

RÈGLEMENT NUMÉRO 501-23

Règlement modifiant le règlement numéro 501 sur le zonage et le lotissement afin :

- 1) d'agrandir la zone P-08 à même une partie de la zone H-36;
- 2) d'agrandir la zone H-32 à même une partie des zones P-34 et H-36;
- 3) d'agrandir la zone H-33 à même une partie des zones H-32 et P-39;
- 4) d'agrandir la zone P-34 à même une partie des zones H-33 et H-36;
- 5) d'agrandir la zone H-36 à même une partie de la zone H-32;
- 6) d'agrandir la zone H-38 à même une partie des zones P-08, H-32, H-36 et P-39 ainsi que la totalité des zones P-37 et P-41;
- 7) d'abroger les zones P-37, P-39 et P-41 ainsi que les grilles des usages et normes s'y rapportant;
- 8) pour la zone H-32 :
 - i. de ne plus autoriser les habitations unifamiliales en structure contiguë ;
 - ii. de modifier les marges minimales et la largeur minimale applicables à un bâtiment principal ;
 - iii. de modifier les dimensions minimales des parcelles ;
 - iv. de modifier les notes particulières applicables ;
- 9) pour la zone H-33 :
 - i. de ne plus autoriser les habitations unifamiliales en structure jumelée ;
 - ii. de ne plus autoriser les habitations unifamiliales en structure isolée ;
 - iii. d'autoriser les habitations multifamiliales de 8 à 12 logements ;
 - iv. de modifier les marges minimales et la largeur minimale applicables à un bâtiment principal ;
 - v. d'autoriser les bâtiments de trois étages;
 - vi. de modifier les dimensions minimales des parcelles ;
 - vii. de modifier les notes particulières applicables ;
- 10) d'abroger l'annexe F intitulé « Tracé des axes de transports actifs et motorisés – plan d'aménagement d'ensemble ».

Proposé par :	Madame la conseillère Gabrielle Garand
Résolu :	à l'unanimité
Avis de motion :	9 avril 2024
Adoption 1^{er} projet de règlement :	9 avril 2024
Adoption second projet de règlement :	23 avril 2024
Adoption du règlement :	14 mai 2024
Entrée en vigueur :	31 mai 2024

LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

Article 1

L'annexe A du règlement numéro 501 sur le zonage et le lotissement intitulée « Plan de zonage » est modifiée de la façon suivante :

- a) par l'agrandissement de la zone P-08 à même une partie de la zone H-36;
- b) par l'agrandissement de la zone H-32 à même une partie des zones P-34 et H-36;
- c) par l'agrandissement de la zone H-33 à même une partie des zones H-32 et P-39
- d) par l'agrandissement de la zone P-34 à même une partie des zones H-33 et H-36;
- e) par l'agrandissement de la zone H-36 à même une partie de la zone H-32;
- f) par l'agrandissement de la zone H-38 à même une partie des zones P-08, H-32, H-36 et P-39 et la totalité des zones P-37 et P-41;
- g) par l'abrogation des zones P-37, P-39 et P-41;

le tout tel que montré aux plans joints en annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

Article 2

L'annexe B dudit règlement intitulée « grille des usages et des normes » est modifiée de la façon suivante :

1) pour la zone H-32 :

a) dans la 1^{ère} colonne :

i.	Usages	<i>Service publics et communautaires</i>	Utilité publique et grandes infrastructures de transports	Par le retrait du « • »
ii.	Normes	<i>Bâtiment</i>	Marge avant minimale (m)	Par le retrait de la note « (1) »
iii.	Normes	<i>Bâtiment</i>	Marge latérale minimale (m)	Par le remplacement de la décimale « 1,8 » par la décimale « 1,5 »
iv.	Normes	<i>Bâtiment</i>	Marges latérales totales minimales (m)	Par le remplacement de la décimale « 3,6 » par le chiffre « 3 »
v.	Normes	<i>Bâtiment</i>	Marge arrière minimale (m)	Par le remplacement du chiffre « 9 » par le chiffre « 7 »
vi.	Normes	<i>Bâtiment</i>	Largeur minimale (m)	Par le remplacement du chiffre « 9 » par le chiffre « 7 »
vii.	Normes	<i>Parcelle</i>	Largeur minimale à l'avant	Par le remplacement de la décimale « 12,8 » par le nombre « 11 »
viii.	Normes	<i>Parcelle</i>	Profondeur minimale	Par le remplacement de

				la décimale « 28,5 » par le nombre « 28 »
ix.	Normes	<i>Parcelle</i>	Superficie minimale	Par le remplacement du nombre « 370 » par le nombre « 330 »
x.	Normes	<i>Divers</i>	Notes particulières	Par le retrait des notes « (4) (5) »
xi.	Normes	<i>Divers</i>	Notes particulières	Par l'ajout des notes « (1) (2) »
xii.	Normes	<i>Divers</i>	PAE	Par le retrait du « • »

b) dans la 2^e colonne :

i.	Usages	<i>Service publics et communautaires</i>	Utilité publique et grandes infrastructures de transports	Par le retrait du « • »
ii.	Normes	<i>Bâtiment</i>	Marge avant minimale (m)	Par le retrait de la note « (1) »
iii.	Normes	<i>Bâtiment</i>	Marge latérale minimale (m)	Par le retrait de la note « (2) »
iv.	Normes	<i>Bâtiment</i>	Marge latérale minimale (m)	Par le remplacement de la décimale « 1,8 » par le chiffre « 0 »
v.	Normes	<i>Bâtiment</i>	Marges latérales totales minimales (m)	Par le remplacement de la décimale « 1,8 » par la décimale « 1,5 »
vi.	Normes	<i>Bâtiment</i>	Marge arrière minimale (m)	Par le remplacement du chiffre « 9 » par le chiffre « 7 »
vii.	Normes	<i>Bâtiment</i>	Largeur minimale (m)	Par le remplacement de la décimale « 7,3 » par le chiffre « 6 »
viii.	Normes	<i>Parcelle</i>	Largeur minimale à l'avant	Par le remplacement de la décimale « 9,2 » par le chiffre « 9 »
ix.	Normes	<i>Parcelle</i>	Profondeur minimale	Par le remplacement de la décimale « 28,5 » par le nombre « 28 »
x.	Normes	<i>Parcelle</i>	Superficie minimale	Par le remplacement du nombre « 270 » par le nombre « 250 »
xi.	Normes	<i>Divers</i>	Notes particulières	Par le retrait des notes « (4) (5) »
xii.	Normes	<i>Divers</i>	Notes particulières	Par l'ajout des notes « (1) (2) »

