

VILLE DE LA PRAIRIE

Règlement numéro 1250

Chapitre 4 – Dispositions applicables à toutes les zones

Adopté le 12 mai 2009

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 4	DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUTES LES ZONES	4-1
SECTION 1	BÂTIMENT PRINCIPAL ET USAGE PRINCIPAL	4-1
ARTICLE 111	GÉNÉRALITÉS	4-1
ARTICLE 111.1	ENTRETIEN D'UN BÂTIMENT	4-1
ARTICLE 112	DISPOSITIONS RELATIVES AU NOMBRE DE BÂTIMENTS PRINCIPAUX AUTORISÉ SUR UN MÊME TERRAIN	4-1
ARTICLE 113	DISPOSITIONS RELATIVES AU CALCUL DE LA LARGEUR DE LA FAÇADE PRINCIPALE D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL	4-1
ARTICLE 114	DISPOSITIONS RELATIVES AU CALCUL DE LA HAUTEUR MAXIMALE, EN MÈTRES, D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL.....	4-1
SECTION 2	LES USAGES TEMPORAIRES SUR CHANTIER DE CONSTRUCTION.....	4-3
ARTICLE 115	GÉNÉRALITÉS	4-3
ARTICLE 116	MAISON MODÈLE	4-3
ARTICLE 117	IMPLANTATION	4-3
ARTICLE 118	PÉRIODE D'AUTORISATION	4-3
SECTION 3	LES ÉQUIPEMENTS D'UTILITÉ PUBLIQUE.....	4-4
SOUS-SECTION 1	DISPOSITIONS APPLICABLES À LA LOCALISATION D'UN PUIS PUBLIC ET COMMUNAUTAIRE	4-4
ARTICLE 119	DISPOSITIONS	4-4
SECTION 4	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LES ÉQUIPEMENTS DE TÉLÉCOMMUNICATION.....	4-5
SOUS-SECTION 1	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BÂTIS D'ANTENNES	4-5
ARTICLE 120	GÉNÉRALITÉS	4-5
ARTICLE 121	LOCALISATION DES BÂTIS D'ANTENNES	4-5
ARTICLE 122	DISTANCE ENTRE LES BÂTIS D'ANTENNES	4-5
SOUS-SECTION 2	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ANTENNES UTILISÉES À TITRE D'ÉQUIPEMENT D'UTILITÉ PUBLIQUE	4-5
ARTICLE 123	GÉNÉRALITÉS	4-5
ARTICLE 124	ANTENNE INSTALLÉE SUR UN MUR, UNE FAÇADE OU UNE PAROI	4-5
ARTICLE 125	ANTENNE INSTALLÉE SUR UN TOIT	4-5
SOUS-SECTION 3	LES BÂTIMENTS COMPLÉMENTAIRES AUX BÂTIS D'ANTENNES ET AUX ANTENNES	4-6
ARTICLE 126	GÉNÉRALITÉS	4-6
ARTICLE 127	HAUTEUR DES BÂTIMENTS COMPLÉMENTAIRES	4-6
ARTICLE 128	IMPLANTATION DES BÂTIMENTS COMPLÉMENTAIRES	4-6
ARTICLE 129	AMÉNAGEMENT PAYSAGER	4-6
ARTICLE 130	CLÔTURE.....	4-6
ARTICLE 131	DÉBOISEMENT AUTORISÉ.....	4-6
SECTION 5	LES EMPRISES MUNICIPALES	4-7
ARTICLE 132	DISPOSITIONS RELATIVES À L'UTILISATION DE L'EMPRISE MUNICIPALE.....	4-7
SECTION 6	L'ÉGOUTEMENT DES EAUX DE SURFACE	4-8
ARTICLE 133	DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉGOUTEMENT DES EAUX DE SURFACE.....	4-8

SECTION 7	PROTECTION D'UNE BORNE-FONTAINE, D'UNE ENTRÉE DE SERVICE ET D'UN LAMPADAIRE4-9
ARTICLE 133.1	DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROTECTION D'UNE BORNE- FONTAINE, D'UNE ENTRÉE DE SERVICE ET D'UN LAMPADAIRE4-9
SECTION 8	LE STATIONNEMENT HORS-RUE.....4-9
ARTICLE 133.2	CALCUL DU NOMBRE DE CASES DE STATIONNEMENT .4-9

CHAPITRE 4 **DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUTES LES ZONES**

SECTION 1 **BÂTIMENT PRINCIPAL ET USAGE PRINCIPAL**

ARTICLE 111 **GÉNÉRALITÉS**

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, sauf en ce qui a trait aux classes 1, 2 pour l'usage 6242 (cimetière) et 3, du groupe « communautaire et utilité publique (P) » et aux classes 1, 2 et 3 du groupe « agricole (A) ».

