

# Informations générales

Ces normes s'appliquent à l'ensemble du territoire. Les notions de base de la réglementation de zonage de la Ville y sont traitées, aidant ainsi à la compréhension des feuillets thématiques.

- emprise publique
- lignes de propriété
- cours avant, latérales et arrière
- Plan de zonage et grille des spécifications
- borne d'incendie et équipements publics
- fils électriques et excavation
- triangle de visibilité (pour un terrain de coin de rue seulement)

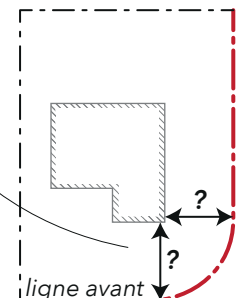
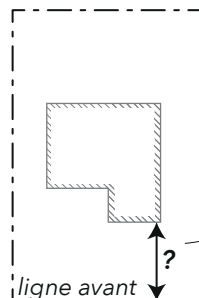
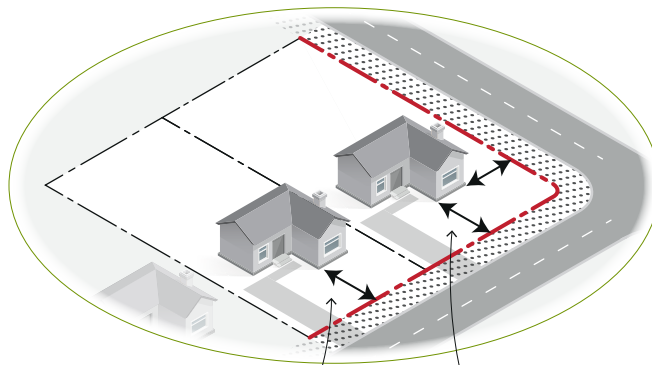
## Emprise publique

L'emprise publique est la bande de terrain qui longe la rue. Sa largeur peut varier d'une rue à l'autre sur le territoire. Notez que cette partie du terrain appartient à la Ville, incluant tous les arbres qui s'y trouvent.

Pour déterminer la largeur de l'emprise, vérifiez sur votre **certificat de localisation**. Sachez que cette mesure n'y est pas inscrite directement puisque l'emprise et la rue y sont rarement dessinées. Comme le certificat de localisation montre la position du bâtiment par rapport aux limites du terrain, le bâtiment devient alors le point de repère pour localiser ces limites.

Sur votre certificat, repérez la mesure entre le bâtiment et la ligne de propriété avant. Reportez cette distance en la mesurant directement sur votre terrain. Votre ligne de propriété avant est positionnée à cet endroit.




En mesurant la partie restante du terrain jusqu'à la bordure de rue, vous pourrez déterminer la largeur de l'emprise publique.



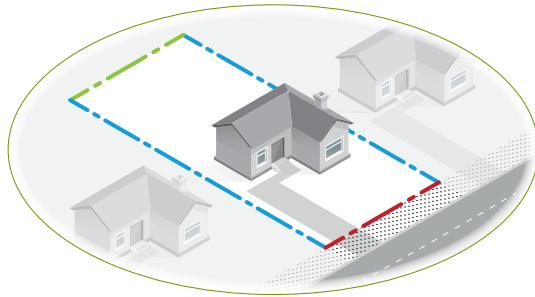
### Légende

- lignes de propriété
- ligne de propriété avant
- terrain occupé par l'emprise publique
- rue et bordure

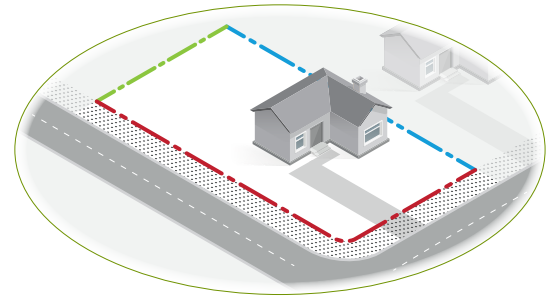
## Lignes de propriété

- lignes de propriété avant 
- ligne de propriété latérale 
- ligne de propriété arrière 

[ Terrain régulier ]



[ Terrain de coin de rue ]

