

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 5	DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUTES LES ZONES	5-1
SECTION 1	BÂTIMENT PRINCIPAL ET USAGE PRINCIPAL	5-1
ARTICLE 113	GÉNÉRALITÉS	5-1
ARTICLE 114	DISPOSITIONS RELATIVES AU NOMBRE DE BÂTIMENTS PRINCIPAUX AUTORISÉ SUR UN MÊME TERRAIN	5-1
ARTICLE 115	DISPOSITIONS RELATIVES AU CALCUL DE LA LARGEUR DE LA FAÇADE PRINCIPALE D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL	5-1
ARTICLE 116	DISPOSITIONS RELATIVES AU CALCUL DE LA HAUTEUR MAXIMALE, EN MÈTRES, D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL.....	5-2
ARTICLE 117	INTERDICTION D'UN USAGE OU D'UN BÂTIMENT EN CHEVAUCHEMENT SUR DEUX LOTS	5-2
ARTICLE 118	DISPOSITION RELATIVE AU NOMBRE D'USAGE PRINCIPAL	5-2
SECTION 2	LES USAGES COMPLÉMENTAIRES À L'USAGE HABITATION.....	5-3
ARTICLE 119	DISPOSITION GÉNÉRALE APPLICABLE AUX USAGES COMPLÉMENTAIRES À L'USAGE RÉSIDENTIEL.....	5-3
ARTICLE 120	DISPOSITION RELATIVE AUX ACTIVITÉS COMMERCIALES	5-3
SECTION 3	LES USAGES COMPLÉMENTAIRES À L'USAGE COMMERCIAL	5-4
ARTICLE 121	GÉNÉRALITÉ	5-4
SECTION 4	ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS.....	5-5
ARTICLE 122	GÉNÉRALITÉS	5-5
ARTICLE 123	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX MATÉRIAUX DE TOITURE PROHIBÉS	5-5
ARTICLE 124	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR PROHIBÉS.....	5-5
ARTICLE 125	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LES HABITATIONS UNIFAMILIALES ISOLÉES.....	5-6
ARTICLE 126	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LES BÂTIMENTS JUMELÉS OU CONTIGUS.....	5-7
ARTICLE 126.1	DISPOSITION PARTICULIÈRE POUR L'IMPLANTATION DE NOUVEAUX BÂTIMENTS CONTIGUS	5-7
ARTICLE 126.2	AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT RÉSIDENTIEL CONTIGU	5-8

ARTICLE 127	HARMONIE ARCHITECTURALE DANS LES ZONES RÉSIDENTIELLES	5-8
ARTICLE 128	RÉPÉTITION D'UN MÊME MODÈLE	5-8
SECTION 5	LES CONSTRUCTIONS TEMPORAIRES	5-9
SOUS-SECTION 1	DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS TEMPORAIRES POUR CHANTIER DE CONSTRUCTION UTILISÉS À DES FINS DE BUREAU DE CHANTIER OU POUR LA PRÉ-VENTE OU LOCATION DE PROJETS DE CONSTRUCTION	5-9
ARTICLE 129	GÉNÉRALITÉS	5-9
ARTICLE 130	MAISON MODÈLE	5-9
ARTICLE 131	IMPLANTATION	5-9
ARTICLE 132	PÉRIODE D'AUTORISATION	5-10
SOUS-SECTION 2	DISPOSITION RELATIVE AUX BÂTIMENTS TEMPORAIRES INSTALLÉS SUITE À UNE DÉMOLITION OU UN SINISTRE.....	5-10
ARTICLE 133	GÉNÉRALITÉS	5-10
SOUS-SECTION 3	DISPOSITION RELATIVE À L'UTILISATION D'UNE VOIE DE CIRCULATION PENDANT DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION	5-11
ARTICLE 134	GÉNÉRALITÉS	5-11
SECTION 6	LES ÉQUIPEMENTS D'UTILITÉ PUBLIQUE	5-12
SOUS-SECTION 1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES POUR LES ÉQUIPEMENTS D'UTILITÉ PUBLIQUE.....	5-12
ARTICLE 135	FILS CONDUCTEURS POUR LES CENTRES COMMERCIAUX	5-12
ARTICLE 136	NORMES MINIMALES CONCERNANT L'ENFOUISSEMENT D'ÉQUIPEMENTS ET LE FRANCHISSEMENT DES COURS D'EAU PAR DES SERVICES PUBLICS.....	5-12
ARTICLE 137	DISPOSITION RELATIVE AUX ENTRÉES ÉLECTRIQUES.....	5-13
ARTICLE 138	NORME MINIMALE CONCERNANT L'EXCAVATION ET LE DYNAMITAGE	5-13
ARTICLE 139	DISPOSITIONS RELATIVES À CERTAINS ÉQUIPEMENTS D'UTILITÉ PUBLIQUE	5-14
SECTION 6.1	<u>USAGES AUTORISÉS DANS TOUTES LES ZONES.....</u>	5-15
ARTICLE 139.1	USAGES AUTORISÉS DANS TOUTES LES ZONES.....	5-15
SECTION 7	LES EMPRISES MUNICIPALES	5-16