xiii.	Normes	<i>Divers</i>	PAE	Par le retrait du « • »
-------	---------------	---------------	-----	----------------------------

c) par la suppression, dans la 3e colonne, de l'**Usage Résidentiel** (1 logement) en rangée ainsi que de toutes les normes s'y rapportant;

d) dans l'encadré « Notes particulières » :

i.	Notes particulières	<p>Par le retrait des notes (1) à (5) suivantes :</p> <p>(1) Malgré l'article 164, la marge de recul avant secondaire minimale est toujours de 4,5 mètres;</p> <p>(2) La marge latérale exigée n'est pas applicable à une limite latérale de parcelle qui traverse, dans le même axe que sa longueur, un mur mitoyen entre deux bâtiments;</p> <p>(3) Malgré l'article 184, le nombre maximal de bâtiments contigus dans une même rangée est de trois;</p> <p>(4) Afin de donner application au plan d'aménagement d'ensemble approuvé pour le secteur Nord de la Rivière Saint-Jacques, les dispositions particulières suivantes s'appliquent à la zone :</p> <p>— a. Un garage privé intégré ou attenant au bâtiment principal est obligatoire</p> <p>— b. Opérations cadastrales : Toute opération cadastrale visant la création d'une emprise de rue ou de sentier située en tout ou en partie dans la zone doit respecter les normes suivantes :</p> <p>— 1. La nature (rue, sentier, etc.) et le tracé d'une emprise doivent suivre le plan intitulé « Tracé des axes de transports actifs et motorisés – plan d'aménagement d'ensemble » à l'annexe F du présent règlement. De plus et malgré l'article 132, la largeur de l'emprise doit être celle indiquée à ce même plan;</p> <p>— 2. Malgré l'article 135, la distance minimale entre deux intersections est de 57 mètres.</p> <p>(5) Lorsqu'une parcelle chevauche la limite entre les zones H-32 et H-33, seuls les usages autorisés dans les deux zones peuvent être exercés sur la parcelle. De plus, les normes relatives au bâtiment principal et à la parcelle doivent aussi être identiques.</p> <p>— Tout nouveau bâtiment résidentiel ou immeuble d'usage récréatif doit respecter une distance minimale de 344 mètres avec le centre de l'emprise de l'autoroute 30. Cette norme ne s'applique pas si des mesures de mitigation (talus, écran antibruit, implantation de bâtiments industriels ou commerciaux entre l'usage exercé et l'autoroute, etc.) permettent d'atteindre, sur le lieu où s'exerce l'usage, un seuil de niveau sonore maximal de 55dBA leq 24h00.</p>
ii.	Notes particulières	<p>Par l'ajout des notes (1) et (2) suivantes :</p> <p>« (1) Un garage privé intégré ou attenant au bâtiment principal est obligatoire;</p>

		<p>(2) Malgré l'article 135, la distance minimale entre deux intersections de voies locales venant de directions opposées doit être d'au moins 15 mètres.</p> <p>Malgré l'article 142, un îlot peut être d'une longueur inférieure à 185 mètres;</p> <p>Toute clôture délimitant un terrain privé d'une emprise de sentier ou d'un parc public doit être en mailles de chaînes noires. »</p>
--	--	--

2) pour la **zone H-33** :

- a) par la suppression, dans la 1^{ère} colonne, de l'**Usage Résidentiel** - logement, isolé et de l'**Usage Services publiques et communautaires** - Utilité publique et grandes infrastructures de transports, ainsi que de toutes les normes s'y rapportant;
- b) par la suppression, dans la 2e colonne, de l'**Usage Résidentiel** - logement, jumelé et de l'**Usage Services publiques et communautaires** - Utilité publique et grandes infrastructures de transports, ainsi que de toutes les normes s'y rapportant;
- c) dans la 3^e colonne :

i.	Usages	<i>Service publics et communautaires</i>	Utilité publique et grandes infrastructures de transports	Par le retrait du « • »
ii.	Normes	<i>Bâtiment</i>	Mode d'implantation	Par le retrait de la note « (4) »
iii.	Normes	<i>Bâtiment</i>	Mode d'implantation	Par le remplacement des mots « En rangée » par le mot « Contiguë »
iv.	Normes	<i>Bâtiment</i>	Marge avant minimale (m)	Par le retrait de la note « (1) »
v.	Normes	<i>Bâtiment</i>	Marge avant minimale (m)	Par le remplacement du chiffre « 6 » par la décimale « 4,5 »
vi.	Normes	<i>Bâtiment</i>	Marge latérale minimale (m)	Par le retrait de la note « (2) »
vii.	Normes	<i>Bâtiment</i>	Marge latérale minimale (m)	Par le remplacement de la décimale « 1,8 » par la décimale « 4,5 »
viii.	Normes	<i>Bâtiment</i>	Marges latérales totales minimales (m)	Par l'ajout du chiffre « 9 »
ix.	Normes	<i>Bâtiment</i>	Marge arrière minimale (m)	Par le remplacement du chiffre « 9 » par la décimale « 2,5 »
x.	Normes	<i>Bâtiment</i>	Largeur minimale (m)	Par le remplacement de la décimale « 6,4 » par le chiffre « 9 »
xi.	Normes	<i>Parcelle</i>	Largeur minimale à l'avant	Par le remplacement de