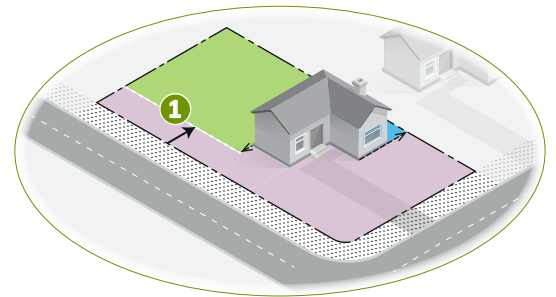
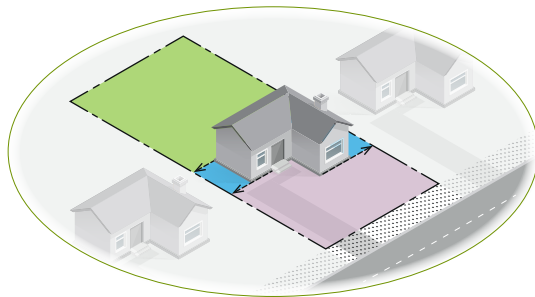


## Cours avant, latérales, et arrière

- cour avant 
- cour latérale 
- cour arrière 

Les cours avant, latérales et arrière sont délimitées par les murs extérieurs du bâtiment principal. Le prolongement des murs avant et arrière du bâtiment, parallèlement jusqu'aux lignes de propriété latérales, détermine les limites de chacune des cours.

Pour un terrain de coin de rue, la marge avant détermine la limite de la cour arrière sur la partie du terrain qui longe la rue.

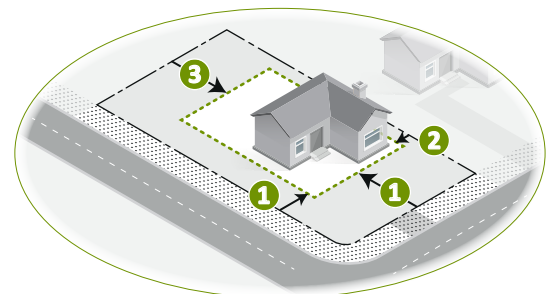
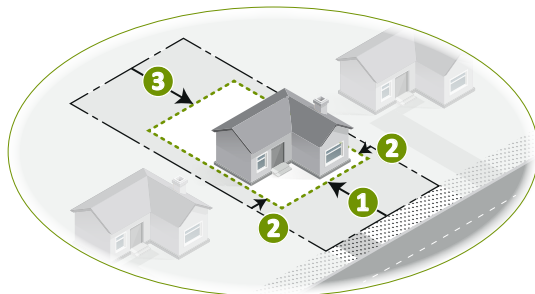


## Marge minimale

- marge avant 
- marge latérale 
- marge arrière 
- espace constructible 

Le bâtiment principal doit être implanté à une certaine distance des lignes de propriété. Cette distance est appelée marge avant, marge latérale ou marge arrière, selon la ligne de propriété à laquelle elle correspond.

La mesure des marges est inscrite à la grille des spécifications de votre zone d'habitation (voir la page suivante).



## Plan de zonage

Le plan de zonage identifie chaque zone du territoire de Repentigny.

En inscrivant une adresse dans la barre de recherche ou en cliquant directement sur une zone, vous pourrez consulter la grille des spécifications de cette zone.

Vous trouverez le Plan de zonage sur notre site internet en cliquant sur les onglets suivants :

*Vie citoyenne* > *Règlements municipaux* > *Règlements d'urbanisme*



### Exemple : zone H1-183

## Grille des spécifications

Les normes applicables à la zone identifiée sont inscrites à la grille des spécifications.

### Comment lire la grille ?

Pour identifier quelles normes s'appliquent à votre propriété, repérez la colonne qui correspond à votre situation en regardant les critères suivants :

- 1 l'usage (unifamilial, etc.)
- 2 la structure (isolée, jumelée, etc.)
- 3 la hauteur en étage

Lorsque le même usage est autorisé dans plusieurs colonnes 4, les critères plus spécifiques comme la *Structure* et la *Hauteur en étage* permettent de départager les colonnes.

### Les 3 colonnes s'appliquent de manière générale à une habitation unifamiliale (H1).

Plus en détails, la 1<sup>re</sup> colonne s'applique à une habitation isolée de 1 étage, tandis que la 2<sup>e</sup> colonne s'applique à une habitation isolée de 1,5 ou 2 étages.

La 3<sup>e</sup> colonne s'applique aussi à une habitation de 1,5 ou 2 étages, mais de structure jumelée plutôt qu'isolée.