ARTICLE 140	DISPOSITIONS RELATIVES À L'UTILISATION DE L'EMPRISE MUNICIPALE.....	5-16
SECTION 8	LES ÉOLIENNES	5-17
SOUS-SECTION 1	DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉOLIENNES COMMERCIALES	5-17
ARTICLE 140.1	GÉNÉRALITÉS	5-17
ARTICLE 140.2	INTERDICTION	5-17
ARTICLE 140.3	LOCALISATION	5-17
ARTICLE 140.4	DISTANCES SÉPARATRICES RELATIVES À L'IMPLANTATION D'UNE ÉOLIENNE COMMERCIALE ET D'UN MÂT DE MESURE DES VENTS	5-18
ARTICLE 140.5	NORMES DE CONCEPTION	5-18
ARTICLE 140.6	AMÉNAGEMENT DE L'EMPLACEMENT	5-19
ARTICLE 140.7	POSTE DE RACCORDEMENT	5-19
ARTICLE 140.8	AFFICHAGE	5-20
ARTICLE 140.9	ACCÈS POUR L'ENTRETIEN, LA RÉPARATION OU LE REMPACEMENT	5-20
ARTICLE 140.10	DÉMENTÈLEMENT, ACCÈS POUR LE DÉMENTÈLEMENT ET INFRASTRUCTURE DE TRANSPORT DE L'ÉLECTRICITÉ	5-20
SOUS-SECTION 2	DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉOLIENNES DOMESTIQUES	5-21
ARTICLE 140.11	GÉNÉRALITÉS	5-21
ARTICLE 140.12	NOMBRE AUTORISÉ	5-21
ARTICLE 140.13	LOCALISATION	5-22
ARTICLE 140.14	IMPLANTATION	5-22
ARTICLE 140.15	HAUTEUR	5-22
ARTICLE 140.16	ENVIRONNEMENT	5-22

CHAPITRE 5 **DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUTES LES ZONES**

SECTION 1 **BÂTIMENT PRINCIPAL ET USAGE PRINCIPAL**

ARTICLE 113 **GÉNÉRALITÉS**

La présence d'un bâtiment principal sur un terrain est obligatoire pour que tout autre usage, construction ou équipement accessoires ou temporaires puisse être autorisé, sauf en ce qui a trait aux classes 1 et 3 du groupe public, et aux classes 1, et 2 du groupe agricole.

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

ARTICLE 114 **DISPOSITIONS RELATIVES AU NOMBRE DE BÂTIMENTS PRINCIPAUX AUTORISÉ SUR UN MÊME TERRAIN**

Un seul bâtiment principal peut être érigé sur un terrain.

Cependant, il est permis d'ériger plus d'un bâtiment principal par terrain dans le cas de projets intégrés.

ARTICLE 115 **DISPOSITIONS RELATIVES AU CALCUL DE LA LARGEUR DE LA FAÇADE PRINCIPALE D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL**

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 25% de la profondeur minimale du bâtiment principal inscrite à la grille des usages, des normes et des dimensions de terrain de la zone concernée.

Un garage intégré au bâtiment principal fait partie de la façade et doit être incorporé dans ce calcul.

Un abri d'autos et un garage attenant au bâtiment principal ne doivent pas être incorporés dans ce calcul.

ARTICLE 116 DISPOSITIONS RELATIVES AU CALCUL DE LA HAUTEUR MAXIMALE, EN MÈTRES, D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

Le calcul de la hauteur d'un bâtiment principal s'effectue depuis le niveau moyen du sol du côté de la façade principale jusqu'au faîte du toit en excluant toute construction ou équipement hors-toit.

Aucune hauteur maximale n'est imposée pour les clochers d'édifices du culte ou les campaniles, les réservoirs d'eau municipaux ainsi que les bâtiments agricoles.

Sur les bâtiments à toit plat seulement et, à la condition qu'ils n'occupent pas plus de 25% de la superficie du toit, les appareils ou appentis de mécanique peuvent excéder d'un maximum de 3 mètres la hauteur maximale permise. Les appareils ou appentis de mécanique ne doivent pas être considérés dans le nombre d'étages.

ARTICLE 117 INTERDICTION D'UN USAGE OU D'UN BÂTIMENT EN CHEVAUCHEMENT SUR DEUX LOTS

Un usage ou un bâtiment ne peut être situé en partie sur un lot et en partie sur un autre lot.