				la décimale « 6,4 » par le nombre « 45 »
xii.	Normes	<i>Parcelle</i>	Profondeur minimale	Par le remplacement de la décimale « 28,5 » par le nombre « 35 »
xiii.	Normes	<i>Parcelle</i>	Superficie minimale	Par le remplacement du nombre «185 » par le nombre « 1800 »
xiv.	Normes	<i>Divers</i>	Notes particulières	Par l'ajout des notes « (1) et (4) »
xv.	Normes	<i>Divers</i>	PAE	Par le retrait du « • »
xvi.	Normes	<i>Divers</i>	Projet intégré	Par l'ajout d'un « • »

d) dans la 4^e colonne :

i.	Usages	<i>Service publics et communautaires</i>	Utilité publique et grandes infrastructures de transports	Par le retrait du « • »
ii.	Normes	<i>Bâtiment</i>	Mode d'implantation	Par le retrait de la note « (3) »
iii.	Normes	<i>Bâtiment</i>	Mode d'implantation	Par le remplacement des mots « En rangée » par le mot « Contiguë »
iv.	Normes	<i>Bâtiment</i>	Marge avant minimale (m)	Par le retrait de la note « (1) »
v.	Normes	<i>Bâtiment</i>	Marge avant minimale (m)	Par le remplacement du chiffre « 6 » par la décimale « 4,5 »
vi.	Normes	<i>Bâtiment</i>	Marge latérale minimale (m)	Par le retrait de la note « (2) »
vii.	Normes	<i>Bâtiment</i>	Marge latérale minimale (m)	Par le remplacement de la décimale « 1,8 » par le chiffre « 0 »
viii.	Normes	<i>Bâtiment</i>	Marges latérales totales minimales (m)	Par l'ajout de la note « (2) »
ix.	Normes	<i>Bâtiment</i>	Marges latérales totales minimales (m)	Par l'ajout de la décimale « 1,5 »
x.	Normes	<i>Bâtiment</i>	Marge arrière minimale (m)	Par le remplacement du chiffre « 9 » par le chiffre « 8 »
xi.	Normes	<i>Bâtiment</i>	Hauteur en étages maximale	Par le remplacement du chiffre « 2 » par le chiffre « 3 »
xii.	Normes	<i>Bâtiment</i>	Largeur minimale (m)	Par le remplacement de la décimale « 7,3 »

				par la décimale « 6,4 »
xiii.	Normes	<i>Parcelle</i>	Largeur minimale à l'avant	Par le remplacement de la décimale « 7,3 » par la décimale « 6,4 »
xiv.	Normes	<i>Parcelle</i>	Profondeur minimale	Par le remplacement de la décimale « 28,5 » par le nombre « 25 »
xv.	Normes	<i>Parcelle</i>	Superficie minimale	Par le remplacement du nombre « 210 » par le nombre « 160 »
xvi.	Normes	<i>Divers</i>	Notes particulières	Par le retrait de la note « (7) »
xvii.	Normes	<i>Divers</i>	Notes particulières	Par l'ajout des notes « (1), (3) et (4) »
xviii.	Normes	<i>Divers</i>	PAE	Par le retrait du « • »

e) dans la 5^e colonne :

i.	Usages	<i>Service publics et communautaires</i>	Utilité publique et grandes infrastructures de transports	Par l'ajout d'un « • »
----	---------------	--	---	------------------------

f) dans la 6^e colonne :

i.	Usages	<i>Résidentielle</i>	Logement (minimum-maximum)	Par l'ajout de l'expression « 8-12 »
ii.	Normes	<i>Bâtiment</i>	Mode d'implantation	Par l'ajout du mot « isolé »
iii.	Normes	<i>Bâtiment</i>	Marge avant minimale (m)	Par l'ajout de la décimale « 4,5 »
iv.	Normes	<i>Bâtiment</i>	Marge latérale minimale (m)	Par l'ajout de la décimale « 1,5 »
v.	Normes	<i>Bâtiment</i>	Marges latérales totales minimales (m)	Par l'ajout du chiffre « 3 »
vi.	Normes	<i>Bâtiment</i>	Marge arrière minimale (m)	Par l'ajout de la décimale « 2,5 »
vii.	Normes	<i>Bâtiment</i>	Hauteur en étages minimale (m)	Par l'ajout du chiffre « 2 »
viii.	Normes	<i>Bâtiment</i>	Hauteur en étages maximale	Par l'ajout du chiffre « 3 »
ix.	Normes	<i>Bâtiment</i>	Largeur minimale (m)	Par l'ajout du nombre « 18 »
x.	Normes	<i>Parcelle</i>	Largeur minimale à l'avant	Par l'ajout du nombre « 45 »
xi.	Normes	<i>Parcelle</i>	Profondeur minimale	Par l'ajout du nombre « 35 »
xii.	Normes	<i>Parcelle</i>	Superficie minimale	Par l'ajout du nombre « 1 800 »

xiii.	Normes	<i>Divers</i>	Notes particulières	Par l'ajout des notes « (1), (5) et (6) »
xiv.	Normes	<i>Divers</i>	PIIA	Par l'ajout d'un « • »

g) dans l'encadré « Notes particulières » :

