

**PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 501-35**

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

- 1) d'agrandir la zone H-33 à même une partie de la zone H-38
- 2) d'étendre à la rue du Héron les normes applicables spécifiquement à la rue de Galia
- 3) de permettre un empiètement plus grand des perrons en marge avant sur la rue de Galia
- 4) de ne plus permettre les rangées de plus de six habitations contiguës dans la zone H-43
- 5) de corriger le mode d'implantation des constructions permises dans la zone H-09

Proposé par :	
Résolu :	
Avis de motion :	12 mai 2026
Adoption 1 <sup>er</sup> projet de règlement :	12 mai 2026
Adoption second projet de règlement :	
Adoption du règlement :	
Entrée en vigueur :	

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 par l'agrandissement de la zone H-33 à même une partie de la zone H-38, tel que montré au plan joint en annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

**Article 2**

L'annexe B de ce règlement est modifiée par le remplacement des grilles des usages et des normes des zones H-33, H-43 et H-09 par celles jointes en annexe 2 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

**Article 3**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

*(s) Christian Marin*

---

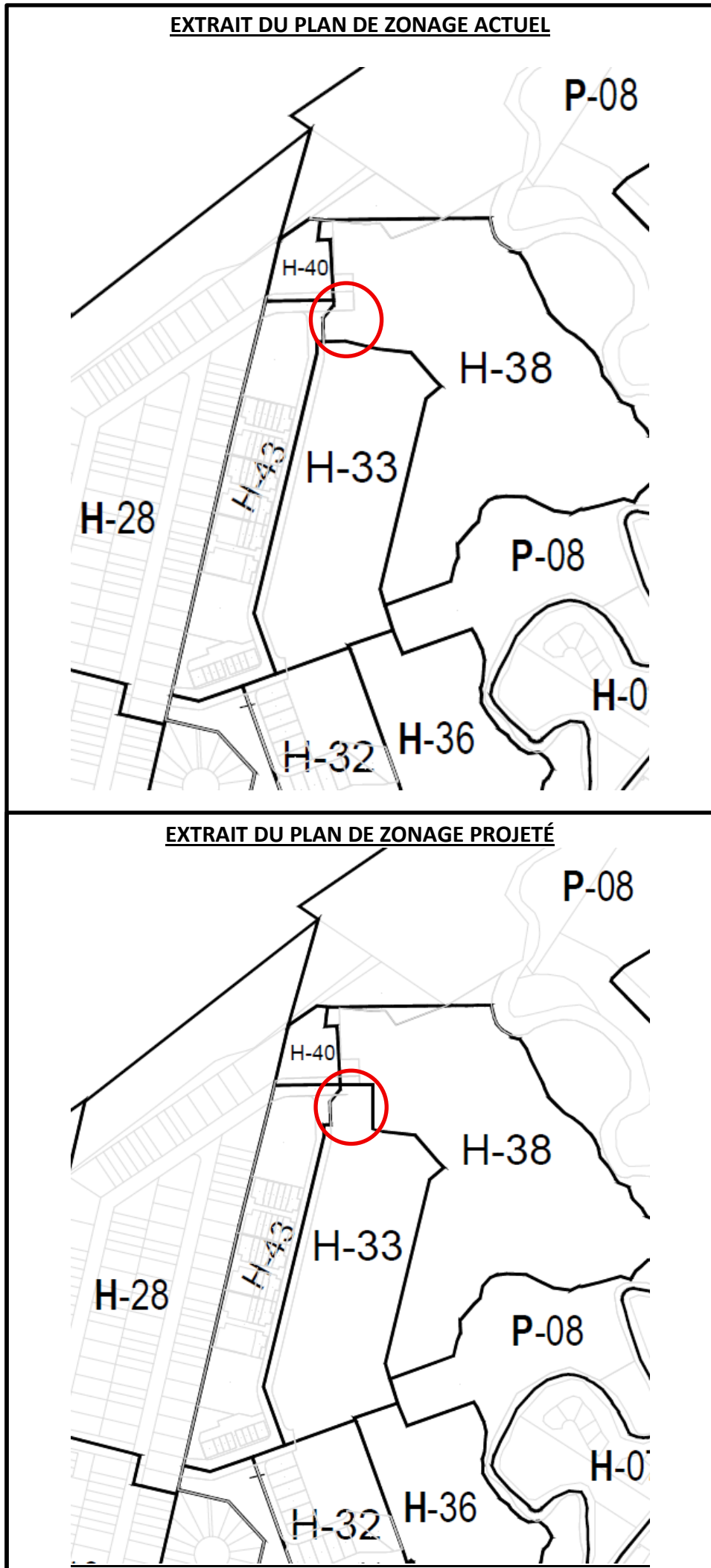
Christian Marin  
Maire

*(s) Stéphanie Dulude*

---

Me Stéphanie Dulude  
Greffière

Premier projet



**ANNEXE 2 – RÈGLEMENT NUMÉRO 501-35 SUR LE ZONAGE ET LE LOTISSEMENT**



**Grille des usages et normes**

Zone : **H-33**

Usages																																		
		1	1			5-12																												
Usages	Résidentielle	Logement (Minimum-Maximum)																																
		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	2	1,5																													
		Marges latérales totale minimales (m)	9	6,5	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 <sup>2</sup> )																																
		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)(3)(4)	(1)(2)(4)	(1)(4)																													
		PIIA	•	•	•																													
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) Applicable à un immeuble dont le bâtiment a sa façade principale face à la rue de Galia <b>ou à la rue du Héron</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Malgré l'article 172, les pourcentages minimaux de maçonnerie par façade sont les suivants :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• façade principale : 65% ;</li> <li>• Façade arrière : 25% ;</li> <li>• façade latérale : 90% ;</li> </ul> </li> <li>- Malgré l'article 184, le nombre maximal de bâtiments contigus dans une même rangée est de huit;</li> <li>- Malgré l'article 189, les voies d'accès et de circulation extérieures dont la surface est imperméable ne peuvent représenter plus de 25% de la superficie du site calculée en excluant les bordures.</li> <li>- Malgré l'article 191, un conteneur semi-enfoui, un perron ou une marquise peuvent empiéter dans la bande de 4,5 mètres aménagée le long de la limite avant.</li> <li>- <b>Malgré l'article 279, les marches d'un perron sont autorisées à empiéter de 3 mètres dans la marge de recul avant adjacente à la rue de Galia.</b></li> </ul> <p>(3) Sur la rue de la Clairière :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Malgré l'article 191, un conteneur semi-enfoui, un perron, une marquise ou une chambre électrique peuvent empiéter dans la bande de 4,5 mètres aménagée le long de la limite avant;</li> <li>- une clôture d'une hauteur maximale de 2 mètres peut être installée en cour avant à au moins 4,5 mètres de la ligne avant, et ce, uniquement dans l'espace compris entre les limites latérales et le prolongements imaginaires de la façade latérale (comprenant les porte-jardins) du bâtiment principal. Un aménagement paysager doit la dissimuler de la voie publique.