ARTICLE 118 DISPOSITION RELATIVE AU NOMBRE D'USAGE PRINCIPAL

Un seul usage principal par terrain est autorisé à l'exception d'un terrain utilisé à des fins agricoles, d'un terrain sur lequel est érigé un bâtiment commercial abritant plusieurs locaux, d'un projet intégré ou d'une zone où l'occupation mixte d'un bâtiment est autorisée permettant ainsi un usage mixte dans le bâtiment principal. *(Article 2.3, règlement 2020-17)*

SECTION 2 **LES USAGES COMPLÉMENTAIRES À L'USAGE HABITATION**

ARTICLE 119 **DISPOSITION GÉNÉRALE APPLICABLE AUX USAGES COMPLÉMENTAIRES À L'USAGE RÉSIDENTIEL**

Les usages complémentaires à l'usage résidentiel sont assujettis aux dispositions de la sous-section 1 de la section 6 du chapitre 6 de ce règlement.

ARTICLE 120 **DISPOSITION RELATIVE AUX ACTIVITÉS COMMERCIALES**

Les dispositions relatives aux activités commerciales à titre d'usages complémentaires à l'usage résidentiel sont définies à la sous-section 2 de la section 6 du chapitre 6 de ce règlement.

SECTION 3 **LES USAGES COMPLÉMENTAIRES À L'USAGE COMMERCIAL**

ARTICLE 121 **GÉNÉRALITÉ**

Les usages complémentaires à l'usage commercial sont assujettis aux dispositions de la section 6 du chapitre 7 de ce règlement

SECTION 4 **ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS**

ARTICLE 122 **GÉNÉRALITÉS**

À moins qu'il n'en soit stipulé autrement ailleurs dans le présent règlement, les dispositions relatives à l'architecture s'appliquent dans toutes les zones et pour toutes les classes d'usages situées sur le territoire de la Ville de Marieville.

Toute construction tendant à symboliser ou faite en forme d'aliment, d'animal, de contenant, de véhicule (automobile ou autres), de vêtement ou de toute autre chose pouvant, par sa forme, s'inscrire dans le cadre de cette énumération, est prohibée.

L'utilisation de wagons de chemin de fer, de tramways, de boîtes de camion, de bateaux, d'autobus ou autres véhicules ou portion de véhicules de même nature, neuf ou usagé, est prohibée pour toute utilisation principale ou accessoire autre que celle à laquelle ils étaient destinés. De plus, une roulotte ne peut être utilisée qu'à des fins récréatives sur un terrain réservé à cette fin et une maison mobile ne peut être utilisée qu'à des fins résidentielles; elles ne doivent en aucun cas être utilisées à des fins de bureau cléricale ou d'entreposage. *(Article 2.2, règlement 2012-12)*

Les toits cylindriques, semi cylindriques, en forme de dôme, cône ou arche sont prohibés sauf pour les usages agricoles.

ARTICLE 123 **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX MATÉRIAUX DE TOITURE PROHIBÉS**

La tôle galvanisée et non émaillée est prohibée sur l'extérieur des toits à l'exception des toitures des bâtiments agricoles et des bâtiments patrimoniaux reconnus.

ARTICLE 124 **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR PROHIBÉS**

Sur l'ensemble du territoire de la Ville de Marieville les matériaux de revêtement extérieurs suivants sont prohibés :

- 1^o le papier goudronné ou minéralisé, ou les papiers similaires;
- 2^o le bardeau d'asphalte, à des fins autres que la toiture;
- 3^o le polythène et autres matériaux semblables;

- 4° le papier et les matières plastiques imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique ou autres matériaux naturels; (*Article 2.2, règlement 2015-14*)
- 5° les peintures imitant ou tendant à imiter des matériaux naturels;
- 6° la tôle naturelle, galvanisée et non émaillée, à l'exception des toitures de bâtiments patrimoniaux reconnus, des bâtiments agricoles et sauf pour les solins de métal sur les toits;
- 7° la tôle, œuvrée ou non, non peinte en usine ou non peinte et non précuite à l'usine, non anodisée ou non traitée de toute autre façon équivalente;
- 8° les panneaux d'acier et d'aluminium non œuvrés et précuits à l'usine, non anodisés ou traités de toute façon équivalente;
- 9° les enduits de mortier imitant ou tendant à imiter la pierre ou la brique;
- 10° les blocs de béton, à l'exception du bloc de béton architectural noble et du bloc de béton avec fini architectural à surface éclatée; (*Article 2.1, règlement 2010-11*)
- 11° les matériaux ou produits servant d'isolants;
- 12° les contreplaqués sans finition architecturale;
- 13° la fibre de verre et les panneaux d'amiante;
- 14° les panneaux de copeaux de bois aggloméré;
- 15° le bois non peint, non blanchi à la chaux ou non traité pour en prévenir le noircissement.

ARTICLE 125

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.

Il est également autorisé d'aménager, en plus, une porte patio mais seulement si elle donne accès à un patio ou à une terrasse.