i.	Notes particulières	<p>Par le retrait des notes (1), (2), (4), (5), (6) et (7) suivantes :</p> <p>1) Malgré l'article 164, la marge de recul avant secondaire minimale est toujours de 4,5 mètres;</p> <p>(2) La marge latérale exigée n'est applicable à une limite latérale de parcelle qui traverse, dans le même axe que sa longueur, un mur mitoyen entre deux bâtiments;</p> <p>(4) Malgré l'article 184, le nombre maximal de bâtiments contigus dans une même rangée est de quatre;</p> <p>(5) Afin de donner application au plan d'aménagement d'ensemble approuvé pour le secteur Nord de la Rivière Saint-Jacques, les dispositions particulières suivantes s'appliquent à la zone :</p> <p>— a. Opérations cadastrales : Toute opération cadastrale visant la création d'une emprise de rue ou de sentier située en tout ou en partie dans la zone doit respecter les normes suivantes :</p> <p>— 1. La nature (rue, sentier, etc.) et le tracé d'une emprise doivent suivre le plan intitulé « Tracé des axes de transports actifs et motorisés — plan d'aménagement d'ensemble » à l'annexe F du présent règlement. De plus et malgré l'article 132, la largeur de l'emprise doit être celle indiquée à ce même plan;</p> <p>— 2. Malgré l'article 135, la distance minimale entre deux intersections est de 57 mètres.</p> <p>(6) Garage en sous-sol et allée en pente: les garages dont le seuil est sous le niveau du centre de la rue et les allées en pente descendante à partir de la rue sont autorisés.</p> <p>(7) Un garage intégré ou attaché au bâtiment principal est obligatoire. — Tout nouveau bâtiment résidentiel ou immeuble d'usage récréatif doit respecter une distance minimale de 344 mètres avec le centre de l'emprise de l'autoroute 30. Cette norme ne s'applique pas si des mesures de mitigation (talus, écran antibruit, implantation de bâtiments industriels ou commerciaux entre l'usage exercé et l'autoroute, etc.) permettent d'atteindre, sur le lieu où s'exerce l'usage, un seuil de niveau sonore maximal de 55dBA leq 24h00.</p>
ii.	Notes particulières	<p>Par le remplacement, dans la note (3), du mot « trois » par le mot « huit » :</p> <p>(3) Malgré l'article 184, le nombre maximal de bâtiments contigus dans une même rangée est de trois huit;</p>
iii.	Notes particulières	<p>Par l'ajout des notes (1), (2), (4), (5), (6) et (7) suivantes :</p> <p>« (1) Malgré l'article 135, la distance minimale entre deux intersections venant de directions opposées doit être d'au moins 15 mètres;</p>

	<p>Toute clôture séparant un terrain privé d'un lot public doit être en mailles de chaînes noires.</p> <p>(2) La marge latérale totale zéro s'applique à une unité centrale d'un bâtiment ayant deux murs mitoyens;</p> <p>(4) Malgré toute autre disposition applicable, l'aménagement et la mise en commun d'une voie d'accès et d'une voie de circulation est autorisée pour des bâtiments unifamiliaux contigus étant partie intégrante d'une même rangée de bâtiment et dont chaque bâtiment est muni d'un garage intégré dont le plancher est situé sous le niveau moyen du pavage fini du centre de la rue. Les allées de stationnement en cour avant ne sont pas autorisées dans le cadre d'un tel projet, mais peuvent se trouver en cour privée;</p> <p>(5) Dans le cas d'un garage intégré ou d'un stationnement intérieur dont le plancher se trouve sous le niveau fini du pavage de la rue :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le drain pluvial de cette entrée de garage doit être envoyé vers une fosse de retenue; • L'aménagement des entrées en dépression doit limiter le ruissellement des surfaces adjacentes vers les bâtiments; • Un bombement à l'entrée de la descente d'au moins 75 mm plus haut que la couronne de la rue est obligatoire et peut se trouver dans les limites de l'emprise de rue; • La fosse de retenue doit être raccordée par gravité ou par pompage dans une conduite d'égout pluvial municipal. <p>(6) Malgré l'article 172, les pourcentages minimaux de maçonnerie par façade sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • façade donnant sur la voie publique (avant) 90% ; • façade arrière (opposée à la façade avant) 30% ; • façade comprenant la majorité des entrées (principale) : 60% ; • façade comprenant les porte-jardins : 30% <p>(7) Malgré l'article 191, un perron ou une chambre électrique peut empiéter dans la bande de 4,5 mètres aménagée le long de la limite avant. »</p>
--	--

Article 3

L'annexe B est à nouveau modifiée par le remplacement des grilles des usages et des normes applicables aux zones H-32 et H-33 par les nouvelles grilles des usages et des normes applicables à ces mêmes zones et par la suppression des grilles applicables aux zones P-37, P-39 et P-41, qui sont abrogées.

Ces grilles sont jointes en annexe 2 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

Article 4

L'annexe F intitulée « Tracé des axes de transports actifs et motorisés – plan d'aménagement d'ensemble » est abrogée.

