

Chapitre 6

DISPOSITION RELATIVE À TOUTES LES ZONES ET À CERTAINS USAGES



Boucherville

Règlement numéro 2018-290

RÈGLEMENT DE ZONAGE

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 6	DISPOSITION RELATIVE À TOUTES LES ZONES ET À CERTAINS USAGES	6-1
SECTION 1	DISPOSITION APPLICABLE À UN TERRAIN VACANT	6-1
ARTICLE 6-1	TERRAIN VACANT	6-1
SECTION 2	DISPOSITION APPLICABLE À UN BÂTIMENT PRINCIPAL OU À UN USAGE EXERCÉ SANS BÂTIMENT PRINCIPAL	6-1
ARTICLE 6-2	NOMBRE DE BÂTIMENTS PRINCIPAUX AUTORISÉ SUR UN MÊME TERRAIN	6-1
ARTICLE 6-3	OBLIGATION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL	6-1
ARTICLE 6-4	LOCALISATION D'UNE COUR EN CAS D'ABSENCE DE BÂTIMENT PRINCIPAL	6-2
ARTICLE 6-5	BÂTIMENT PRINCIPAL D'UN USAGE AUTORISÉ DANS TOUTES LES ZONES (CATÉGORIE D'USAGES U)	6-2
SECTION 3	DISPOSITION APPLICABLE À UN USAGE	6-3
SOUS-SECTION 1	DISPOSITION APPLICABLE À UN USAGE PRINCIPAL ET À LA MIXITÉ DES USAGES	6-3
ARTICLE 6-6	NOMBRE D'USAGES PRINCIPAUX	6-3
ARTICLE 6-7	USAGE NON AUTORISÉ EN MIXITÉ AVEC UN USAGE DE LA CATÉGORIE D'USAGES HABITATION (H)	6-3
ARTICLE 6-8	LOCALISATION D'UN USAGE DANS UN BÂTIMENT À USAGES MIXTES COMPRENANT UN USAGE DE LA CATÉGORIE D'USAGES HABITATION (H)	6-3
ARTICLE 6-9	AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR D'UN BÂTIMENT À USAGES MIXTES COMPRENANT UN USAGE DE LA CATÉGORIE D'USAGES HABITATION (H)	6-4
SECTION 4	DISPOSITION APPLICABLE À UN LOGEMENT	6-4
ARTICLE 6-10	LOGEMENT DANS UNE CAVE	6-4
SECTION 5	DISPOSITION APPLICABLE À UN RÉSEAU OU ÉQUIPEMENT DE TÉLÉCOMMUNICATION ET D'UTILITÉ PUBLIQUE	6-5
ARTICLE 6-11	RÉSEAU DE DISTRIBUTION D'ÉLECTRICITÉ OU DE TÉLÉCOMMUNICATION SOUTERRAIN OU INTÉGRÉ À UN BÂTIMENT	6-5
ARTICLE 6-12	RESTRICTION RELATIVE À UN RÉSEAU AÉRIEN DE DISTRIBUTION D'ÉLECTRICITÉ OU DE TÉLÉCOMMUNICATION	6-5
ARTICLE 6-13	LOCALISATION ET AMÉNAGEMENT D'UN RÉSEAU DE DISTRIBUTION D'ÉLECTRICITÉ OU DE TÉLÉCOMMUNICATION	6-5
SECTION 6	DISPOSITION APPLICABLE À UN USAGE DE LA CLASSE C7 [STATION DE RECHARGE ET POSTE D'ESSENCE]	6-7
ARTICLE 6-14	AGRANDISSEMENT	6-7
ARTICLE 6-15	RÉSERVOIR	6-7
ARTICLE 6-16	ACCÈS AU TERRAIN	6-7
ARTICLE 6-17	AFFICHAGE	6-7
SECTION 7	DISPOSITION APPLICABLE À L'ENTRETIEN	6-7
ARTICLE 6-18	ENTRETIEN	6-7

CHAPITRE 6 DISPOSITION RELATIVE À TOUTES LES ZONES ET À CERTAINS USAGES

SECTION 1 DISPOSITION APPLICABLE À UN TERRAIN VACANT

ARTICLE 6-1 TERRAIN VACANT

Les dispositions suivantes s'appliquent aux terrains vacants :

- 1) aucun usage, entreposage, construction ou équipement n'est autorisé sur un terrain vacant, à l'exception :
 - a) d'un bâtiment temporaire, lorsque spécifiquement autorisé, conformément aux dispositions du chapitre 7;
 - b) d'une clôture, installée conformément aux dispositions du chapitre 12;
 - c) d'une enseigne, lorsque spécifiquement autorisée, conformément aux dispositions du chapitre 13.

