

RÈGLEMENT NUMÉRO 401-36

Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 401 afin de créer la zone H-31 à même une partie de la zone H-19 et d'y autoriser les classes d'usages « H-1 : Unifamiliale », « H-2 : Bifamiliale », « H-3 : Trifamiliale », « H-5 : Multifamiliale de 7 logements et plus » et de prévoir les normes se rapportant à ces classes d'usages

Proposé par :	Monsieur le conseiller Justin Gagné
Résolu :	à l'unanimité
Avis de motion :	10 décembre 2019
Adoption 1^{er} projet de règlement :	10 décembre 2019
Adoption second projet de règlement :	11 février 2020
Adoption du règlement :	10 mars 2020
Entrée en vigueur :	6 mai 2020

LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

Article 1

L'Annexe A du règlement de zonage numéro 401, intitulée « Grille des usages et des normes », est modifiée par l'ajout des usages et des normes suivants pour la nouvelle zone H-31 :

- a) dans la première colonne :
- i. par l'ajout d'un point à la ligne « H-1 : Unifamiliale »;
 - ii. par l'ajout d'un point à la ligne « Structure du bâtiment isolée »;
 - iii. par l'ajout, à la ligne « Marge avant minimale (m) », du chiffre « 6 »;
 - iv. par l'ajout, à la ligne « Marge latérale minimale (m) », de la décimale « 1,5 »;
 - v. par l'ajout, à la ligne « Marges latérales totales minimales (m) », de la décimale « 3,5 »;
 - vi. par l'ajout, à la ligne « Marge arrière minimale (m), du chiffre « 9 »;
 - vii. par l'ajout, à la ligne « Hauteur en étage(s) minimale du bâtiment», du chiffre « 2 »;
 - viii. par l'ajout, à la ligne « Hauteur en étage(s) maximale du bâtiment», du chiffre « 2 »;
 - ix. par l'ajout, à la ligne « Superficie d'implantation au sol minimale (m²) du bâtiment», du nombre « 80 »;
 - x. par l'ajout, à la ligne « Largeur minimale (m) du bâtiment», du chiffre « 8 »;
 - xi. par l'ajout, à la ligne « Rapport logements/ bâtiment maximal », du chiffre « 1 »;

- xii. par l'ajout, à la ligne « Rapport planchers/terrain maximal (%) », du nombre « 60 »;
- xiii. par l'ajout, à la ligne « Rapport espace bâti/terrain maximal (%) », du nombre « 40 »;
- xiv. par l'ajout, à la ligne « Largeur minimale (m) du terrain », de la décimale « 13,5 »;
- xv. par l'ajout, à la ligne « Profondeur minimale (m) du terrain », du nombre « 30 »;
- xvi. par l'ajout, à la ligne « Superficie minimale (m²) du terrain », du nombre « 405 »;
- xvii. par l'ajout d'un point à la ligne « PIIA ».

b) dans la deuxième colonne :

- i. par l'ajout d'un point à la ligne « H-1 : Unifamiliale »;
- ii. par l'ajout d'un point à la ligne « Structure du bâtiment jumelée »;
- iii. par l'ajout, à la ligne « Marge avant minimale (m) », du chiffre « 6 »;
- iv. par l'ajout, à la ligne « Marge latérale minimale (m) », du chiffre « 0 »;
- v. par l'ajout, à la ligne « Marges latérales totales minimales (m) », de la décimale « 1,8 »;
- vi. par l'ajout, à la ligne « Marge arrière minimale (m), du chiffre « 9 »;
- vii. par l'ajout, à la ligne « Hauteur en étage(s) minimale du bâtiment », du chiffre « 2 »;
- viii. par l'ajout, à la ligne « Hauteur en étage(s) maximale du bâtiment », du chiffre « 2 »;
- ix. par l'ajout, à la ligne « Superficie d'implantation au sol minimale (m²) du bâtiment », du nombre « 64 »;
- x. par l'ajout, à la ligne « Largeur minimale (m) du bâtiment », de la décimale « 6,7 »;
- xi. par l'ajout, à la ligne « Rapport logements/ bâtiment maximal », du chiffre « 1 »;
- xii. par l'ajout, à la ligne « Rapport planchers/terrain maximal (%) », du nombre « 60 »;
- xiii. par l'ajout, à la ligne « Rapport espace bâti/terrain maximal (%) », du nombre « 40 »;
- xiv. par l'ajout, à la ligne « Largeur minimale (m) du terrain », du chiffre « 9 »;
- xv. par l'ajout, à la ligne « Profondeur minimale (m) du terrain », du nombre « 30 »;
- xvi. par l'ajout, à la ligne « Superficie minimale (m²) du terrain », du nombre « 270 »;
- xvii. par l'ajout d'un point à la ligne « PIIA ».

