

DM – Hauteur de la clôture en cour avant et avant secondaire et équipement mécanique en cour avant

106, rue de Rotterdam

Conseil

1^{er} octobre 2025



106, rue de Rotterdam
Lot projeté 6 661 726
Zonage actuel : IA-1
Zonage projeté : I-311



| | |
|--|--|
| Requérant | Tony Zinno, Architecte chez Zinno Zapitelli Architectes, dûment mandaté par Reeve Whitman, <i>Director, Planning and Facilities Management</i> pour Toromont, propriétaire |
| Propriétaire | TOROMONT INDUSTRIES LTD. |
| <i>Distributeur d'équipements lourds</i> | |
| Résumé | <p>Demande de dérogations mineures visant à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • autoriser l'installation d'une clôture en cour avant et en cour avant secondaire dont la hauteur serait de 2,44 m au lieu d'une hauteur ne devant pas excéder : <ul style="list-style-type: none"> • 1 m en cour avant et en cour avant secondaire, tel qu'exigé à l'article 3.5.3.2 du <i>Règlement de zonage n° 480-85</i> pour la zone IA-1 ; • 1 m en cour avant et 2 m en cour avant secondaire, tel qu'exigé à l'article 480, paragraphe 3 a) et c) du <i>Règlement n° 2025-748 de zonage</i> (règlement adopté, mais non en vigueur) pour la zone I-311; • autoriser l'installation d'un équipement mécanique (transformateur) en cour avant au lieu d'en cour latérale ou arrière, tel qu'exigé à l'article 3.2.1.1 du <i>Règlement de zonage n° 480-85</i> pour la zone IA-1 et à l'article 379, tableau 40, ainsi qu'à l'article 399 du <i>Règlement n° 2025-748 de zonage</i> (règlement adopté, mais non en vigueur) pour la zone I-311. |
| Notes | <ul style="list-style-type: none"> • La construction est projetée sur le lot 6 661 726; • L'occupation du bâtiment sera à des fins de reconditionnement des moteurs d'équipements lourds de marque <i>Caterpillar</i>. |

DÉROGATION MINEURE

| PROJET / DEMANDE | NORMES – Règlement de zonage n° 480-85 |
|--|--|
| Autoriser une clôture d'une hauteur de 2,44 m en cour avant et en cour avant secondaire | <p>3.5.3 Règles particulières aux zones commerciales, industrielles et publiques</p> <p>3.5.3.2 Zone industrielle</p> <p>En zone industrielle, dans la cour avant, les règles régissant la hauteur prévue au paragraphe 3.5.2.1 s'appliquent. Exception peut cependant être faite pour les murs hors terre ou les clôtures entourant les constructions hors-sol associées aux usages autorisés, situés dans la cour avant, qui pour des raisons de sécurité publique doivent être entourées d'un mur hors-terre ou d'une clôture d'une hauteur maximale de trois mètres et un dixième (3 100 mm), seulement lorsque ceux-ci sont exigés pour obtenir une autorisation d'exploitation respectant les mesures préventives requises d'un ministère ou de l'un de ses mandataires.</p> <p>Toutefois, aucun mur, clôture ou haie ne peut être situé à moins de six mètres (6 000 mm) de toute borne-fontaine (dans l'alignement de la rue) et trois mètres (3 000 mm) de toute chaîne de rue ou trottoir et ne doit empiéter sur aucune voie publique ou privée. Lorsque, par droit acquis, les haies empiètent ou sont situées dans l'emprise de la rue, la Ville de Saint-Augustinde-Desmaures n'est pas responsable des bris ou des dommages qui leur sont faits.</p> <p>Dans le cas d'un terrain d'angle, cette règle doit être observée pour tout côté d'un terrain borné par une rue et le triangle de visibilité doit être respecté. Dans la partie résiduaire (cour latérale et cour arrière) du terrain, tout mur hors terre, toute clôture est autorisée jusqu'à une hauteur n'excédant pas trois mètres et un dixième (3 100 mm).</p> <p>3.5.2.1 Hauteur dans la cour avant</p> <p>Dans le cas d'un terrain intérieur, un mur hors terre, une clôture ou une haie est autorisé dans la cour avant jusqu'à une hauteur n'excédant pas un mètre (1 000 mm) par rapport au niveau du centre de la rue. Toutefois, aucun mur, clôture ou haie ne peut être situé à moins de six mètres (6 000 mm) de toute borne-fontaine (dans l'alignement de la rue) et trois mètres (3 000 mm) de toute chaîne de rue ou trottoir et ne doit empiéter sur aucune voie publique ou privée. Lorsque, par droit acquis, les haies empiètent ou sont situées dans l'emprise de la rue, la Saint-Augustin-de-Desmaures n'est pas responsable des bris ou des dommages qui leur sont faits.</p> |