SECTION 2 DISPOSITION APPLICABLE À UN BÂTIMENT PRINCIPAL OU À UN USAGE EXERCÉ SANS BÂTIMENT PRINCIPAL

ARTICLE 6-2 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 des usages et des projets suivants :

- 1) projet intégré;
- 2) R1 [parc et espace vert];
- 3) P6 [service public à incidence élevée];
- 4) catégorie d'usages agricole (A);
- 5) catégorie d'usages milieu d'intérêt écologique (ÉCO).

ARTICLE 6-3 OBLIGATION D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL

La présence d'un bâtiment principal sur un terrain est obligatoire pour l'exercice d'un usage principal, à l'exception des usages suivants :

- 1) R1 [parc et espace vert];
- 2) R2 [activité récréative extensive];
- 3) R3 [activité récréative intensive extérieure];

- 4) P1-02-03 [cimetière];
- 5) P1-02-04 [columbarium ou mausolée];
- 6) P4-01-01 [marché public];
- 7) P5-01 [service public à faible et moyenne incidence], à l'exception des usages P5-01-01 [service de police] et P5-01-02 [service de sécurité incendie];
- 8) P6-01-06 [garage municipal, service des travaux publics];
- 9) P6-01-09 [poste de transformation électrique];
- 10) P6-01-02 [dépôt de neiges usées];
- 11) A1 [culture];
- 12) A2 [élevage];
- 13) catégorie d'usages milieu d'intérêt écologique (ÉCO);
- 14) U1-01 [usage et équipement d'utilité publique].

De plus, aucun bâtiment principal n'est requis sur un terrain comprenant des cases de stationnement desservant un usage situé sur un autre terrain et aménagé conformément aux dispositions du chapitre 10 du présent règlement.

ARTICLE 6-4

LOCALISATION D'UNE COUR EN CAS D'ABSENCE DE BÂTIMENT PRINCIPAL

En cas d'absence d'un bâtiment principal, les cours sont établies selon le tableau suivant :

Tableau 6.1 Cour en cas d'absence d'un bâtiment principal

	<i>A</i>	<i>B</i>
	Cour applicable	Concordance
1		
2	Cour avant	Correspond à la marge avant minimale prévue à la grille des spécifications
3	Cour latérale	Correspond à la marge latérale minimale prévue à la grille des spécifications
4	Cour arrière	Correspond à l'espace non compris dans la cour avant et la cour latérale

ARTICLE 6-5

BÂTIMENT PRINCIPAL D'UN USAGE AUTORISÉ DANS TOUTES LES ZONES (CATÉGORIE D'USAGES U)

Sauf indication contraire à la grille des spécifications, un bâtiment principal n'est pas autorisé pour un usage de la catégorie usages autorisés dans toutes les zones (U).

SECTION 3 DISPOSITION APPLICABLE À UN USAGE

SOUS-SECTION 1 DISPOSITION APPLICABLE À UN USAGE PRINCIPAL ET À LA MIXITÉ DES USAGES

ARTICLE 6-6 NOMBRE D'USAGES PRINCIPAUX

Sous réserve des dispositions du présent chapitre concernant les usages non autorisés en mixité avec un usage de la catégorie d'usages habitation (H), un bâtiment principal ou un établissement peut être occupé par plus d'un usage principal à condition que ces usages principaux soient autorisés dans la zone où se trouve ce bâtiment principal ou cet établissement.