Article 5

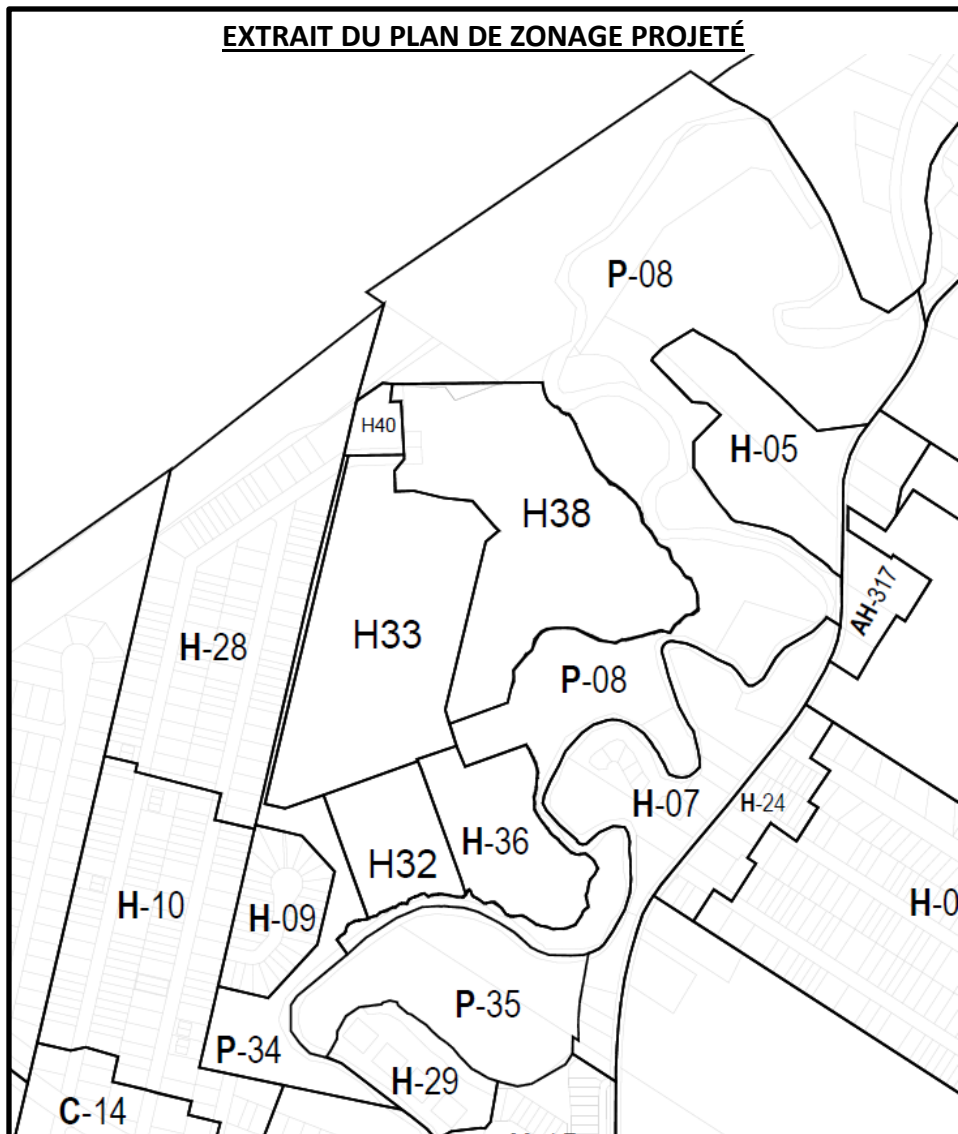
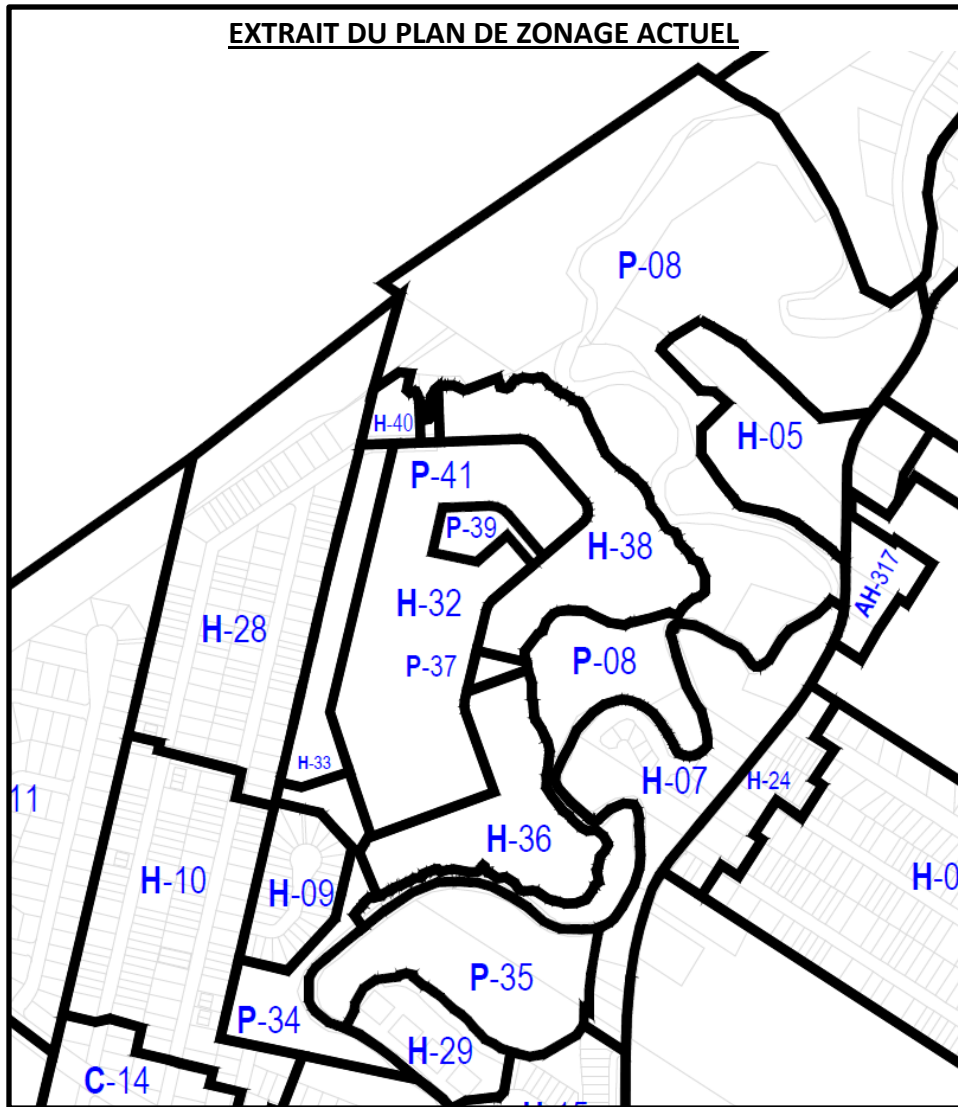
Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