</li> <li>- Les compteurs électriques peuvent être installés sur une façade faisant face la rue de la Clairière s'ils sont situés sous le niveau du rez-de-chaussée et cachés de la voie publique;</li> <li>- Malgré l'article 172, les pourcentages minimaux de maçonnerie par façade sont les suivants :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• façade donnant sur la voie publique (avant) 90% ;</li> <li>• Façade arrière (opposée à la façade avant): 30% ;</li> <li>• façade comprenant la majorité des entrées principales : 60% ;</li> <li>• façade comprenant les porte-jardins : 30%.</li> </ul> </li> </ul> <p>(4) 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"> <li>• Le drain pluvial de cette entrée de garage doit être envoyé vers une fosse de retenue;</li> <li>• L'aménagement des entrées en dépression doit limiter le ruissellement des surfaces adjacentes vers les bâtiments;</li> <li>• Un bombement à l'entrée de la descente, d'une élévation égale ou supérieure à celle du centre de la rue, est obligatoire et peut se trouver dans les limites de l'emprise de rue;</li> <li>• La fosse de retenue doit être raccordée par gravité ou par pompage dans une conduite d'égout pluvial municipal.</li> </ul>		<p><b>Amendements</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">No. règl.</th> <th style="width: 50%;">Date e.v.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td align="center">501-01</td> <td align="center">2021-11-30</td> </tr> <tr> <td align="center">501-23</td> <td align="center">2024-05-31</td> </tr> <tr> <td align="center">501-27</td> <td align="center">2025-04-03</td> </tr> <tr> <td align="center"><b>501-35</b></td> <td align="center"><b>2026-XX-XX</b></td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>		No. règl.	Date e.v.	501-01	2021-11-30	501-23	2024-05-31	501-27	2025-04-03	<b>501-35</b>	<b>2026-XX-XX</b>																				
			No. règl.	Date e.v.																														
			501-01	2021-11-30																														
			501-23	2024-05-31																														
			501-27	2025-04-03																														
			<b>501-35</b>	<b>2026-XX-XX</b>																														



**ANNEXE 2 – RÈGLEMENT NUMÉRO 501-35 SUR LE ZONAGE ET LE LOTISSEMENT**



**Grille des usages et normes**

**Zone :**

**H-09**

Usages	Résidentielle	Logement (Minimum-Maximum)	1					
		Activités économiques urbaines	Résidence communautaire					
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	Jumelé					
		Marge avant minimale (m)	7					
		Marge latérale minimale (m)	0					
		Marges latérales totale minimales (m)	2					
		Marge arrière minimale (m)	9					
		Hauteur en étages minimale	1					
		Hauteur en étages maximale	1					
		Implantation au sol minimale (m <sup>2</sup> )	55					
		Largeur minimale (m)	6					
		Pourcentage d'emprise au sol maximal	30%					
	Parcelle	Largeur minimale à l'avant (m)	9					
		Profondeur minimale (m)	30					
		Superficie minimale (m <sup>2</sup> )	270					
	Divers	Notes particulières	(1)					
PIA								
PAE								
Projet intégré								
Notes particulières	(1) Nonobstant la définition d'un étage de l'annexe "E", aucune superficie de plancher ne peut se trouver à plus de 2 mètres du niveau du sol						Amendements	
							No. règl.	Date e.v.
							501-35	2026-XX-XX