Règl.1250-21, 3 novembre 2014

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

ARTICLE 111.1 **ENTRETIEN D'UN BÂTIMENT**

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

Règl.1250-02, 5 juillet 2010

ARTICLE 112 **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 d'une industrie, d'une exploitation agricole et dans le cas d'un usage du groupe d'usages Communautaire parc, terrain de jeux et espace naturel (P-1).

Règl.1250-10, 3 octobre 2011

Règl.1250-17, 4 septembre 2012

ARTICLE 113 **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 50% 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 et attenant au bâtiment principal fait partie de la façade et doit être incorporé dans ce calcul.

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

ARTICLE 114 **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 niveau moyen entre l'avant toit et le faite dans le cas d'un toit en pente excluant tout 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.

Règl.1250-02, 5 juillet 2010

SECTION 2 LES USAGES TEMPORAIRES SUR CHANTIER DE CONSTRUCTION

ARTICLE 115 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 116 MAISON MODÈLE

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

ARTICLE 117 IMPLANTATION

Un bâtiment temporaire doit avoir une marge avant minimale de 3 mètres et une marge latérale minimale de 2 mètres.

ARTICLE 118 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 1 mois 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.

SECTION 3 LES ÉQUIPEMENTS D'UTILITÉ PUBLIQUE

SOUS-SECTION 1 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA LOCALISATION D'UN
PUITS PUBLIC ET COMMUNAUTAIRE

ARTICLE 119 DISPOSITIONS

Tout puits public et communautaire doit être localisé selon les règles suivantes :

- 1° il doit être situé hors de toute source de contamination connue ou potentielle;
- 2° il doit être hors d'atteinte des inondations;
- 3° dans tous les cas où des eaux de surface sont susceptibles d'atteindre le puits; un drainage adéquat doit être prévu pour éliminer ce danger;
- 4° dans le cas d'un puits réalimenté par une source d'eau de surface (rivière, lac, étang artificiel), la distance entre le puits et la source doit être suffisante pour éviter que la qualité de l'eau du puits ne soit affectée par l'eau de surface, dépendant du type de formation à travers laquelle l'eau percole;
- 5° Il doit être à une distance minimale de 1 kilomètre de toute carrière, gravière ou sablière, afin que sa capacité ne soit pas affectée et afin d'éviter une contamination de l'eau du puits par des déversements d'huile, d'essence ou autres matières polluantes. Cette distance peut cependant être diminuée si une étude hydrogéologique démontre que l'exploitation de la carrière ne porte pas atteinte au rendement du puits ou à la qualité de l'eau captée;
- 6° il doit être à une distance minimale de 500 mètres d'un ancien dépotoir ou d'une terre servant à l'épandage des boues à moins qu'une étude hydrogéologique ne prouve qu'une distance différente puisse être acceptée;
- 7° Il doit être à une distance minimale de 300 mètres d'un lieu d'enfouissement sanitaire, d'un lieu d'entreposage, d'un bâtiment ou d'un réservoir destiné à l'élimination, au traitement et à l'entreposage de déchets liquides, solides et dangereux, s'il sert à l'alimentation d'un réseau de distribution;
- 8° il doit être entouré d'une zone de protection minimale de 30 mètres au moyen d'une clôture d'une hauteur minimale de 1,80 mètre. Toute barrière d'accès au puits doit être cadenassée.

SECTION 4 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LES ÉQUIPEMENTS DE TÉLÉCOMMUNICATION

SOUS-SECTION 1 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BÂTIS D'ANTENNES

ARTICLE 120 GÉNÉRALITÉS

Les bâtis d'antennes sont autorisés dans toutes les zones industrielles, publiques et agricole et doivent respectés les dispositions de la présente sous-section.

ARTICLE 121 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 122 DISTANCE ENTRE LES BÂTIS D'ANTENNES

Une distance minimale de 75 mètres devra 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 123 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 Ville de La Prairie.

Une antenne doit être construite de matériaux inoxydables ou être protégée en temps contre l'oxydation

Aucune enseigne ne peut être installée sur une antenne, y être attachée ou y être peinte.

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 124 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 125 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 126 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 127 HAUTEUR DES BÂTIMENTS COMPLÉMENTAIRES

La hauteur maximale permise pour un bâtiment complémentaire est fixée à 7 mètres.

ARTICLE 128 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 129 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 130 CLÔTURE

Une clôture à mailles de chaîne de 2,5 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 à un angle minimal de 110 degrés par rapport à la clôture.

ARTICLE 131 DÉBOISEMENT AUTORISÉ

Le déboisement devra se limiter aux aires nécessaires à la construction du bâti d'antennes, et du ou des bâtiments complémentaires.