(s) Christian Marin

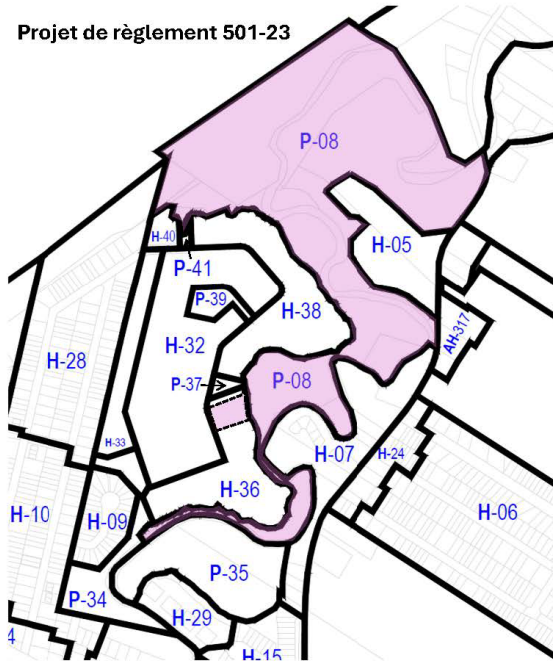
Christian Marin
Maire

(s) Manon Thériault

Me Manon Thériault
Greffière



Projet de règlement 501-23

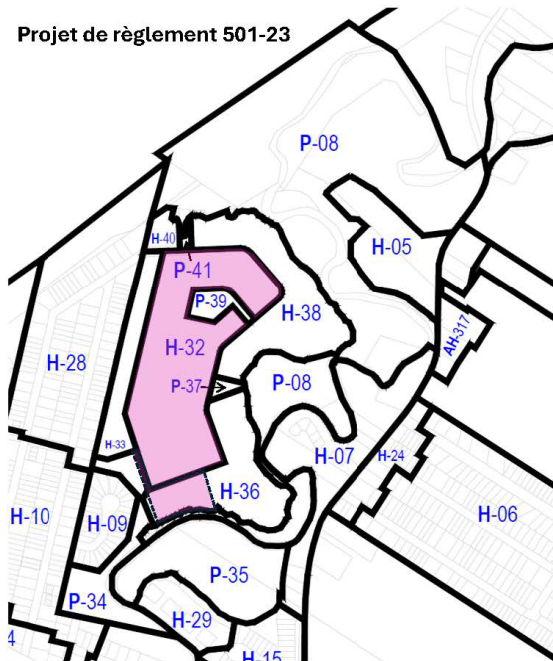


L'annexe A du règlement numéro 501 sur le zonage et le lotissement est modifié de la façon suivante :

- a) Par l'agrandissement de la zone P-08 à même une partie de la zone H-36;
- b) Par l'agrandissement de la zone H-32 à même une partie des zones P-34 et H-36;
- c) Par l'agrandissement de la zone H-33 à même une partie des zones H-32 et P-39, qui est abrogée;
- d) Agrandissement de la zone P-34 à même une partie des zones H-33 et H-36;
- e) Par l'agrandissement de la zone H-36 à même une partie de la zone H-32;
- f) Par l'agrandissement de la zone H-38 à même une partie des zones P-08, H-32, H-36 et P-39 (qui est abrogée) et la totalité des zones P-37 et P-41, qui sont abrogées.

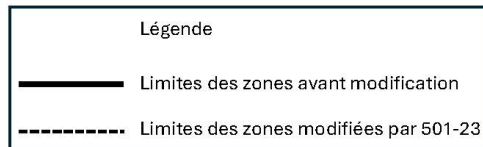


Projet de règlement 501-23

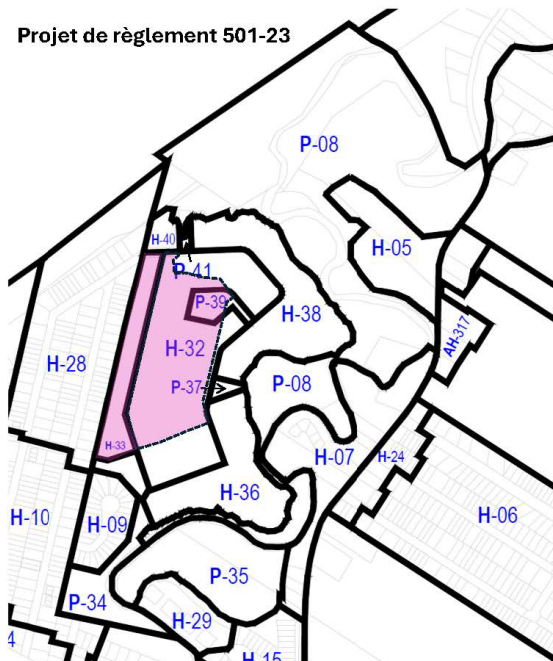


L'annexe A du règlement numéro 501 sur le zonage et le lotissement est modifié de la façon suivante :

- a) Par l'agrandissement de la zone P-08 à même une partie de la zone H-36;
- b) Par l'agrandissement de la zone H-32 à même une partie des zones P-34 et H-36;
- c) Par l'agrandissement de la zone H-33 à même une partie des zones H-32 et P-39, qui est abrogée;
- d) Agrandissement de la zone P-34 à même une partie des zones H-33 et H-36;
- e) Par l'agrandissement de la zone H-36 à même une partie de la zone H-32;
- f) Par l'agrandissement de la zone H-38 à même une partie des zones P-08, H-32, H-36 et P-39 (qui est abrogée) et la totalité des zones P-37 et P-41, qui sont abrogées.



Projet de règlement 501-23



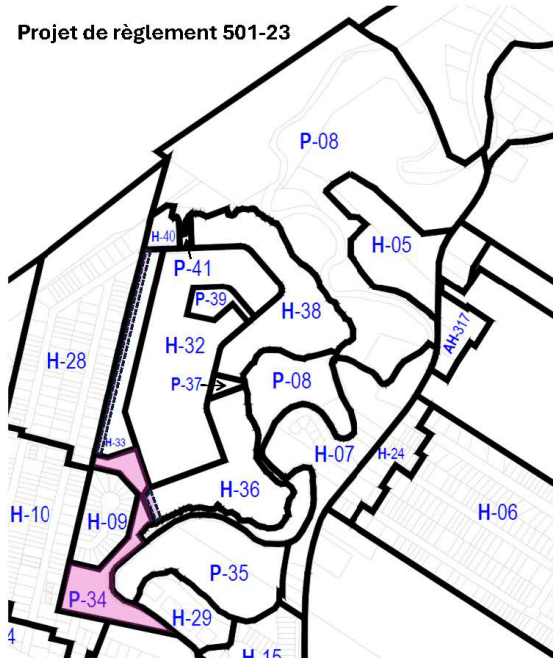
L'annexe A du règlement numéro 501 sur le zonage et le lotissement est modifié de la façon suivante :

- a) Par l'agrandissement de la zone P-08 à même une partie de la zone H-36;
- b) Par l'agrandissement de la zone H-32 à même une partie des zones P-34 et H-36;
- c) Par l'agrandissement de la zone H-33 à même une partie des zones H-32 et P-39, qui est abrogée;
- d) Agrandissement de la zone P-34 à même une partie des zones H-33 et H-36;
- e) Par l'agrandissement de la zone H-36 à même une partie de la zone H-32;
- f) Par l'agrandissement de la zone H-38 à même une partie des zones P-08, H-32, H-36 et P-39 (qui est abrogée) et la totalité des zones P-37 et P-41, qui sont abrogées.