L'architecture et l'apparence extérieure du bâtiment, incluant un agrandissement, doivent être uniformes et former un tout cohérent.

Le bâtiment ne doit contenir qu'un seul compteur électrique.

(Article 2.2, règlement 2014-13)

À l'intérieur du bâtiment, aucun mur coupe-feu ne peut être érigé.

(Article 2.2, règlement 2014-13)

ARTICLE 126

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LES BÂTIMENTS JUMELÉS OU CONTIGUS

Une même suite de bâtiments contigus ne doit pas compter plus de 4 unités.

Les bâtiments jumelés et contigus doivent avoir approximativement la même hauteur et le même nombre d'étages. 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, mais les couleurs peuvent varier. *(Article 2.3, règlement 2022-18)*

Les entrées des automobiles peuvent être jumelées. *(Article 2.2, règlement 2006-08)*

Seulement dans le cas des bâtiments contigus, l'accès à la marge arrière des unités de centre doit se faire soit à partir d'un garage, soit à partir d'une servitude d'accès à la rue. Cet accès doit avoir une largeur minimale de 1,5 mètre. Une servitude de drainage doit être consentie pour l'ensemble de la suite de bâtiments.

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

ARTICLE 126.1

DISPOSITION PARTICULIÈRE POUR L'IMPLANTATION DE NOUVEAUX BÂTIMENTS CONTIGUS

Pour les bâtiments contigus, l'implantation de toute nouvelle construction doit posséder un décalage d'un minimum de 0,2 mètre et d'un maximum de 1 mètre sur l'alignement des façades avant, entre chacune des unités d'habitations.

(Article 2.4, règlement 2022-18)

ARTICLE 126.2 AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT RÉSIDENTIEL CONTIGU

Tout agrandissement d'un bâtiment résidentiel contigu est prohibé.

(Article 2.4, règlement 2022-18)

ARTICLE 127 HARMONIE ARCHITECTURALE DANS LES ZONES RÉSIDENTIELLES

Dans les zones où au moins 2 types d'habitation ou d'implantation sont permis, on doit retrouver une séquence d'au moins 6 groupements d'habitation d'un même type avant de pouvoir alterner à un autre type.

Afin de conserver une certaine harmonie à l'intérieur d'un même îlot où le développement est complété à plus de 50% avec un type d'habitation ou d'implantation qui ne respecte plus les dispositions du présent règlement, la volumétrie, la densité d'occupation au sol et la superficie d'implantation d'un nouveau bâtiment doit s'harmoniser avec le cadre bâti environnant.

ARTICLE 128 RÉPÉTITION D'UN MÊME MODÈLE

Dans un projet de développement domiciliaire de type unifamilial, bifamilial ou trifamilial, deux maisons du même modèle ne peuvent être construites sur un même côté de rue à moins qu'une distance de 2 terrains ne les sépare.

Pour être considérés comme distincts, deux modèles ne doivent pas différer seulement par le matériau de revêtement ou les éléments décoratifs : leurs élévations et leurs formes doivent être également différentes.

Aux seules fins du présent article, une habitation jumelée est considérée comme une seule habitation.

SECTION 5 LES CONSTRUCTIONS TEMPORAIRES

**SOUS-SECTION 1 DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS
TEMPORAIRES POUR CHANTIER DE CONSTRUCTION
UTILISÉS À DES FINS DE BUREAU DE CHANTIER OU
POUR LA PRÉ-VENTE OU LOCATION DE PROJETS DE
CONSTRUCTION**

ARTICLE 129 GÉNÉRALITÉS

L'installation d'un bâtiment temporaire pour chantier de construction n'est autorisée que sur le chantier même de construction à des fins de bureau ou pour la pré-vente ou location d'unités de logement ou locaux en voie de construction.

Un bâtiment temporaire à titre de bureau de chantier ou pour la pré-vente ou location ne peut, en aucun cas, être un agrandissement d'un bâtiment principal ou accessoire, ou être un bâtiment accessoire à un usage principal existant.

Ce bâtiment doit être implanté sur le site du projet ou sur le site d'un autre projet du même promoteur. Ce bâtiment ne doit pas être implanté ailleurs sur le territoire de la Ville.

ARTICLE 130 MAISON MODÈLE

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

ARTICLE 131 IMPLANTATION

Tout bâtiment temporaire pour chantier de construction utilisé à des fins de bureau de chantier ou pour la pré-vente ou location d'unités de logement ou locaux en voie de construction doit être implanté de manière à respecter les marges déterminées pour la zone à la grille des usages, des normes et des dimensions de terrain.

ARTICLE 132

PÉRIODE D'AUTORISATION

L'installation d'un bâtiment temporaire pour chantier de construction utilisé à des fins de bureau de chantier n'est autorisée que simultanément à la période des travaux de construction.