SECTION 5 LES EMPRISES MUNICIPALES

ARTICLE 132 DISPOSITIONS RELATIVES À L'UTILISATION DE L'EMPRISE MUNICIPALE

L'emprise municipale adjacente à un immeuble privé doit être gazonnée et entretenue par le propriétaire en titre de cet immeuble.

Règl.1250-21, 3 novembre 2014

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 tout autre travaux relevant de l'autorité municipale;
- 4° pour tout aménagement de murets, bordures ou autres aménagements longeant l'allée d'accès à une aire de stationnement. Ces aménagements ne doivent toutefois pas être plus hauts que le trottoir ou la bordure de la rue.

SECTION 6 L'ÉGOUTEMENT DES EAUX DE SURFACE

ARTICLE 133 DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉGOUTEMENT DES EAUX DE SURFACE

L'égouttement des eaux de surface doit se faire conformément aux dispositions suivantes :

- 1° chaque terrain doit être aménagé de sorte que l'égouttement des eaux de surface soit dirigé vers le réseau public prévu à cet effet. Dans le cas où le réseau public est inexistant, l'égouttement des eaux de surface doit être dirigé vers la rue en front du terrain lorsque la configuration et la situation du terrain le permettent;
- 2° dans le cas où de l'eau s'accumule sur un terrain, par l'effet soit de la pluie, soit de la fonte des neiges, l'officier responsable peut exiger du propriétaire de ce terrain qu'il prenne les moyens (drain, rigole, remblayage, enlèvement de la neige) pour assurer l'écoulement afin que cette accumulation d'eau ne nuise de quelque manière que ce soit,
- 3° dans le cas où l'entreposage de neige sur un terrain amène des risques d'écoulement de l'eau sur les terrains voisins lors de la fonte des neiges, l'officier responsable peut exiger du propriétaire de ce terrain qu'il enlève la neige afin que celle-ci ne nuise de quelque manière que ce soit;
- 4° l'eau provenant de la vidange d'une piscine et du nettoyage du filtreur ne doit pas être dirigée vers un terrain appartenant à la Ville, ni vers tout autre terrain voisin, sauf s'il s'agit d'une rue publique;
- 5° malgré toutes dispositions contraires, pour des raisons d'ingénierie ou de réalisation, il est possible, sous réserve d'une recommandation d'un ingénieur, d'autoriser d'autre forme de drainage de terrain (par exemple : présence d'un cours d'eau à l'arrière du terrain, etc.);
- 6° le débit de ruissellement acheminé au réseau de drainage pluvial municipal devra se limiter à 15 L/s/ha en utilisant pour le calcul, une pluie de récurrence 1 dans 50 ans et la rétention devra se faire sur chacun des lots.

Règl. 1250-14, 5 mars 2012

SECTION 7 PROTECTION D'UNE BORNE-FONTAINE, D'UNE
ENTRÉE DE SERVICE ET D'UN LAMPADAIRE

ARTICLE 133.1 DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROTECTION D'UNE
BORNE-FONTAINE, D'UNE ENTRÉE DE SERVICE ET D'UN
LAMPADAIRE

Sur un terrain privé, l'érection d'un mur, d'un muret, d'une clôture et la plantation d'une haie et de tout type de végétaux autre que le gazon à une distance de moins d'un mètre cinquante (1,50 m) d'une borne-fontaine, d'une entrée de service et d'un lampadaire de propriété publique sont interdites.

Règl.1250-06, 28 février 2011

Règl.1250-35, 5 juin 2017

SECTION 8 LE STATIONNEMENT HORS-RUE

ARTICLE 133.2 CALCUL DU NOMBRE DE CASES DE STATIONNEMENT

Malgré toute disposition contraire du présent règlement, lorsqu'un usage permis dans une zone est remplacé par un nouvel usage, le nombre additionnel de cases de stationnement exigé, le cas échéant, pour ce nouvel usage, est égal au nombre de cases de stationnement prévu par le présent règlement pour ce nouvel usage moins le nombre de cases de stationnement prévu par le règlement pour l'usage remplacé, que ces cases de stationnement existent ou non.

Malgré toute disposition contraire du présent règlement, lors de l'extension ou de l'agrandissement d'un usage permis dans une zone ou d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis, le nombre additionnel de cases de stationnement exigé, le cas échéant, pour cette extension ou cet agrandissement, est égal au nombre de cases de stationnement prévu par le règlement pour cet usage après son extension ou son agrandissement moins le nombre de cases de stationnement prévu par le présent règlement pour cet usage avant son extension ou son agrandissement, que ces cases de stationnement existent ou non.

Règl.1250-16, 4 septembre 2012