

Aménagement d'un terrain industriel, commercial et institutionnel

71

Normes applicables à l'aménagement ou aux plantations requises sur un terrain desservant un usage industriel, commercial ou institutionnel



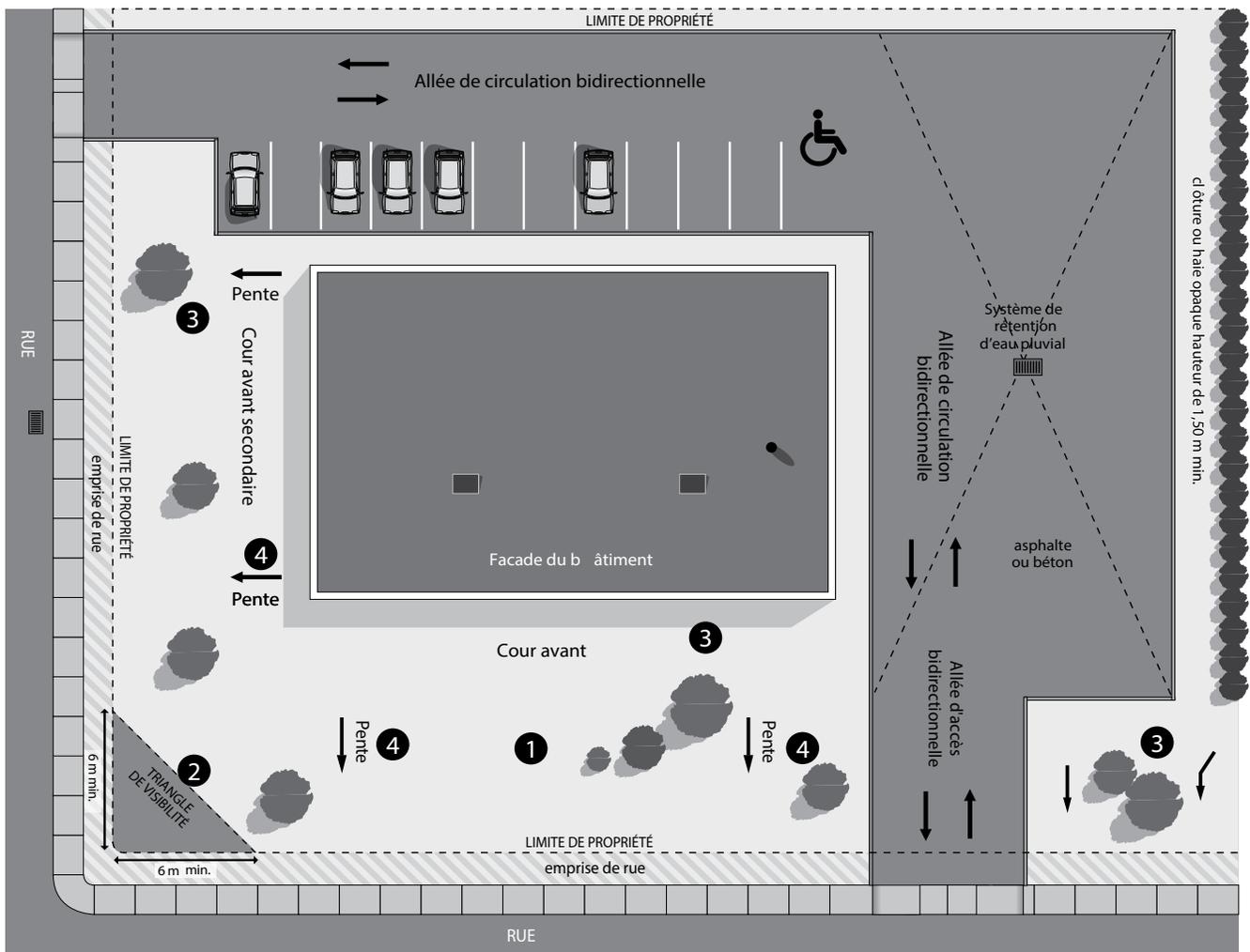
CERTIFICAT D'AUTORISATION REQUIS

Un certificat d'autorisation est requis pour aménager ou agrandir une aire de stationnement ou pour les travaux de remblai et déblai de plus de 100 m³.