Classes d'usages	Unifamiliale 1	H1	2	3	4
	<b>USAGES SPÉCIFIQUES</b>				
	Usages spéc. permis				
	Usages spéc. exclus				
Usages conditionnels					

Bâtiment principal	<b>STRUCTURE</b>				
	Isolée				
	Jumelée 2				
	En rangée				
	<b>MARGES</b>				
	Avant (principale) (m)	min.	7,5	7,5	7,5
	Avant secondaire (m)	min.			0
	Latérales (m)	min.	1,2	1,2	3 (1)
	Arrière (m)	min.	7,5	7,5	7,5
	<b>DIMENSIONS</b>				
Largeur (m)	min.	7	7	7	
Superficie d'implantation (m <sup>2</sup> )	min.	84	66	49	
Superficie de bâtiment (m <sup>2</sup> )	max.				
Hauteur en étage 3	min.	1	1,5	1,5	
Hauteur en étage 3	max.	1	2	2	
Hauteur (m)	min.				

Terrain	Superficie (m <sup>2</sup> )	min.	450	450	280
	Largeur (m)	min.	15	15	10
	Profondeur (m)	min.	27	27	27

Notes	(1) la marge latérale peut être réduite à 1,2 m pour les parties de bâtiment ayant un (1) étage
-------	---

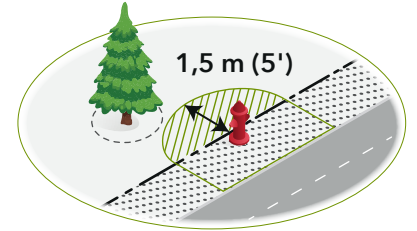
## Exemples

## Bornes d'incendie et équipements publics

Le dépôt de neige, ainsi que toutes les constructions et plantations sont interdits dans un rayon de **1,5 m (5')** d'une borne d'incendie et d'un équipement public (abribus, lampadaire, panneau de signalisation, etc.).

La pelouse et les espaces de stationnement pavés de revêtements conformes à la réglementation sont autorisés.

Taillez les plantations à proximité au besoin afin de conserver le dégagement requis.



## Fils électriques et excavation



**Attention aux fils électriques !** Confiez toujours les travaux près des lignes électriques à des professionnels. Renseignez-vous auprès d'Hydro-Québec.



**Travaux d'excavation :** Informez-vous auprès d'Info-excavation afin d'identifier l'emplacement exact des infrastructures souterraines sur votre terrain avant de faire des travaux d'excavation. **(514) 286-9228** [www.info-ex.com](http://www.info-ex.com)

## Triangle de visibilité

Terrain de coin de rue seulement

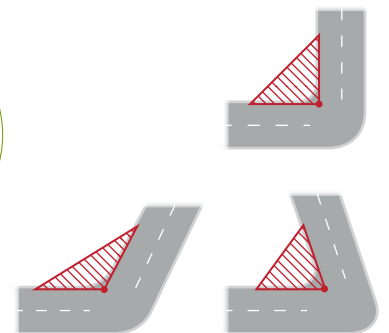
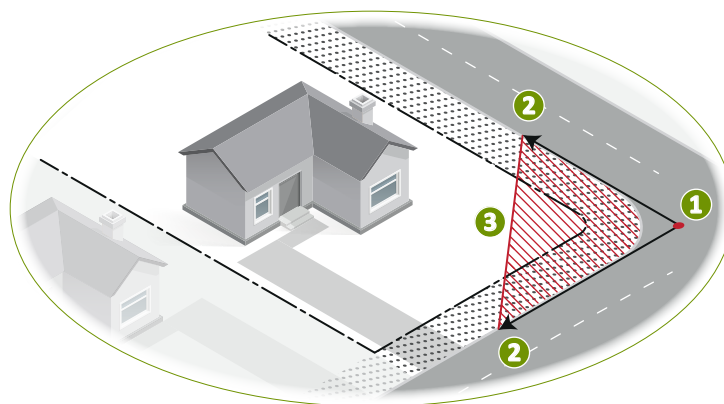
**Par mesure de sécurité, tout terrain de coin de rue doit avoir un triangle de visibilité.**

Il s'agit de la partie du terrain située au croisement de deux rues. Le champ visuel doit toujours y être dégagé. Assurez-vous qu'aucun obstacle (voiture, construction, végétation ou dépôt de neige) n'obstrue la vue entre **1 m et 3,5 m (3'-3" et 11'-6")** à partir du sol.

Comment mesurer la zone couverte par le triangle de visibilité :

- 1 déterminez le **point de jonction** en prolongeant la ligne de pavage de chaque rue
- 2 à partir du point de jonction, mesurez **7,5 m (24'-7")** de chaque côté
- 3 reliez les deux segments par une **diagonale** : cette zone forme le triangle de visibilité

**Au besoin, dégagez la vue en taillant les arbres et arbustes situés dans la partie privée du triangle de visibilité (et non ceux situés dans la partie de l'emprise).**



### Légende

- distance à respecter 
- triangle de visibilité 
- lignes de propriété 
- terrain occupé par l'emprise publique 
- rue et bordure 