

RÈGLEMENT NUMÉRO 401-42

Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 401 afin :

- 1) d'autoriser spécifiquement, dans la zone P-08, les usages « 4566 Sentier récréatif de véhicules non motorisés », « 4567 Sentier récréatif pédestre » et « 93 Étendue d'eau » de la classe d'usages « P-1 : Parc, terrain de jeux et espace naturel » et de ne plus autoriser la classe d'usage « P-3 : Infrastructure et équipement » ;
- 2) de créer la zone H-32 à même une partie de la zone P-08 et d'y autoriser les classes d'usages « P-1 : Parc, terrain de jeux et espace naturel » et « P-3 : Infrastructure et équipement » ;
- 3) de créer la zone H-33 à même une partie de la zone P-08 et d'y autoriser les classes d'usages « H-1 : Unifamiliale » avec une structure isolée, jumelée et contiguë ainsi que « P-1 : Parc, terrain de jeux et espace naturel » ;
- 4) de créer la zone P-34 à même une partie de la zone P-08 et d'y autoriser spécifiquement les usages « 4566 Sentier récréatif de véhicules non motorisés », « 4567 Sentier récréatif pédestre », « 7421 Terrain d'amusement », « 7422 Terrain de jeu », « 762 Parc à caractère récréatif et ornemental », « 7631 Jardin communautaire » de la classe d'usages « P-1 : Parc, terrain de jeux et espace naturel »

Proposé par :	Madame la conseillère Martine Labelle
Résolu :	à l'unanimité
Avis de motion :	9 juin 2020
Adoption du projet de règlement :	9 juin 2020
Adoption du règlement :	14 juillet 2020
Entrée en vigueur :	

CONSIDÉRANT le projet de règlement numéro 400-06 modifiant le règlement de Plan d'urbanisme numéro 400 afin de réaffecter le site des étangs d'aération en vue de son redéveloppement, adopté par le conseil municipal ;

CONSIDÉRANT QUE ce projet de règlement désigne ce site comme le « Secteur Nord de la rivière Saint-Jacques » et qu'il l'identifie comme un « secteur prioritaire de développement » ;

CONSIDÉRANT QUE dans le but de favoriser la mise en œuvre des modifications apportée au règlement de Plan d'urbanisme numéro 400 concernant le « Secteur Nord de la rivière Saint-Jacques », il est nécessaire de modifier le règlement de zonage numéro 401;

LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

Article 1

La première colonne de la « Grille des usages et des normes » **pour la zone P-08** en annexe A du règlement de zonage numéro 401 est modifiée comme suit :

- a) par la suppression de tout le contenu à l'exception du point à la ligne « P-1 : Parc, terrain de jeux et espace naturel »;
- b) par l'ajout de la note « (1) » à la ligne « Usages spécifiquement permis »;
- c) par l'ajout, à la case « Notes », de la note (1) suivante :

« (1) Usages spécifiquement permis :
4566-Sentiers récréatifs de véhicules non motorisés
4567-Sentier récréatif pédestre
93-Étendue d'eau »

Article 2

L'annexe A dudit règlement est à nouveau modifiée comme suit :

- a) par le remplacement de la grille des usages et des normes pour la zone P-08, par la nouvelle grille jointe en annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante;
- b) par l'ajout de la grille des usages et des normes pour la nouvelle zone H-32, jointe en annexe 2 du présent règlement pour en faire partie intégrante;
- c) par l'ajout de la grille des usages et des normes pour la nouvelle zone H-33, jointe en annexe 3 du présent règlement pour en faire partie intégrante;
- d) par l'ajout de la grille des usages et des normes pour la nouvelle zone P-34, jointe en annexe 4 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

Article 3

L'annexe B dudit règlement intitulée « Plan de zonage » est modifiée par la création des zones H-32, H-33 et P-34 à même une partie de la zone P-08, le tout, tel que montré au plan joint en annexe 5 du présent règlement pour ne faire partie intégrante.