L'installation d'un bâtiment temporaire pour chantier de construction destiné à la pré-vente ou location d'unités de logement ou de locaux en voie 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.

Tout bâtiment temporaire pour chantier de construction utilisé à des fins de bureau de chantier doit être retiré des lieux au plus tard 10 jours suivant la fin des travaux de construction.

Si les travaux principaux sont interrompus ou arrêtés indéfiniment, tout bâtiment temporaire doit être retiré des lieux au plus tard 14 jours suivant l'arrêt ou l'interruption des travaux ou suivant la réception d'un avis officiel de l'autorité compétente.

**SOUS-SECTION 2 DISPOSITION RELATIVE AUX BÂTIMENTS TEMPORAIRES
INSTALLÉS SUITE À UNE DÉMOLITION OU UN SINISTRE**

ARTICLE 133

GÉNÉRALITÉS

L'installation d'un bâtiment temporaire suite à une démolition ou un sinistre n'est autorisée que sur le terrain du bâtiment démoli, endommagé ou détruit ou sur un terrain situé à moins de 150 mètres de celui-ci.

Ce bâtiment temporaire doit être enlevé dans les 48 heures qui suivent la fin des travaux de construction ou de rénovation.

SOUS-SECTION 3 DISPOSITION RELATIVE À L'UTILISATION D'UNE VOIE DE CIRCULATION PENDANT DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION

ARTICLE 134 GÉNÉRALITÉS

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 1,8 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 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.

La Ville peut exiger qu'un trottoir temporaire soit installé sur la voie de circulation.

SECTION 6 LES ÉQUIPEMENTS D'UTILITÉ PUBLIQUE

SOUS-SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES POUR LES ÉQUIPEMENTS D'UTILITÉ PUBLIQUE

ARTICLE 135 FILS CONDUCTEURS POUR LES CENTRES COMMERCIAUX

Tous les fils conducteurs, desservant les centres commerciaux de 2000 mètres carrés de superficie d'implantation au sol et plus, doivent être placés dans des conduits souterrains. Ils peuvent également être situés sur la ligne séparatrice, latérale ou arrière des terrains.

ARTICLE 136 NORMES MINIMALES CONCERNANT L'ENFOUISSEMENT D'ÉQUIPEMENTS ET LE FRANCHISSEMENT DES COURS D'EAU PAR DES SERVICES PUBLICS

Les normes minimales suivantes s'appliquent pour tous travaux correcteurs devant être apportés à des installations en place, ainsi que pour tout type d'équipement requis par les réseaux de gaz, de télécommunication et de câblodistribution :

- 1^o dans le cas de l'enfouissement, une profondeur minimale, au-dessus du couvert des installations de 1,2 mètre est exigée;
- 2^o dans le cas de franchissement, il faut une profondeur de 1,5 mètre de la ligne de fonds du cours d'eau traversé.

Ces normes minimales s'appliquent pour tous travaux d'enfouissement et de franchissement effectués dans une zone retenue pour fins de contrôle par la Commission de la protection du territoire agricole du Québec (C.P.T.A.Q.), exception faite de l'emprise des voies publiques où la norme à respecter est de 0,6 mètre pour l'enfouissement et de 0,9 mètre pour le franchissement de fossés.

Toutefois, lorsque des travaux de franchissement de cours d'eau, sous la juridiction de la Municipalité régionale de comté, doivent être effectués dans une zone non retenue pour fins de contrôle par la C.P.T.A.Q., la norme édictée au premier paragraphe s'applique.

ARTICLE 137

DISPOSITION RELATIVE AUX ENTRÉES ÉLECTRIQUES

L'installation des entrées électriques par les compagnies de services publics sur le bâtiment principal doit se faire sur un mur qui est non visible de la rue. *(Article 2.5, règlement 2008-09)*

ARTICLE 138

NORME MINIMALE CONCERNANT L'EXCAVATION ET LE DYNAMITAGE

Tous travaux d'excavation et de dynamitage nécessaires pour l'enfouissement d'équipements pour les 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 139

DISPOSITIONS RELATIVES À CERTAINS ÉQUIPEMENTS
D'UTILITÉ PUBLIQUE

Indépendamment des dispositions de la grille des usages, des normes et des dimensions de terrain, les équipements d'utilité publique suivants sont autorisés sur l'ensemble du territoire de la Ville de Marieville :

- 1^o les abris de transport en commun;
- 2^o les abris publics;
- 3^o les boîtes postales;
- 4^o les cabines téléphoniques;
- 5^o le mobilier urbain;
- 6^o les accessoires décoratifs émanant de l'autorité publique;
- 7^o les réservoirs d'eau potable;
- 8^o les réseaux d'égouts, d'aqueduc, de système d'éclairage et leurs accessoires, émanant de l'autorité publique;
- 9^o les lignes aériennes, conduites souterraines et équipements accessoires nécessaires aux entreprises de services publics de transport d'énergie et de transmission des communications, les antennes installées sur un mur, une façade, une paroi ou un toit;
- 10^o les stations de pompage;
- 11^o les sites de dépôt de neiges usées.