ARTICLE 6-7 USAGE NON AUTORISÉ EN MIXITÉ AVEC UN USAGE DE LA CATÉGORIE D'USAGES HABITATION (H)

Malgré l'autorisation de plusieurs usages dans une même zone, les usages suivants ne peuvent être exercés dans un bâtiment principal occupé par un usage de la catégorie d'usages habitation (H) :

- 1) C7 [station de recharge et poste d'essence];
- 2) C8 [vente au détail et location de véhicules de promenade];
- 3) C9 [service de réparation, d'entretien et de vente au détail pour véhicules divers];
- 4) C10 [piscine et aménagement paysager];
- 5) C11 [bar, salle de billard et salon de paris];
- 6) C12 [commerce lourd];
- 7) C13-01 [établissement à caractère érotique];
- 8) R3 [activité récréative intensive extérieure];
- 9) R5 [installation récréative d'intérêt métropolitain];
- 10) P5 [service public à faible et moyenne incidence];
- 11) P6 [service public à incidence élevée];
- 12) usages de la catégorie d'usages industrie (I).

ARTICLE 6-8 LOCALISATION D'UN USAGE DANS UN BÂTIMENT À USAGES MIXTES COMPRENANT UN USAGE DE LA CATÉGORIE D'USAGES HABITATION (H)

Un usage de la catégorie d'usages habitation (H) ne doit pas se trouver au sous-sol ou au rez-de-chaussée d'un bâtiment principal à usages mixtes. L'accès, les entrées communes et les aires de stationnement intérieures liés aux habitations sont toutefois autorisés au sous-sol et au rez-de-chaussée.

Aux étages supérieurs au rez-de-chaussée, des usages de la catégorie d'usages habitation (H) doivent occuper tous les étages supérieurs aux étages utilisés par les usages d'autres catégories, comme l'illustre la figure 6.1 ci-dessous.

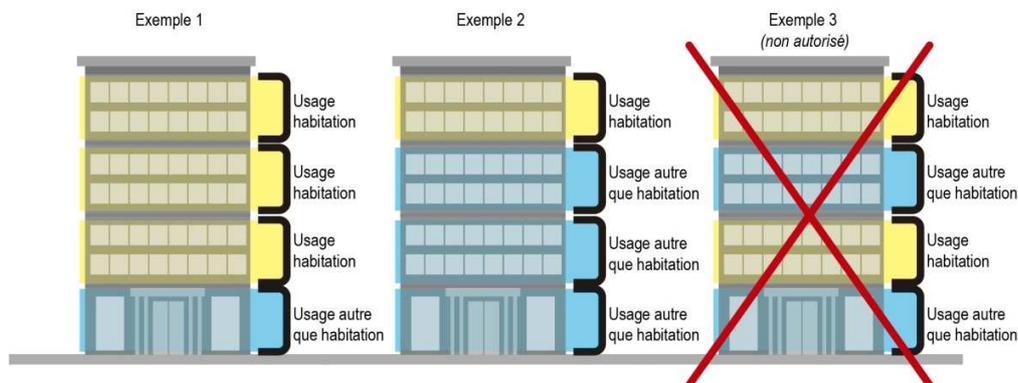


Figure 6.1 Exemple de mixité autorisée et interdite

Un étage peut toutefois servir de transition d'un étage situé immédiatement en dessous et entièrement dédié à des catégories d'usages autres qu'habitation (H), à un étage situé immédiatement au-dessus et entièrement dédié à un usage de la catégorie d'usages habitation (H). Cet étage de transition peut à la fois être occupé par des usages de la catégorie d'usages habitation (H) et des usages d'une autre catégorie, comme l'illustre la figure 6.2 ci-dessous.

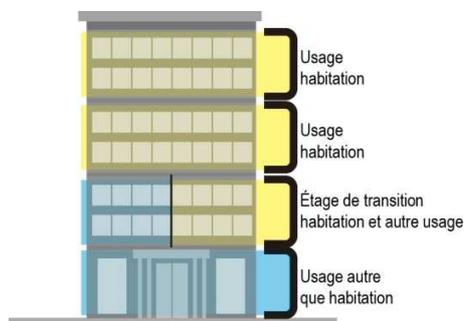


Figure 6.2 Exemple d'étage de transition

ARTICLE 6-9

AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR D'UN BÂTIMENT À USAGES MIXTES COMPRENANT UN USAGE DE LA CATÉGORIE D'USAGES HABITATION (H)

Dans un bâtiment principal à usages mixtes comprenant un usage de la catégorie d'usages habitation (H), la communication entre un logement ou une chambre et tout autre usage principal est autorisée uniquement si elle s'effectue à partir d'un hall d'entrée commun, d'une cage d'escalier fermée ou d'un sas.