Article 4

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

(S) Johanne Beaulac

Johanne Beaulac
Mairesse

(S) Manon Thériault

Me Manon Thériault
Greffière

ANNEXE 1 – RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 401-42

ZONE : P-08

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

CLASSES D'USAGES PERMISES									
USAGES PERMIS	H : HABITATION								
	H-1 : Unifamiliale								
	H-2 : Bifamiliale								
	H-3 : Trifamiliale								
	H-4 : Multifamiliale de 4 à 6 logements								
	H-5 : Multifamiliale de 7 logements et plus								
	H-6 : Maison mobile								
	C : COMMERCE								
	C-1 : Commerce de détail et de services de proximité								
	C-2 : Commerce de détail local								
	C-3 : Services professionnels et spécialisés								
	C-4 : Commerce d'hébergement et de restauration								
	C-5 : Commerce de divertissement et d'activité récréotouristique								
	C-6 : Commerce de détail et de services particuliers								
	C-7 : Débit d'essence								
C-8 : Service relié à l'automobile									
C-9 : Commerce artériel									
C-10 : Commerce de gros									
C-11 : Commerce lourd et activité para-industrielle									
I : INDUSTRIE									
I-1 : Industrie légère									
I-2 : Industrie de transport									
I-3 : Micro-industrie et industrie artisanale									
I-4 : Industrie lourde et extractive									
P : PUBLIC									
P-1 : Parc, terrain de jeux et espace naturel	●								
P-2 : Service public									
P-3 : Infrastructure et équipement									
A : AGRICOLE									
A-1 : Culture									
A-2 : Élevage									
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS	(1)								
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS									
NORMES SPÉCIFIQUES									
NORMES SPÉCIFIQUES	STRUCTURE DU BÂTIMENT								
	Isolée								
	Jumelée								
	Contiguë								
	MARGES								
	Avant minimale (m)								
	Latérale minimale (m)								
	Latérales totales minimales (m)								
	Arrière minimale (m)								
	DIMENSIONS DU BÂTIMENT								
	Hauteur en étage(s) minimale								
	Hauteur en étage(s) maximale								
	Superficie d'implantation au sol minimale (m ²)								
	Largeur minimale (m)								
	RAPPORTS								
Rapport logements/ bâtiment maximal									
Rapport planchers/terrain maximal (%)									
Rapport espace bâti/terrain maximal (%)									
LOTISSEMENT									
TERRAIN									
Largeur minimale (m)									
Profondeur minimale (m)									
Superficie minimale (m ²)									
DIVERS									
Notes particulières									
PIIA									
PAE									
Projet intégré									
Densité minimale applicable à un nouveau développement									
NOTES									
(1) Usages spécifiquement permis 4566-Sentier récréatif de véhicules non motorisés 4567-Sentier récréatif pédestre 93-Étendue d'eau								Amendements	
								No. Régl.	Date

ANNEXE 2 – RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 401-42

ZONE : H-32

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

CLASSES D'USAGES PERMISES									
USAGES PERMIS	H : HABITATION								
	H-1 : Unifamiliale								
	H-2 : Bifamiliale								
	H-3 : Trifamiliale								
	H-4 : Multifamiliale de 4 à 6 logements								
	H-5 : Multifamiliale de 7 logements et plus								
	H-6 : Maison mobile								
	C : COMMERCE								
	C-1 : Commerce de détail et de services de proximité								
	C-2 : Commerce de détail local								
	C-3 : Services professionnels et spécialisés								
	C-4 : Commerce d'hébergement et de restauration								
	C-5 : Commerce de divertissement et d'activité récréotouristique								
	C-6 : Commerce de détail et de services particuliers								
	C-7 : Débit d'essence								
	C-8 : Service relié à l'automobile								
	C-9 : Commerce artériel								
	C-10 : Commerce de gros								
	C-11 : Commerce lourd et activité para-industrielle								
	I : INDUSTRIE								
I-1 : Industrie légère									
I-2 : Industrie de transport									
I-3 : Micro-industrie et industrie artisanale									
I-4 : Industrie lourde et extractive									
P : PUBLIC									
P-1 : Parc, terrain de jeux et espace naturel		●							
P-2 : Service public									
P-3 : Infrastructure et équipement		●							
A : AGRICOLE									
A-1 : Culture									
A-2 : Élevage									
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS									
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS									
NORMES SPÉCIFIQUES									
NORMES SPÉCIFIQUES	STRUCTURE DU BÂTIMENT								
	Isolée		●						
	Jumelée								
	Contiguë								
	MARGES								
	Avant minimale (m)		7,5						
	Latérale minimale (m)		2						
	Latérales totales minimales (m)		4						
	Arrière minimale (m)		9						
	DIMENSIONS DU BÂTIMENT								
	Hauteur en étage(s) minimale		1						
	Hauteur en étage(s) maximale		1						
	Superficie d'implantation au sol minimale (m ²)								
	Largeur minimale (m)								
	RAPPORTS								
Rapport logements/ bâtiment maximal		0							
Rapport planchers/terrain maximal (%)		20							
Rapport espace bâti/terrain maximal (%)		10							
LOTISSEMENT									
TERRAIN									
Largeur minimale (m)		23							
Profondeur minimale (m)		30							
Superficie minimale (m ²)		690							
DIVERS									
Notes particulières		(1)							
PIIA		●							
PAE		●							
Projet intégré									
Densité minimale applicable à un nouveau développement									
NOTES								Amendements	
(1) La section 2 du chapitre 10 du règlement de zonage no 401 articles 1159 à 1161 s'appliquent à cette zone								No. Règl.	Date