DÉROGATION MINEURE

| PROJET / DEMANDE | NORMES – Règlement n° 2025-748 de zonage |
|--|---|
| Autoriser une clôture d'une hauteur de 2,44 m en cour avant et en cour avant secondaire | <p>480. LES CLÔTURES ET LES HAIES</p> <p>(...)</p> <p>3° Hauteur</p> <p>La hauteur maximale de toute clôture et de toute haie mesurée à partir du niveau du sol ne doit pas excéder :</p> <p>a) 1 m dans la cour avant; b) 3,1 m pour une clôture dans les cours latérale ou arrière, la hauteur des haies n'étant pas limitée dans ces cours; c) Dans la cour avant secondaire, la hauteur maximale des clôtures et des haies est de 2 m.</p> <p>(...)</p> |

DÉROGATIONS MINEURES

| PROJET / DEMANDES | NORMES – Règlement de zonage n° 480-85 |
|---|--|
| Autoriser l'installation d'un équipement mécanique (transformateur) en cour avant | 3.2.1 Cour avant 3.2.1.1 Règle générale Aucun usage n'est permis dans les cours avant et ces espaces doivent être libres du sous-sol jusqu'au ciel. bris ou des dommages qui leur sont faits. |

DÉROGATIONS MINEURES

| PROJET / DEMANDES | NORMES – Règlement n° 2025-748 de zonage | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|--------------------------------|---------------|-----------------------|---------------------------|--------------|---------------------------|---|-----|-----|-----|-----|-------------|------------------------|-----|-----|-----|-----|-------------|
| Autoriser l'installation d'un équipement mécanique (transformateur) en cour avant | <p>SECTION 2 – LES BÂTIMENTS, ÉQUIPEMENTS, CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENTS ACCESSOIRES AUTORISÉS DANS LES COURS ET SUR LES TOITS</p> <p>379. GÉNÉRALITÉS</p> <p>Tableau 40 - Équipements accessoires autorisés dans les cours</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">Type d'équipements accessoires</th> <th style="text-align: center;">Cour avant</th> <th style="text-align: center;">Cour avant secondaire</th> <th style="text-align: center;">Cour latérale</th> <th style="text-align: center;">Cour arrière</th> <th style="text-align: center;">Autres normes applicables</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">Équipement de chauffage, de ventilation, de climatisation, dépoussiéreur et autres équipements similaires</td> <td style="text-align: center;">non</td> <td style="text-align: center;">oui</td> <td style="text-align: center;">oui</td> <td style="text-align: center;">oui</td> <td style="text-align: center;">article 399</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Génératrice permanente</td> <td style="text-align: center;">non</td> <td style="text-align: center;">oui</td> <td style="text-align: center;">oui</td> <td style="text-align: center;">oui</td> <td style="text-align: center;">article 400</td> </tr> </tbody> </table> | Type d'équipements accessoires | Cour avant | Cour avant secondaire | Cour latérale | Cour arrière | Autres normes applicables | Équipement de chauffage, de ventilation, de climatisation, dépoussiéreur et autres équipements similaires | non | oui | oui | oui | article 399 | Génératrice permanente | non | oui | oui | oui | article 400 |
| Type d'équipements accessoires | Cour avant | Cour avant secondaire | Cour latérale | Cour arrière | Autres normes applicables | | | | | | | | | | | | | | |
| Équipement de chauffage, de ventilation, de climatisation, dépoussiéreur et autres équipements similaires | non | oui | oui | oui | article 399 | | | | | | | | | | | | | | |
| Génératrice permanente | non | oui | oui | oui | article 400 | | | | | | | | | | | | | | |

DÉROGATION MINEURE

PROJET / DEMANDES

NORMES – Règlement n° 2025-748 de zonage

Autoriser l'installation d'un équipement mécanique (transformateur) en cour avant

399. ÉQUIPEMENT DE CHAUFFAGE, DE VENTILATION, DE CLIMATISATION, DÉPOUSSIÉREUR ET AUTRES ÉQUIPEMENTS SIMILAIRES

1° Implantation

Un équipement de chauffage, de ventilation, de climatisation, un dépoussiéreur et tous autres équipements similaires sont autorisés à une distance minimale de 2 m des limites de propriété.

Lorsque ce type d'équipement est installé dans une cour avant secondaire, les dispositions suivantes doivent être respectées :

- a) L'équipement ne doit pas empiéter dans la marge avant secondaire;
- b) L'équipement doit être caché, de manière à être non visible de la voie publique, et ce, par un des éléments suivants :
 - i) un élément architectural intégré au bâtiment principal et composé des mêmes matériaux que le revêtement extérieur de la façade de ce dernier;
 - ii) un écran végétal dense composé de végétaux au feuillage persistant; iii) une clôture opaque conforme au présent règlement. Les appareils de climatisation installés dans une fenêtre ne sont pas visés par les présentes dispositions.

Clôture
Hauteur : 2,44 m

Clôture
Hauteur : 2,44 m

Transformateur

Clôture
Hauteur : 2,44 m

0 001 720 Projété
(2 014 774 Partielle)
S: 22 000,0

BÂTIMENT INDUSTRIEL
(PROJETÉ)
S: ±17501 m²

2 014 720
RUE DE ROTTERDAM



