamiliale ou bifamiliale ou habitation trifamiliale ou multifamiliale juxtaposée), le total minimal des 2 marges latérales correspond à la marge latérale minimale prescrite à la grille et ne s'applique qu'aux unités des 2 extrémités ;dans le cas d'un terrain d'angle, le total des 2 marges latérales ne s'applique pas. Cependant, si le bâtiment principal s'implante au-delà de la marge avant secondaire, une deuxième marge latérale est ainsi créée mais aucune distance minimale n'est alors requise ;

- d) marge arrière minimale.

Dans le cas d'un terrain transversal, la marge avant secondaire doit être comptabilisée pour établir la marge arrière minimale.

ARTICLE 24 RÈGLES D'INTERPRÉTATION DE LA SECTION LOTISSEMENT

La section lotissement présente les normes relatives aux dimensions des terrains. Ces dimensions sont exprimées en mètres et en mètres carrés, selon le cas :

- 1° largeur minimale, en mètres;
- 2° profondeur minimale, en mètres;
- 3° superficie minimale, en mètres carrés.

ARTICLE 25 RÈGLES D'INTERPRÉTATION DES SECTIONS « DIVERS » ET « AMENDEMENTS »

Les sections «divers» et «amendement» regroupent les informations suivantes :

- 1° notes particulières;

Un «●» placé vis-à-vis la case notes particulières correspond à une norme particulière, exprimée dans la section « Notes » de la grille. Cette norme est alors obligatoire et a préséance sur toute autre disposition du présent règlement applicable en l'espèce.

- 2° PIIA;

Un «●» placé vis-à-vis la case «P.I.I.A.» pour une zone donnée signifie que cette zone est affectée par le règlement en vigueur relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale.

- 3° amendements;

La grille des usages, des normes et des dimensions de terrain possède une section «Amendements» à l'égard de chaque zone qui indique le numéro du règlement d'amendement qui a apporté des modifications dans la zone affectée.