ANNEXE 3 – RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 401-42

ZONE : H-33

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

CLASSES D'USAGES PERMISES								
USAGES PERMIS	H : HABITATION							
	H-1 : Unifamiliale	●	●	●				
	H-2 : Bifamiliale							
	H-3 : Trifamiliale							
	H-4 : Multifamiliale de 4 à 6 logements							
	H-5 : Multifamiliale de 7 logements et plus							
	H-6 : Maison mobile							
	C : COMMERCE							
	C-1 : Commerce de détail et de services de proximité							
	C-2 : Commerce de détail local							
	C-3 : Services professionnels et spécialisés							
	C-4 : Commerce d'hébergement et de restauration							
	C-5 : Commerce de divertissement et d'activité récréotouristique							
	C-6 : Commerce de détail et de services particuliers							
	C-7 : Débit d'essence							
	C-8 : Service relié à l'automobile							
	C-9 : Commerce artériel							
	C-10 : Commerce de gros							
	C-11 : Commerce lourd et activité para-industrielle							
	I : INDUSTRIE							
I-1 : Industrie légère								
I-2 : Industrie de transport								
I-3 : Micro-industrie et industrie artisanale								
I-4 : Industrie lourde et extractive								
P : PUBLIC								
P-1 : Parc, terrain de jeux et espace naturel				●				
P-2 : Service public								
P-3 : Infrastructure et équipement								
A : AGRICOLE								
A-1 : Culture								
A-2 : Élevage								
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS								
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS								
NORMES SPÉCIFIQUES								
NORMES SPÉCIFIQUES	STRUCTURE DU BÂTIMENT							
	Isolée		●					
	Jumelée			●				
	Contiguë				●			
	MARGES							
	Avant minimale (m)		6	6	6			
	Latérale minimale (m)		1,5	0	0			
	Latérales totales minimales (m)		3,5	1,8	3,5(2)			
	Arrière minimale (m)		9	9	9			
	DIMENSIONS DU BÂTIMENT							
	Hauteur en étage(s) minimale		2	2	2			
	Hauteur en étage(s) maximale		2	2	2			
	Superficie d'implantation au sol minimale (m ²)		80	64	57			
	Largeur minimale (m)		8	6,7	6,1			
	RAPPORTS							
Rapport logements/ bâtiment maximal		1	1	1				
Rapport planchers/terrain maximal (%)		60	60	65				
Rapport espace bâti/terrain maximal (%)		40	40	40				
LOTISSEMENT								
TERRAIN								
Largeur minimale (m)		13,7	9	6,1				
Profondeur minimale (m)		30	30	30				
Superficie minimale (m ²)		411	270	183				
DIVERS								
Notes particulières		(1)(3)	(1)(3)	(1)(3)				
PIIA		●	●	●				
PAE								
Projet intégré								
Densité minimale applicable à un nouveau développement								
NOTES							Amendements	
(1) La section 2 du chapitre 10 du règlement de zonage no 401 articles 1159 à 1161 s'appliquent à cette zone							No. Régl.	Date
(2) La marge latérale totale zéro s'applique à une unité centrale d'un bâtiment réputé contigu composé de 3 unités.								
(3) Tous les bâtiments doivent avoir au moins une case de stationnement intérieur.								