ANNEXE 1 – RÈGLEMENT NUMÉRO 501-23 SUR LE ZONAGE ET LE LOTISSEMENT

Projet de règlement 501-23



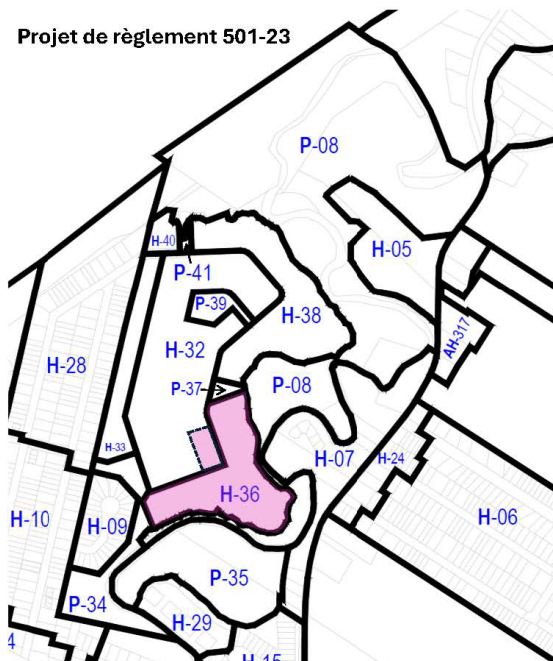
L'annexe A du règlement numéro 501 sur le zonage et le lotissement est modifié de la façon suivante :

- Par l'agrandissement de la zone P-08 à même une partie de la zone H-36;
- Par l'agrandissement de la zone H-32 à même une partie des zones P-34 et H-36;
- Par l'agrandissement de la zone H-33 à même une partie des zones H-32 et P-39, qui est abrogée;
- Aggrandissement de la zone P-34 à même une partie des zones H-33 et H-36;
- Par l'agrandissement de la zone H-36 à même une partie de la zone H-32;
- Par l'agrandissement de la zone H-38 à même une partie des zones P-08, H-32, H-36 et P-39 (qui est abrogée) et la totalité des zones P-37 et P-41, qui sont abrogées.

Légende

- Limites des zones avant modification
- - - Limites des zones modifiées par 501-23

Projet de règlement 501-23



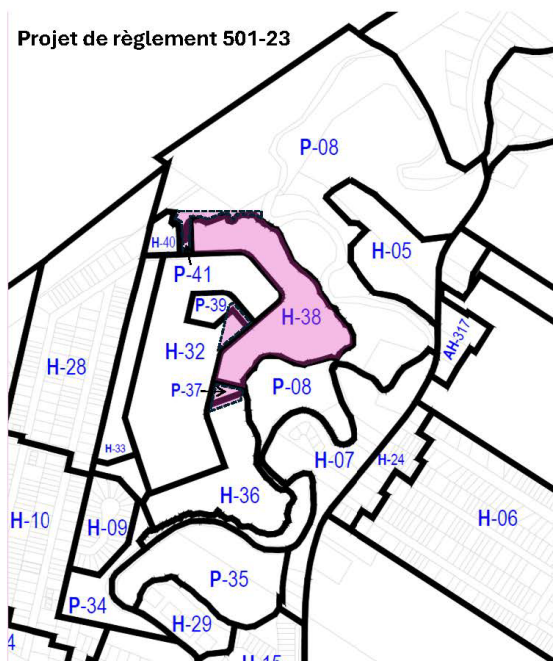
L'annexe A du règlement numéro 501 sur le zonage et le lotissement est modifié de la façon suivante :

- Par l'agrandissement de la zone P-08 à même une partie de la zone H-36;
- Par l'agrandissement de la zone H-32 à même une partie des zones P-34 et H-36;
- Par l'agrandissement de la zone H-33 à même une partie des zones H-32 et P-39, qui est abrogée;
- Aggrandissement de la zone P-34 à même une partie des zones H-33 et H-36;
- Par l'agrandissement de la zone H-36 à même une partie de la zone H-32;
- Par l'agrandissement de la zone H-38 à même une partie des zones P-08, H-32, H-36 et P-39 (qui est abrogée) et la totalité des zones P-37 et P-41, qui sont abrogées.

Légende

- Limites des zones avant modification
- - - Limites des zones modifiées par 501-23

Projet de règlement 501-23



L'annexe A du règlement numéro 501 sur le zonage et le lotissement est modifié de la façon suivante :

- Par l'agrandissement de la zone P-08 à même une partie de la zone H-36;
- Par l'agrandissement de la zone H-32 à même une partie des zones P-34 et H-36;
- Par l'agrandissement de la zone H-33 à même une partie des zones H-32 et P-39, qui est abrogée;
- Aggrandissement de la zone P-34 à même une partie des zones H-33 et H-36;
- Par l'agrandissement de la zone H-36 à même une partie de la zone H-32;
- Par l'agrandissement de la zone H-38 à même une partie des zones P-08, H-32, H-36 et P-39 (qui est abrogée) et la totalité des zones P-37 et P-41, qui sont abrogées.