c) dans la troisième colonne :

- i. par l'ajout d'un point à la ligne « H-2 : Bifamiliale »;
- ii. par l'ajout d'un point à la ligne « Structure du bâtiment isolée »;
- iii. par l'ajout, à la ligne « Marge avant minimale (m) », du chiffre « 6 »;
- iv. par l'ajout, à la ligne « Marge latérale minimale (m) », de la décimale « 1,5 »;

- v. par l'ajout, à la ligne « Marges latérales totales minimales (m) », de la décimale « 3,5 »;
- vi. par l'ajout, à la ligne « Marge arrière minimale (m), du chiffre « 9 »;
- vii. par l'ajout, à la ligne « Hauteur en étage(s) minimale du bâtiment», du chiffre « 2 »;
- viii. par l'ajout, à la ligne « Hauteur en étage(s) maximale du bâtiment», du chiffre « 2 »;
- ix. par l'ajout, à la ligne « Superficie d'implantation au sol minimale (m²) du bâtiment», du nombre « 80 »;
- x. par l'ajout, à la ligne « Largeur minimale (m) du bâtiment», du chiffre « 8 »;
- xi. par l'ajout, à la ligne « Rapport logements/ bâtiment maximal », du chiffre « 2 »;
- xii. par l'ajout, à la ligne « Rapport planchers/terrain maximal (%) », du nombre « 60 »;
- xiii. par l'ajout, à la ligne « Rapport espace bâti/terrain maximal (%) », du nombre « 40 »;
- xiv. par l'ajout, à la ligne « Largeur minimale (m) du terrain», du nombre « 15 »;
- xv. par l'ajout, à la ligne « Profondeur minimale (m) du terrain», du nombre « 30 »;
- xvi. par l'ajout, à la ligne « Superficie minimale (m²) du terrain», du nombre « 450 »;
- xvii. par l'ajout d'un point à la ligne « PIIA ».

d) dans la quatrième colonne :

- i. par l'ajout d'un point à la ligne « H-3 : Trifamiliale»;
- ii. par l'ajout d'un point à la ligne « Structure du bâtiment isolée »;
- iii. par l'ajout, à la ligne « Marge avant minimale (m) », du chiffre « 6 »;
- iv. par l'ajout, à la ligne « Marge latérale minimale (m) », de la décimale « 1,5 »;
- v. par l'ajout, à la ligne « Marges latérales totales minimales (m) », de la décimale « 3,5 »;
- vi. par l'ajout, à la ligne « Marge arrière minimale (m), du chiffre « 9 »;
- vii. par l'ajout, à la ligne « Hauteur en étage(s) minimale du bâtiment», du chiffre « 2 »;
- viii. par l'ajout, à la ligne « Hauteur en étage(s) maximale du bâtiment», du chiffre « 2 »;
- ix. par l'ajout, à la ligne « Superficie d'implantation au sol minimale (m²) du bâtiment», du nombre « 80 »;
- x. par l'ajout, à la ligne « Largeur minimale (m) du bâtiment», du chiffre « 8 »;
- xi. par l'ajout, à la ligne « Rapport logements/ bâtiment maximal », du chiffre « 3 »;
- xii. par l'ajout, à la ligne « Rapport planchers/terrain maximal (%) », du nombre « 60 »;
- xiii. par l'ajout, à la ligne « Rapport espace bâti/terrain maximal (%) », du nombre « 40 »;
- xiv. par l'ajout, à la ligne « Largeur minimale (m) du terrain», du nombre « 15 »;
- xv. par l'ajout, à la ligne « Profondeur minimale (m) du terrain», du nombre « 30 »;

- xvi. par l'ajout, à la ligne « Superficie minimale (m²) du terrain», du nombre « 450 »;
- xvii. par l'ajout d'un point à la ligne « PIIA ».

e) dans la cinquième colonne :