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 et des lois qui les régissent, le cas échéant.

SECTION 6.1

USAGES AUTORISÉS DANS TOUTES LES ZONES

(Article 2.2, règlement 2010-11)

ARTICLE 139.1

USAGES AUTORISÉS DANS TOUTES LES ZONES

Malgré toute disposition contraire du règlement, les usages à vocation et sous l'autorité publique suivants sont autorisés dans toutes les zones, à l'exception des zones de conservation et de protection identifiées au Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de la Municipalité régionale de comté (MRC) de Rouville : *(Article 2.1, règlement 2011-11) (Article 2.1 a, règlement 2018-16) (Article 2.4, règlement 2020-17)*

1° Terrains de stationnement à vocation et sous l'autorité publique (4621);

2° Sous-station électrique (4815);

3° Station de contrôle de la pression de l'eau (4834);

4° Station de contrôle de la pression des eaux usées (4843);

5° Station de contrôle de la pression du gaz naturel (4863);

6° Terrain d'amusement (7421);

7° Terrain de jeu (7422);

8° Terrain de sport (7423);

9° Autres terrains de jeu et pistes athlétiques (7429);

10° Parc pour la récréation en général (7611);

11° Parc à caractère récréatif et ornemental (7620);

13° Jardin communautaire (7631);

14° Autres parcs (7639); *(Article 2.1 b, règlement 2018-16)*

15° Récupération et triage de produits divers (487). *(Article 2.1 c, règlement 2018-16)*

(Article 2.3, règlement 2010-11)

SECTION 7 LES EMPRISES MUNICIPALES

ARTICLE 140 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^o 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^o pour l'installation d'équipements d'utilité publique;
- 3^o pour la réalisation de tout autre travaux relevant de l'autorité municipale.

SECTION 8

LES ÉOLIENNES

(Article 2.3, règlement 2015-14)

SOUS-SECTION 1 **DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉOLIENNES COMMERCIALES**

ARTICLE 140.1 **GÉNÉRALITÉS**

Les dispositions suivantes s'appliquent pour les éoliennes commerciales et les mâts de mesure des vents faisant partie d'un projet éolien majeur qui est intégré au réseau de transport d'Hydro-Québec ou éolienne pouvant être intégré au réseau de distribution dans la mesure où elle transite à une tension de 25 kV;

ARTICLE 140.2 **INTERDICTION**

L'implantation de toute éolienne commerciale et mât de mesure des vents sont interdits aux endroits suivants :

- 1° à l'intérieur du périmètre d'urbanisation tel qu'identifié à l'annexe « A », FEUILLET 2 intitulée « *ZONAGE PÉRIMÈTRE D'URBANISATION* » du présent règlement;
- 2° à l'intérieur des zones ADC, ADH, ADI, AIP, AP et ART tel qu'identifié à l'annexe « A » FEUILLETS 1-A et 1B intitulés « *ZONAGE MILIEU AGRICOLE PARTIE NORD* » et « *ZONAGE-MILIEU AGRICOLE PARTIE SUD* » du présent règlement;
- 3° dans les zones à risque d'inondation telles qu'identifiées à l'annexe « L » du présent règlement; *(Article 2.5 a), règlement 2022-18)*
- 4° dans les peuplements forestiers de plus de 5 000 mètres carrés;
- 5° dans le littoral et la rive des cours d'eau tels qu'identifiés à l'annexe « M » du présent règlement; et
- 6° dans les milieux humides; *(Article 2.5 b), règlement 2022-18)*
- 7° dans les zones à risque de glissement de terrain telles qu'identifiées à l'annexe « O » du présent règlement. *(Article 2.5 c), règlement 2022-18)*

ARTICLE 140.3 **LOCALISATION**

Toute éolienne commerciale doit être implantée de façon à ce que l'extrémité des pales ne puisse surplomber verticalement la propriété voisine.

L'implantation d'une éolienne commerciale en partie chez un propriétaire foncier voisin ou qui surplombe en partie une propriété foncière voisine est toutefois possible si une entente notariée est signée et publiée au bureau de la publicité des droits entre les propriétaires fonciers concernés et le requérant.