SECTION 4

DISPOSITION APPLICABLE À UN LOGEMENT

ARTICLE 6-10

LOGEMENT DANS UNE CAVE

Un logement dans une cave est interdit.

SECTION 5

**DISPOSITION APPLICABLE À UN RÉSEAU OU ÉQUIPEMENT DE
TÉLÉCOMMUNICATION ET D'UTILITÉ PUBLIQUE**

ARTICLE 6-11

**RÉSEAU DE DISTRIBUTION D'ÉLECTRICITÉ OU DE TÉLÉCOMMUNICATION
SOUTERRAIN OU INTÉGRÉ À UN BÂTIMENT**

Les équipements servant aux réseaux de distribution d'électricité ou de télécommunication (lignes téléphoniques, câblodistribution ou tout autre service similaire) doivent être aménagés en souterrain ou intégrés à un bâtiment pour :

- 1) tout projet situé dans une zone à dominance commerciale (C). Toutefois, si les réseaux de distribution existants sont aériens, seul le raccordement des réseaux à une construction ou un équipement doit être aménagé en souterrain ou intégré à un bâtiment;
- 2) tout projet intégré occupé par un usage de la catégorie d'usages habitation (H). Toutefois, si le réseau de distribution existant est aérien, seul le raccordement de ce réseau à une construction ou un équipement doit être aménagé en souterrain ou intégré à un bâtiment;
- 3) tout projet de raccordement d'un réseau à un bâtiment principal situé dans une zone à dominance publique et institutionnelle (P).

Le présent article s'applique uniquement aux nouvelles constructions et aux travaux impliquant le remplacement d'un raccordement de réseau à une construction ou à un équipement.

ARTICLE 6-12

**RESTRICTION RELATIVE À UN RÉSEAU AÉRIEN DE DISTRIBUTION
D'ÉLECTRICITÉ OU DE TÉLÉCOMMUNICATION**

Les équipements servant aux réseaux de distribution d'électricité ou de télécommunication (lignes téléphoniques, câblodistribution ou tout autre service similaire) ne peuvent pas être aménagés sous forme d'installations aériennes sur un terrain où tous les réseaux existants sont aménagés en souterrain ou intégrés à un bâtiment.

ARTICLE 6-13

**LOCALISATION ET AMÉNAGEMENT D'UN RÉSEAU DE DISTRIBUTION
D'ÉLECTRICITÉ OU DE TÉLÉCOMMUNICATION**

Les équipements servant aux réseaux de distribution d'électricité ou de télécommunication (lignes téléphoniques, câblodistribution ou tout autre service similaire) doivent respecter les dispositions du tableau suivant :

Tableau 6.2 Condition d'implantation des réseaux de distribution d'électricité ou de télécommunication

	<i>A</i>	<i>B</i>
1	Terrain visé	Localisation et condition
2	1. Réseau intégré à un bâtiment	
3	Tout terrain	<ul style="list-style-type: none">• Autorisé dans tout bâtiment