- i. par l'ajout d'un point à la ligne « H-5 : Multifamiliale de 7 logements et plus »;
- ii. par l'ajout d'un point à la ligne « Structure du bâtiment isolée »;
- iii. par l'ajout, à la ligne « Marge avant minimale (m) », du chiffre « 6 »;
- iv. par l'ajout, à la ligne « Marge latérale minimale (m) », du chiffre « 6 »;
- v. par l'ajout, à la ligne « Marges latérales totales minimales (m) », du nombre « 24 »;
- vi. par l'ajout, à la ligne « Marge arrière minimale (m), du chiffre « 5 »;
- vii. par l'ajout, à la ligne « Hauteur en étage(s) minimale du bâtiment», du chiffre « 3 »;
- viii. par l'ajout, à la ligne « Hauteur en étage(s) maximale du bâtiment», du chiffre « 4 »;
- ix. par l'ajout, à la ligne « Hauteur maximale (m) du bâtiment», du nombre « 14 »;
- x. par l'ajout, à la ligne « Superficie d'implantation au sol minimale (m²) du bâtiment», du nombre « 600 »;
- xi. par l'ajout, à la ligne « Largeur minimale (m) du bâtiment», du nombre « 25 »;
- xii. par l'ajout, à la ligne « Rapport logements/ bâtiment maximal », du nombre « 30 »;
- xiii. par l'ajout, à la ligne « Rapport planchers/terrain maximal (%) », du nombre « 110 »;
- xiv. par l'ajout, à la ligne « Rapport espace bâti/terrain maximal (%) », du nombre « 30 »;
- xv. par l'ajout, à la ligne « Largeur minimale (m) du terrain», du nombre « 50 »;
- xvi. par l'ajout, à la ligne « Profondeur minimale (m) du terrain», du nombre « 45 »;
- xvii. par l'ajout, à la ligne « Superficie minimale (m²) du terrain», du nombre « 2500 »;
- xviii. par l'ajout, à la ligne « Notes particulières », des notes (1) et (2);
- xix. par l'ajout d'un point à la ligne « PIIA »;
- xx. par l'ajout, à la case « Notes », des notes suivantes :
 - « (1) Malgré l'article 162, aucune superficie maximale n'est imposée dans le cas d'un garage intégré d'un bâtiment de la classe d'usage H-5;
 - (2) Malgré l'article 112, une marge avant-secondaire de 6 mètres doit être minimalement prévue pour un terrain d'angle. »

Article 2

L'annexe A du règlement de zonage numéro 401 est à nouveau modifiée par l'ajout de la grille des usages et des normes pour la nouvelle zone H-31, jointe en annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

Article 3

L'annexe B du règlement de zonage numéro 401, intitulée « Plan de zonage », est modifiée par la création de la zone H-31 à même une partie de la zone H-19, tel que montré aux plans joints en annexe 2 du présent règlement pour en 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