ARTICLE 140.4

DISTANCES SÉPARATRICES RELATIVES À L'IMPLANTATION D'UNE ÉOLIENNE COMMERCIALE ET D'UN MÂT DE MESURE DES VENTS

L'implantation des éoliennes commerciales et des mâts de mesure des vents doit respecter les distances séparatrices (de recul) suivantes:

Nombre d'éoliennes	ÉOLIENNE (distance en mètre)										MÂT DE MESURE DES VENTS (distance en mètre)
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10 et +	/
Périmètre d'urbanisation	1 500	1 600	1 650	1 700	1 750	1 800	1 850	1 900	1 950	2 000	1,5 fois la hauteur de mât
Ilot déstructuré	750										1,5 fois la hauteur de mât
Résidence	600	750	750	750	750	750	750	750	750	750	1,5 fois la hauteur du mât
Autres bâtiments	500										/
Immeuble protégé	750										1,5 fois la hauteur du mât
Ruisseaux Barré, Saint-Louis et de la Branche du Rapide	2 fois la hauteur de l'éolienne										1,5 fois la hauteur du mât
Autres cours d'eau	20 mètres de la ligne naturelle des hautes eaux										1,5 fois la hauteur du mât
Zone à risque de glissement de terrain, zone inondable et milieu humide	20										1,5 fois la hauteur du mât
Puits ou prise d'eau potable communautaire	100										1,5 fois la hauteur du mât
Ligne hydroélectrique à 735 kV, gazoduc et oléoduc	1,5 fois la hauteur de l'éolienne										1,5 fois la hauteur du mât
Ligne de distribution de gaz et chemin de fer	1 fois la hauteur de l'éolienne										1,5 fois la hauteur du mât
Route 112	3 fois la hauteur de l'éolienne										1,5 fois la hauteur du mât
Autre chemin public	1 fois la hauteur de l'éolienne										1,5 fois la hauteur du mât

(Article 2.6, règlement 2022-18)

ARTICLE 140.5

NORMES DE CONCEPTION

Toute éolienne commerciale doit être de couleur blanche et sa tour doit être de forme longiligne et tubulaire.

À l'intérieur d'un parc d'éoliennes, les éoliennes commerciales doivent toutes être semblables. Le sens de rotation des pales doit être identique.

Les éoliennes commerciales à axe vertical et les mâts de type treillis sont prohibés sur l'ensemble du territoire.

ARTICLE 140.6 AMÉNAGEMENT DE L'EMPLACEMENT

Tous les ouvrages, structures et équipements au sol complémentaires aux éoliennes doivent être ceinturés par une clôture opaque ou d'un muret d'une hauteur minimale de 3 mètres.

L'enfouissement des fils du réseau collecteur servant à transporter l'électricité produite par une éolienne commerciale est obligatoire. Toutefois, si les fils doivent traverser un milieu humide, un lac ou un cours d'eau, ils peuvent être installés de façon aérienne.

L'infrastructure du réseau collecteur de transport de l'électricité produite doit être située à une distance minimale de 5 mètres de toute propriété foncière voisine sauf lorsqu'une entente notariée et publiée au bureau de la publicité des droits entre les deux propriétaires fonciers concernés a été déposée au service de l'Urbanisme et de l'Environnement de la Ville préalablement à l'implantation de l'infrastructure.

L'abattage d'arbres est permis seulement si, pour chaque arbre coupé, le projet prévoit la plantation d'un arbre sur le site du projet; les arbres nécessaires à l'érection de l'écran végétal situé autour du poste de raccordement ne comptant pas dans le calcul des arbres à planter. Les arbres doivent atteindre une hauteur minimale de 6 mètres à maturité et, lors de la plantation, doivent avoir une hauteur minimale de 2 mètres.

L'abattage d'arbres pour l'aménagement d'un chemin d'accès à un mât de mesures des vents est interdit.

ARTICLE 140.7 POSTE DE RACCORDEMENT

L'implantation d'un poste de raccordement qui vise à intégrer l'électricité produite par une éolienne commerciale dans le réseau de transport de l'électricité doit respecter une distance minimale de 2 mètres de toute propriété foncière voisine et de 30 mètres de toute résidence.

Un écran végétal et une clôture doivent être aménagés et ceinturer le poste de raccordement. L'écran végétal doit être composé d'arbres à feuilles ou à aiguilles persistantes. Les arbres doivent atteindre plus de 6 mètres à maturité et, lors de la plantation, ils doivent avoir une hauteur minimum de 2 mètres. La clôture doit avoir une hauteur minimale de 3 mètres et une opacité minimale de 80%.

ARTICLE 140.8 AFFICHAGE

Tout affichage est prohibé sur une éolienne commerciale, à l'exception de l'identification du promoteur ou du principal fabricant de l'éolienne commerciale et à la condition que cette identification soit faite sur la nacelle de l'éolienne commerciale. Telle identification peut être faite par un symbole, un logo ou par des mots. Seuls les côtés de la nacelle peuvent ainsi être identifiés et la dimension des symboles, logos ou mots ne peut excéder 50 % de la hauteur et 50 % de la largeur des côtés de la nacelle.