ANNEXE 4 – RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 401-42

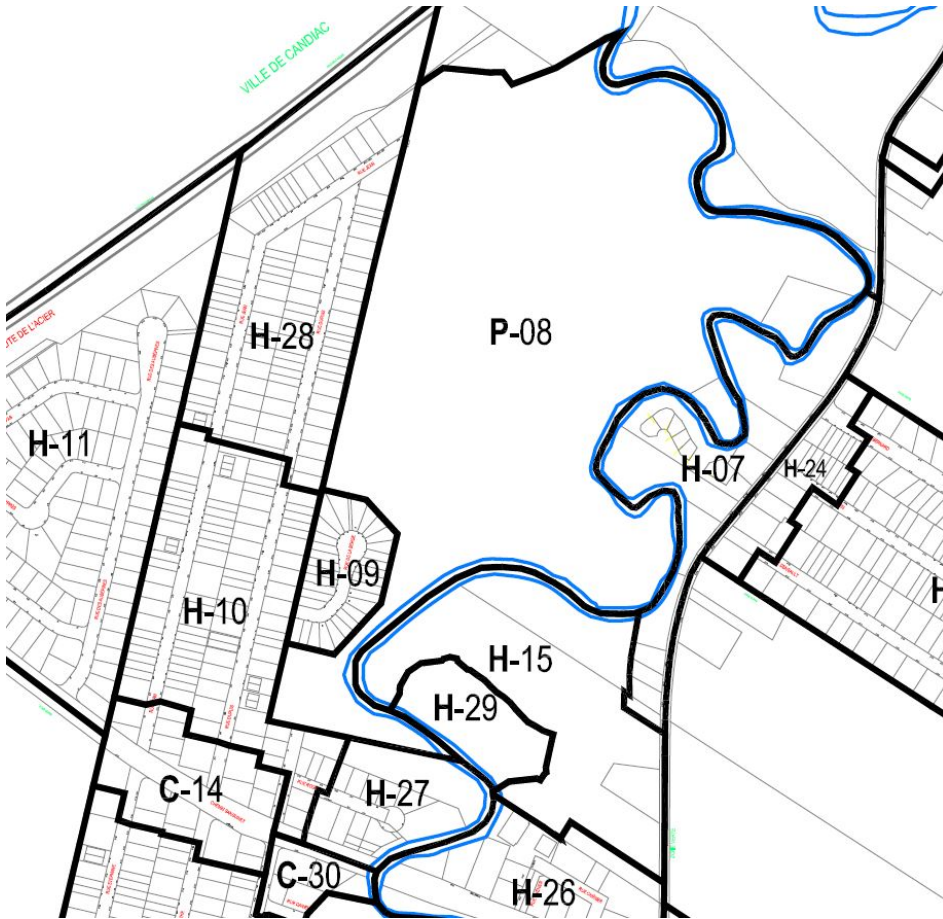
ZONE : P-34

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

CLASSES D'USAGES PERMISES									
USAGES PERMIS	H : HABITATION								
	H-1 : Unifamiliale								
	H-2 : Bifamiliale								
	H-3 : Trifamiliale								
	H-4 : Multifamiliale de 4 à 6 logements								
	H-5 : Multifamiliale de 7 logements et plus								
	H-6 : Maison mobile								
	C : COMMERCE								
	C-1 : Commerce de détail et de services de proximité								
	C-2 : Commerce de détail local								
	C-3 : Services professionnels et spécialisés								
	C-4 : Commerce d'hébergement et de restauration								
	C-5 : Commerce de divertissement et d'activité récréotouristique								
	C-6 : Commerce de détail et de services particuliers								
	C-7 : Débit d'essence								
	C-8 : Service relié à l'automobile								
	C-9 : Commerce artériel								
	C-10 : Commerce de gros								
	C-11 : Commerce lourd et activité para-industrielle								
	I : INDUSTRIE								
	I-1 : Industrie légère								
	I-2 : Industrie de transport								
	I-3 : Micro-industrie et industrie artisanale								
	I-4 : Industrie lourde et extractive								
	P : PUBLIC								
P-1 : Parc, terrain de jeux et espace naturel		●							
P-2 : Service public									
P-3 : Infrastructure et équipement									
A : AGRICOLE									
A-1 : Culture									
A-2 : Élevage									
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS		(1)							
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS									
NORMES SPÉCIFIQUES									
NORMES SPÉCIFIQUES	STRUCTURE DU BÂTIMENT								
	Isolée								
	Jumelée								
	Contigüe								
	MARGES								
	Avant minimale (m)								
	Latérale minimale (m)								
	Latérales totales minimales (m)								
	Arrière minimale (m)								
	DIMENSIONS DU BÂTIMENT								
	Hauteur en étage(s) minimale								
	Hauteur en étage(s) maximale								
	Superficie d'implantation au sol minimale (m ²)								
	Largeur minimale (m)								
	RAPPORTS								
Rapport logements/ bâtiment maximal									
Rapport planchers/terrain maximal (%)									
Rapport espace bâti/terrain maximal (%)									
LOTISSEMENT									
TERRAIN									
Largeur minimale (m)									
Profondeur minimale (m)									
Superficie minimale (m ²)									
DIVERS									
Notes particulières									
PIA									
PAE									
Projet intégré									
Densité minimale applicable à un nouveau développement									
NOTES								Amendements	
4566-Sentier récréatif de véhicules non motorisés 4567-Sentier récréatif pédestre 7421-Terrain d'amusement 7422-Terrain de jeu 762-Parc à caractère récréatif et ornemental 7631-Jardin communautaire								No. Régl.	Date

ANNEXE 5 – RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 401-42

Extrait plan de zonage actuel



Extrait Plan de zonage modifié