- la date d'occupation de l'immeuble
- la date de fin de validité du permis ou du certificat relatif aux travaux
- l'installation de gazon synthétique est autorisée dans les lieux suivants :
 - une aire de jeux d'un centre de la petite enfance ou d'une garderie
 - un perron ou une galerie
- la partie d'un lot où est exercé un événement spécial visé à l'article 134 du Règlement d'harmonisation sur l'urbanisme, R.V.Q. 1400
- un terrain de sport compris dans une classe Publique ou Récréation extérieure

VÉGÉTALISATION DES SURFACES 1

- les surfaces non occupées par une construction, une aire de stationnement, une allée d'accès, une aire de jeux, une surface de gazon synthétique, un boisé ou un aménagement doivent être végétalisées dans les 18 mois suivants la première éventualité :



CROQUIS 1 – EXEMPLE D'AMÉNAGEMENT D'UN TERRAIN INDUSTRIEL, COMMERCIAL OU INSTITUTIONNEL

Mai 2024

Le présent document est un outil d'information. Les règles prévues aux règlements d'urbanisme ont été synthétisées. Le requérant a la responsabilité de se référer aux règlements d'urbanisme ainsi qu'à toutes autres normes applicables, le cas échéant.

POUR PLUS DE RENSEIGNEMENTS

Consultez le site Web de la Ville au ville.quebec.qc.ca/infocommerçants.

TRIANGLE DE VISIBILITÉ 2

- en coin de rue, un triangle de visibilité de 6 m sur 6 m doit être conservé, libre de construction ou de végétaux, à une hauteur de plus de 0,50 m et de moins de 3 m

PLANTATION REQUISE 3

Si vous planifiez construire un bâtiment principal sur votre terrain, ou encore agrandir un bâtiment principal ou accessoire attaché à celui-ci, les exigences suivantes s'appliquent pour les terrains dont la cour avant dépasse 3 m de profondeur:

- en cas de construction d'un bâtiment principal:
 - obligation de planter et maintenir un arbre par tranche de 15 m de largeur de terrain (ligne avant)
 - OU
 - obligation de planter et maintenir au moins un arbre si la largeur du terrain est inférieure à 15 m
 - la plantation doit être complétée suivant la première éventualité parmi les suivantes :
 - dès l'occupation de l'immeuble
 - OU
 - dès la date de la fin de validité du permis
- en cas d'agrandissement d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire attaché à celui-ci :
 - obligation de planter et maintenir un arbre en cour avant (non requis si déjà présence d'un arbre)
 - la plantation doit être complétée au plus tard à la date de la fin de validité du permis
- au moment de la plantation, l'arbre doit avoir un diamètre de 5 cm mesuré à 1,3 m au-dessus du niveau sol
- **il est interdit de planter un frêne**

ABATTAGE D'ARBRES

- tout arbre abattu doit être remplacé, à moins d'une indication contraire
- le remplacement prévu doit être complété dans un délai d'un an suivant l'abattage
- au moment de la plantation l'arbre doit avoir un diamètre de 5 cm mesuré à 1,3 m au-dessus du niveau du sol
- un certificat est toujours requis pour abattre un arbre dans une cour avant
- le certificat peut également être requis pour l'abattage prévu dans les autres cours, consultez [l'Assistant-permis](#)

NIVELLEMENT DU TERRAIN 4

Le nivellement du terrain doit être réalisé de façon à :

- favoriser l'éloignement des eaux de surface des fondations en les dirigeant vers la rue ou vers l'intérieur du terrain
- s'assurer que le dessus des fondations est supérieur de 150 mm au niveau du sol fini

- s'assurer que le terrain en cour avant est supérieur de 250 mm au niveau du terrain en bordure de la rue
- les fenêtres situées au sous-sol du bâtiment doivent présenter un niveau supérieur à 150 mm par rapport à celui du sol fini

REMBLAI ET DÉBLAI

- les travaux de plus de 100 m³ requièrent l'obtention d'un certificat d'autorisation

SERVITUDE

- si votre propriété est assujettie à une servitude d'utilité publique, vous devez vérifier les conditions avant d'effectuer des travaux

NOTE

Plusieurs facteurs doivent être considérés lors de travaux d'aménagement ou de réaménagement de votre terrain. Des documents sont disponibles dans le [répertoire des fiches](#) pour vous aider dans la planification de votre projet :

- murs de soutènement
- clôtures
- stationnement
- évacuation des eaux de pluie
- etc.