Tout affichage est prohibé sur tout ouvrage, structure ou construction complémentaire aux éoliennes commerciales. Toutefois, dans le cas d'un parc d'éoliennes, une enseigne qui identifie le promoteur peut également être implantée sur socle ou sur poteau à une seule entrée du parc d'éoliennes dans la mesure où la superficie de l'enseigne ne dépasse pas 2 mètres carrés et que sa hauteur maximale ne dépasse pas 2 mètres.

L'affichage ne doit pas être lumineux ni luminescent ni éclairé artificiellement par réflexion.

ARTICLE 140.9 ACCÈS POUR L'ENTRETIEN, LA RÉPARATION OU LE REMPLACEMENT

L'entretien, la réparation ou le remplacement d'une éolienne se fait en utilisant les accès ou les chemins utilisés lors de la phase de construction de l'éolienne commerciale. Il en est de même pour l'infrastructure de transport de l'électricité produite.

Toute éolienne commerciale doit être adéquatement entretenue de façon à ce que la rouille ou d'autres marques d'oxydation ou d'usure ne soient pas apparentes. Toute tache ou trace de rouille apparaissant sur une éolienne commerciale doit être peinte dans un délai de 90 jours suivant un avis écrit émis par le fonctionnaire désigné.

ARTICLE 140.10 DÉMENTÈLEMENT, ACCÈS POUR LE DÉMENTÈLEMENT ET INFRASTRUCTURE DE TRANSPORT DE L'ÉLECTRICITÉ

Le démantèlement d'une éolienne commerciale se fait sur le site de son implantation. L'accès au site et l'évacuation des composantes de toute éolienne commerciale démantelée se fait par l'accès ou par le chemin utilisé lors de la phase de construction de l'éolienne commerciale.

Tout site d'une éolienne commerciale démantelée et non remplacée doit être remis en état par le propriétaire de l'éolienne commerciale. Le socle de béton ou l'assise de l'éolienne commerciale doit être enlevé sur une profondeur de 2 mètres au-dessous du niveau moyen du sol environnant et le sol d'origine ou un sol arable similaire doit être remplacé. Le sol doit être remis en état pour la culture si telle était l'utilisation du sol avant l'implantation de l'éolienne commerciale. Également, le terrain doit être reboisé si telle était l'utilisation du sol avant l'implantation de l'éolienne commerciale. Le reboisement doit être effectué selon des méthodes reconnues avec des essences présentes avant la phase de construction de l'éolienne commerciale ou avec des essences compatibles avec le milieu environnant actuel.

Tout socle de béton restant doit faire l'objet d'une désignation notariée et publiée au bureau de la publicité des droits.

Les infrastructures du réseau collecteur de transport de l'électricité installées lors de la phase de construction d'une éolienne commerciale peuvent demeurer en place si elles servent toujours au transport de l'électricité. À ce titre, elles doivent faire l'objet d'une désignation notariée et publiée au bureau de la publicité des droits.

Autrement, elles doivent être démantelées et le site doit être remis en état. Le sol doit être remis en état pour la culture si telle était l'utilisation du sol avant l'implantation de l'infrastructure. Également, le terrain doit être reboisé si telle était l'utilisation du sol avant l'implantation de l'infrastructure. Le reboisement doit être effectué selon des méthodes reconnues avec des essences présentes avant la phase de construction de l'éolienne ou avec des essences compatibles avec le milieu environnant actuel.

SOUS-SECTION 2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉOLIENNES DOMESTIQUES

ARTICLE 140.11 GÉNÉRALITÉS

Les dispositions suivantes s'appliquent aux éoliennes destinées à desservir, en réseau autonome, les activités et usages du terrain qu'elle dessert.

ARTICLE 140.12 NOMBRE AUTORISÉ

Une seule éolienne domestique est autorisée par terrain.

ARTICLE 140.13 LOCALISATION

Une éolienne domestique est autorisée uniquement sur un terrain à l'extérieur du périmètre d'urbanisation et tel qu'identifié à l'annexe « A », FEUILLET 2 intitulée « ZONAGE PÉRIMÈTRE D'URBANISATION » et de la zone AIP du FEUILLET 1B « ZONAGE-MILIEU AGRICOLE PARTIE SUD » du présent règlement.

ARTICLE 140.14 IMPLANTATION

Une éolienne domestique est autorisée uniquement dans les marges latérales et arrière du bâtiment principal.

Une éolienne domestique doit être située à une distance minimale de 20 mètres d'une ligne de terrain et à une distance minimale de 10 mètres du bâtiment principal.

ARTICLE 140.15 HAUTEUR

La hauteur d'une éolienne ne peut excéder 18 mètres.

ARTICLE 140.16 ENVIRONNEMENT

Le raccordement de l'éolienne domestique au bâtiment principal doit être souterrain.

Le bruit émis par une éolienne domestique est assujéti au respect du règlement, en vigueur, relatif au règlement numéro 1114-08 intitulé « *Règlement harmonisé concernant les nuisances dans la Ville de Marieville* » et ses amendements.