	<i>A</i>	<i>B</i>
1	Terrain visé	Localisation et condition
4	2. Réseau souterrain	
5	Tout terrain	<ul style="list-style-type: none"> • Autorisé dans toutes les cours. Les équipements peuvent également être installés dans toute portion d'un terrain vacant ou d'un terrain sans bâtiment principal • Les équipements hors sol liés à un réseau souterrain (transformateurs sur socle, armoire de protection et de sectionnement, piédestaux et bornes de raccordement) sont autorisés dans toutes les cours. Les conditions suivantes sont applicables à ces équipements : <ul style="list-style-type: none"> • un dégagement d'au moins 60 cm doit être respecté autour d'un équipement de surface (cet espace doit être laissé libre en tout temps) • aucune construction ou plantation n'est permise devant les portes d'un équipement de surface • Un réseau souterrain nécessitant une connexion à un réseau aérien peut comprendre des équipements hors sol dans un espace d'au plus 10 m de profondeur calculés à partir du point de raccordement
6	Terrain situé dans une zone à dominance commerciale (C)	<ul style="list-style-type: none"> • 50 % du périmètre de l'espace occupé par des équipements de surface (transformateurs sur socle, armoire de protection et de sectionnement, piédestaux et bornes de raccordement) doivent être partiellement dissimulés par des murs-écrans ou des plantations. Les murs-écrans doivent être composés de matériaux de revêtement présents sur les murs extérieurs du bâtiment principal et ils ne doivent pas être installés devant les portes d'un équipement de surface
7	3. Réseau aérien	
8	Tout terrain comprenant un réseau de distribution aérien	<ul style="list-style-type: none"> • L'ajout d'équipements peut se faire dans l'espace où se trouvent les installations existantes
9	Tout terrain sans réseau de distribution aérien	<ul style="list-style-type: none"> • Autorisé dans les cours latérales et arrière. Les équipements installés sur un terrain vacant ou un terrain ne comprenant pas de bâtiment principal doivent être situés à au moins 15 m d'une ligne avant • L'ajout d'équipements liés au prolongement d'un réseau de distribution au-dessus d'une rue peut cependant s'effectuer dans toutes les cours ou dans toute portion d'un terrain vacant ou d'un terrain sans bâtiment principal
10	Terrain transversal sans réseau de distribution aérien	<ul style="list-style-type: none"> • Également autorisé dans une cour avant secondaire. Les équipements installés sur un terrain vacant ou un terrain sans bâtiment principal doivent être situés à au moins 15 m d'une des 2 lignes avant
11	Terrain formant un îlot sans réseau de distribution aérien	<ul style="list-style-type: none"> • Également autorisé dans une cour avant et une cour avant secondaire. Les équipements installés sur un terrain vacant ou un terrain ne comprenant pas de bâtiment principal peuvent être installés sur l'ensemble du terrain

SECTION 6 **DISPOSITION APPLICABLE À UN USAGE DE LA CLASSE C7 [STATION DE RECHARGE ET POSTE D'ESSENCE]**

ARTICLE 6-14 **AGRANDISSEMENT**

Aucun agrandissement ni ajout d'îlot de pompe ou de marquise n'est permis à moins que les dispositions des chapitres 10 et 12 du présent règlement ne soient respectées.

ARTICLE 6-15 **RÉSERVOIR**

Un réservoir d'essence doit être souterrain.

ARTICLE 6-16 **ACCÈS AU TERRAIN**

Malgré toute disposition contraire au présent règlement, les dispositions suivantes sont applicables aux accès aux terrains :

- 1) le nombre d'accès au terrain est limité à 2. Si le terrain est borné par plus d'une rue, le nombre autorisé est applicable pour chacune des rues;
- 2) la distance entre 2 accès au terrain ne peut être inférieure à 10 m;
- 3) aucun accès au terrain ne peut être situé à moins de 10 m d'une intersection de rues;
- 4) un accès au terrain doit être situé à au moins 5 m des lignes de lot d'un terrain occupé par un usage de la catégorie d'usages habitation (H).

ARTICLE 6-17 **AFFICHAGE**

Malgré toute disposition contraire au présent règlement, l'affichage doit respecter les dispositions suivantes :

- 1) aucun affichage n'est autorisé sur la marquise située au-dessus des îlots d'un poste d'essence ou d'une station de recharge;
- 2) lorsqu'un établissement est occupé par des bannières distinctes (bannière pour le volet dépanneur, bannière pour le volet poste d'essence, etc.), l'identification des différentes bannières peut être intégrée à l'enseigne principale détachée.

SECTION 7 **DISPOSITION APPLICABLE À L'ENTRETIEN**

ARTICLE 6-18 **ENTRETIEN**

Les constructions, les aménagements et les équipements doivent être maintenus en bon état, réparés, entretenus et exempts de graffitis.