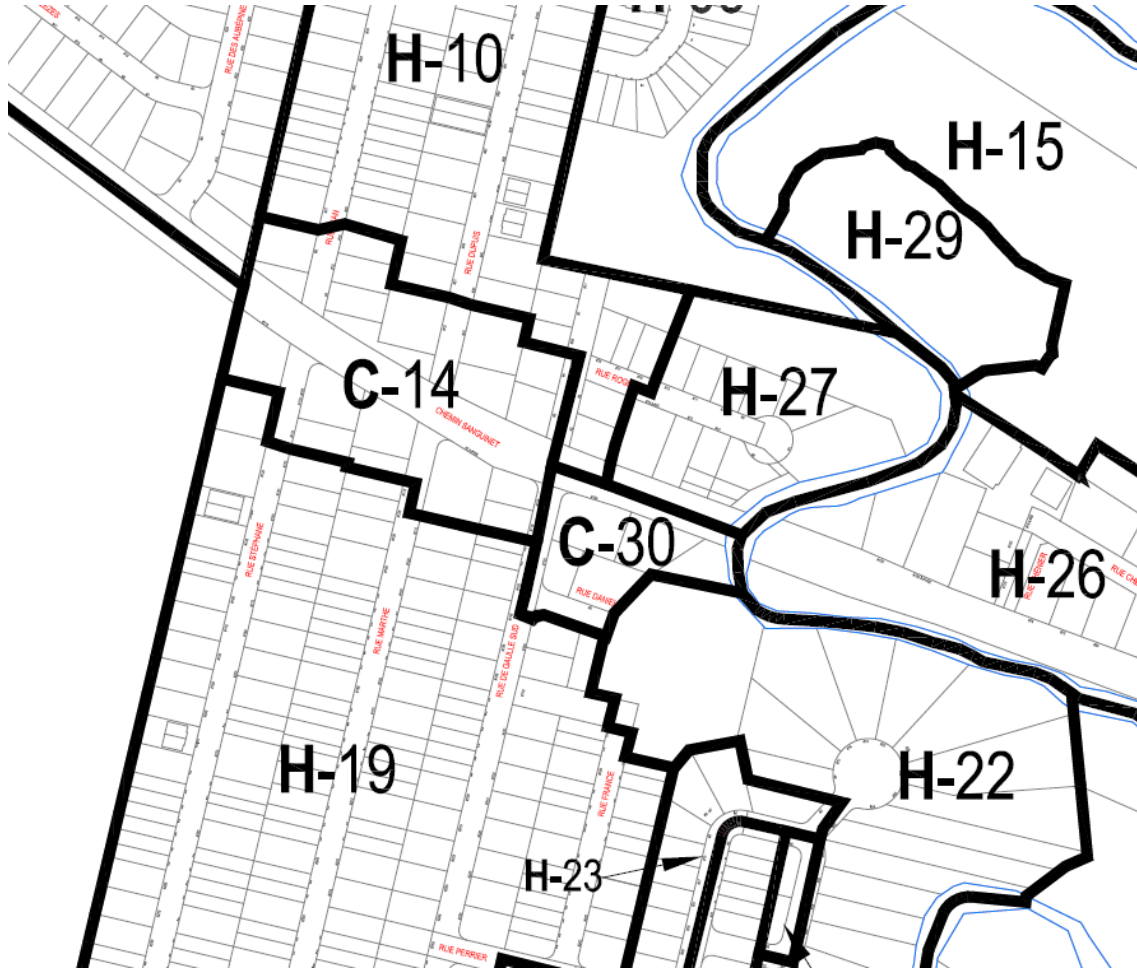
Annexe 1 – Règlement de zonage numéro 401-36



ZONE : H-31 (401-36)

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 : Elevage																																																																																								
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS																																																																																								
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS																																																																																								
	NORMES SPÉCIFIQUES																																																																																								
	NORMES SPÉCIFIQUES	STRUCTURE DU BÂTIMENT																																																																																							
Isolée		●		●	●	●																																																																																			
Jumelée			●																																																																																						
Contigüe																																																																																									
MARGES																																																																																									
Avant minimale (m)		6	6	6	6	6																																																																																			
Latérale minimale (m)		1,5	0	1,5	1,5	6																																																																																			
Latérales totales minimales (m)		3,5	1,8	3,5	3,5	24																																																																																			
Arrière minimale (m)		9	9	9	9	5																																																																																			
DIMENSIONS DU BÂTIMENT																																																																																									
Hauteur en étage minimale		2	2	2	2	3																																																																																			
Hauteur en étage(s) maximale		2	2	2	2	4																																																																																			
Hauteur minimale (m)																																																																																									
Hauteur maximale (m)						14																																																																																			
Superficie d'implantation au sol minimale (m ²)		80	64	80	80	600																																																																																			
Largeur minimale (m)		8	6,7	8	8	25																																																																																			
RAPPORTS																																																																																									
Rapport logements/ bâtiment maximal		1	1	2	3	30																																																																																			
Rapport planchers/terrain maximal (%)		60	60	60	60	110																																																																																			
Rapport espace bâti/terrain maximal (%)		40	40	40	40	30																																																																																			
LOTISSEMENT																																																																																									
TERRAIN																																																																																									
Largeur minimale (m)		13,5	9	15	15	50																																																																																			
Profondeur minimale (m)	30	30	30	30	45																																																																																				
Superficie minimale (m ²)	405	270	450	450	2500																																																																																				
DIVERS																																																																																									
Notes particulières					(1)(2)																																																																																				
PIIA	●	●	●	●	●																																																																																				
PAE																																																																																									
Projet intégré																																																																																									
NOTES								Amendements																																																																																	
(1) Malgré l'article 162, aucune superficie maximale n'est imposée dans le cas d'un garage intégré d'un bâtiment de la classe d'usage H-5								No. Régl.	Date																																																																																
								(2) Malgré l'article 112, une marge avant-secondaire de 6m doit être minimalement prévue pour un terrain d'angle								401-36																																																																									

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE ACTUEL



EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE PROJÉTÉ