Légende

- Limites des zones avant modification
- - - Limites des zones modifiées par 501-23

ANNEXE 2 – RÈGLEMENT NUMÉRO 501-23 SUR LE ZONAGE ET LE LOTISSEMENT



Grille des usages et normes

Zone :

H-32

Usages	Description	Zone H-32						
		1	1					
Usages	Résidentielle	Logement (Minimum-Maximum)	1	1				
		Résidence communautaire						
	Activités économiques urbaines		Biens, services et bureaux					
			Transformation et secteur secondaire					
			Entreposage, distribution et parc de véhicules					
			Production immatérielle					
	Services publics et communautaires		Services éducatifs					
			Services de soins hospitaliers					
			Équipements de loisirs et lieux de rassemblement intérieurs					
			Parcs et espaces naturels et récréatifs					
			Utilité publique et grandes infrastructures de transports			•		
	Activités rurales		Exploitation agricole					
			Activités extérieures extensives					
	Autres		Usages spécifiquement permis					
			Usages spécifiquement exclus					
Normes	Bâtiment	Mode d'implantation	Isolé	Jumelé				
		Marge avant minimale (m)	6	6				
		Marge latérale minimale (m)	1,5	0				
		Marges latérales totale minimales (m)	3	1,5				
		Marge arrière minimale (m)	7	7				
		Hauteur en étages minimale	2	2				
		Hauteur en étages maximale	2	2				
		Implantation au sol minimale (m ²)						
		Largeur minimale (m)	7	6				
	Pourcentage d'emprise au sol maximal							
	Parcelle	Largeur minimale à l'avant	11	9				
		Profondeur minimale	28	28				
		Superficie minimale	330	250				
	Divers	Notes particulières	(1)(2)	(1)(2)				
		PIA	•	•				
PAE								
Projet intégré								
Notes particulières	(1) Un garage privé intégré ou attenant au bâtiment principal est obligatoire;						Amendements	
	(2) Malgré l'article 135, la distance minimale entre deux intersections de voies locales venant de directions opposées doit être d'au moins 15 mètres.						No. régl.	Date e.v.
	Malgré l'article 142, un îlot peut être d'une longueur inférieure à 185 mètres;						501-01	2021-11-30
	Toute clôture délimitant un terrain privé d'une emprise de sentier ou d'un parc public doit être en mailles de chaînes noires.						501-23	2024-XX

ANNEXE 2 – RÈGLEMENT NUMÉRO 501-23 SUR LE ZONAGE ET LE LOTISSEMENT



Grille des usages et normes

Zone : **H-33**

Usages	Description	Normes		
		Contiguë	Contiguë	Isolé
Usages	Résidentielle			
	Logement (Minimum-Maximum)	1	1	8-12
	Résidence communautaire			
	Activités économiques urbaines			
	Biens, services et bureaux			
	Transformation et secteur secondaire			
	Entreposage, distribution et parc de véhicules			
	Production immatérielle			
	Services publics et communautaires			
	Services éducatifs			
	Services de soins hospitaliers			
	Équipements de loisirs et lieux de rassemblement intérieurs			
	Parcs et espaces naturels et récréatifs			
	Utilité publique et grandes infrastructures de transports			•
	Activités rurales			
Exploitation agricole				
Activités extérieures extensives				
Autres				
Usages spécifiquement permis				
Usages spécifiquement exclus				
Normes	Bâtiment			
	Mode d'implantation	Contiguë	Contiguë	Isolé
	Marge avant minimale (m)	4,5	4,5	4,5
	Marge latérale minimale (m)	4,5	0	1,5
	Marges latérales totale minimales (m)	9	1,5 (2)	3
	Marge arrière minimale (m)	2,5	8	2,5
	Hauteur en étages minimale	2	2	2
	Hauteur en étages maximale	3	3	3
	Implantation au sol minimale (m ²)			
	Largeur minimale (m)	9	6,4	18
	Pourcentage d'emprise au sol maximal			
	Parcelle			
	Largeur minimale à l'avant	45	6,4	45
	Profondeur minimale	35	25	35
	Superficie minimale	1800	160	1800
Divers				
Notes particulières	(1)(4)(5) (6)(7)	(1)(3)(4) (5)	(1)(5)(6)	
PIA	•	•	•	
PAE				
Projet intégré	•			
Notes particulières	<p>(1) Malgré l'article 135, la distance minimale entre deux intersections venant de directions opposées doit être d'au moins 15 mètres; Toute clôture séparant un terrain privé d'un lot public doit être en mailles de chaînes noires.</p> <p>(2) La marge latérale totale zéro s'applique à une unité centrale d'un bâtiment ayant deux murs mitoyens;</p> <p>(3) Malgré l'article 184, le nombre maximal de bâtiments contigus dans une même rangée est de huit;</p> <p>(4) Malgré toute autre disposition applicable, l'aménagement et la mise en commun d'une voie d'accès et d'une voie de circulation est autorisée pour des bâtiments unifamiliaux contigus étant partie intégrante d'une même rangée de bâtiment et dont chaque bâtiment est muni d'un garage intégré dont le plancher est situé sous le niveau moyen du pavage fini du centre de la rue. Les allées de stationnement en cour avant ne sont pas autorisées dans le cadre d'un tel projet, mais peuvent se trouver en cour privée;</p> <p>(5) Dans le cas d'un garage intégré ou d'un stationnement intérieur dont le plancher se trouve sous le niveau fini du pavage de la rue : • Le drain pluvial de cette entrée de garage doit être envoyé vers une fosse de retenue; • L'aménagement des entrées en dépression doit limiter le ruissellement des surfaces adjacentes vers les bâtiments; • Un bombement à l'entrée de la descente d'au moins 75 mm plus haut que la couronne de la rue est obligatoire et peut se trouver dans les limites de l'emprise de rue; • La fosse de retenue doit être raccordée par gravité ou par pompage dans une conduite d'égout pluvial municipal.</p> <p>(6) Malgré l'article 172, les pourcentages minimaux de maçonnerie par façade sont les suivants : • façade donnant sur la voie publique (avant) 90% ; • Façade arrière (opposée à la façade avant): 30% ; • façade comprenant la majorité des entrées principales : 60% ; • façade comprenant les porte-jardins : 30%.</p> <p>(7) Malgré l'article 191, un perron ou une chambre électrique peut empiéter dans la bande de 4,5 mètres aménagée le long de la limite avant.</p>			
	Amendements			
	No. régl.	Date e.v.		
	501-01	2021-11-30		
	501-23	2024-XX		