

## RÈGLEMENT N° U-220-26

Modifiant diverses dispositions du règlement de zonage n° U-220

---

CONSIDÉRANT la recommandation n° UR-20-06 du comité consultatif d'urbanisme datée du 21 janvier 2020 relative à la demande de PPCMOI-20-01 et demandant plutôt une modification au règlement de zonage;

CONSIDÉRANT QU'avis de motion du présent règlement a été donné à la séance ordinaire du conseil tenue le 1<sup>er</sup> juin 2020;

EN CONSÉQUENCE :

Le conseil municipal adopte le règlement suivant :

1. L'article 29 intitulé « Terminologie » est modifié de la façon suivante :

1.1 par la modification du terme « Habitation bifamiliale » par le retrait du terme « superposées ».

1.2 par le remplacement du terme « Habitation multifamiliale » par la définition suivante :

**« HABITATION MULTIFAMILIALE**

Habitation comprenant un minimum de 4 unités logements accessibles par une entrée commune située sur la façade principale du bâtiment et dont au moins la moitié des unités sont superposées. Dans le cas d'un bâtiment de 4 logements, les entrées principales de chacun des logements peuvent être distinctes.



»

1.3 par l'insertion, entre les termes « Spa » et « Structure d enseigne », de la définition du terme « Stationnement étagé » suivante :

**« STATIONNEMENT ÉTAGÉ**

Bâtiment ou partie de bâtiment destiné au stationnement de véhicules moteurs, comprenant au moins un niveau de stationnement hors sol situé à une hauteur de plus de 1 mètre. »

2. L'article 301 intitulé « Généralités » est modifié par l'ajout, après le paragraphe 10°, du paragraphe 11° suivant :

« 11° tout stationnement étagé est prohibé. »

3. L'article 373 intitulé « Règles particulières applicables aux projets intégrés » est modifié par l'ajout, après le paragraphe 6°, du paragraphe 7° suivant :

« 7° la hauteur du niveau de plancher du rez-de-chaussée des immeubles par rapport au centre de la rue. »

4. Le chapitre 6 intitulé « Dispositions applicables aux usages commerciaux, industriels et publics » est modifié par l'ajout, après l'article 641, de la section 10.11 suivante :

« 10.11 DISPOSITIONS RELATIVES AUX GAZONS ET SURFACES SYNTHÉTIQUES

ARTICLE 641.1 GÉNÉRALITÉS

Le gazon synthétique et autres surfaces synthétiques sont autorisés à titre de revêtement de sol dans les aires de jeux de garderie ainsi que dans les parcs, terrains de jeux et autres terrains sportifs municipaux. »

5. L'annexe B du règlement de zonage n° U-220 intitulée « Grilles des usages et des normes » est modifiée conformément à la grille et annexée au présent règlement en annexe A-1 et apportant la modification suivante à la zone 126-C :

Ajouter, dans la note (1) de la section « Notes », l'usage 5020 – *Entreposage intérieur pour un usage public seulement.*

6. L'annexe B du règlement de zonage n° U-220 intitulée « Grilles des usages et des normes » est modifiée conformément à la grille et annexée au présent règlement en annexe A-2 et apportant la modification suivante à la zone 214-H :

- Dans la section « Normes », la hauteur en étage(s) maximale est remplacée par le chiffre « 2 » pour l'usage Habitation multifamiliale (H-4) isolée.
- Le renvoi à la note 3 est ajoutée à la ligne « Notes particulières » pour l'usage Habitation multifamiliale (H-4) isolée.
- La note 3 suivante est ajoutée dans la section « Notes » de la grille :  
« (3) Ce type d'habitation n'est autorisé que dans le cadre de projets de redéveloppement de terrains de 0,5 ha et plus. »

7. L'annexe B du règlement de zonage n° U-220 intitulée « Grilles des usages et des normes » est modifiée conformément à la grille et annexée au présent règlement en annexe A-3 et apportant les modifications suivantes à la zone 401-H :

- Ajouter, dans la section « Classes d'usages permises », l'usage Habitation : H1 unifamiliale;
- Ajouter, dans la section « Normes spécifiques », la structure de bâtiment jumelée, les différentes marges d'implantation, les dimensions du bâtiment et rapports pour le nouvel usage *H-1 Unifamiliale jumelée*;
- Ajouter, dans la section « Lotissement », la largeur, la profondeur et superficie minimale de terrain pour le nouvel usage *H-1 Unifamiliale jumelée*;
- Ajouter, dans la section « Lotissement », une référence à la note 2 après la superficie minimale;
- Remplacer, dans la section « Notes », la note 2 par la note suivante : « (2) Tout terrain de ,5 ha et plus ne pourra être subdivisé que pour permettre un projet de redéveloppement selon les dispositions prévues pour une habitation unifamiliale jumelée (H1) ainsi qu'une densité min. de 21 log/ha ».

8. Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

---

YVES LESSARD  
MAIRE

---

MARIE-CHRISTINE LEFEBVRE, AVOCATE, OMA  
GREFFIERE

---

Avis de motion et adoption projet :	1 <sup>er</sup> juin 2020
Avis public de consultation écrite :	4 juin 2020
Fin de la consultation écrite :	19 juin 2020
Adoption du 2 <sup>e</sup> projet :	22 juin 2020
Avis public demande participation à un référendum :	25 juin 2020
Fin de la période de demande de participation à un référendum :	10 juillet 2020
Adoption du règlement :	13 juillet 2020
Approbation M.R.C.V.R. :	2020
Avis public d'entrée en vigueur :	2020

---



**GRILLES DES USAGES ET DES NORMES**

CLASSES D'USAGES PERMISES								
<b>USAGES PERMIS</b>	<b>H : HABITATION</b>							
	H-1 : Unifamiliale							
	H-2 : Bifamiliale							
	H-3 : Trifamiliale							
	H-4 : Multifamiliale (4 à 8 logements)							
	H-5 : Multifamiliale (9 logements et +)							
	H-6 : Maison mobile							
	H-7 : Habitation communautaire							
	<b>C : COMMERCE</b>							
	C-1 : Commerce de détail et de services de proximité							
	C-2 : Commerce de détail local	●						
	C-3 : Service professionnel et spécialisé		●					
	C-4 : Commerce d'hébergement et de restauration			●				
	C-5 : Commerce de divertissement et d'activité récréotouristique intérieur					●		
	C-6 : Commerce de divertissement et d'activité récréotouristique extérieur							
	C-7 : Commerce de détail et de service à potentiel de nuisances							
	C-8 : Commerce et service liés aux véhicules à moteurs							
	C-9 : Commerce artériel				●			
	C-10 : Commerce de gros et commerce lourd							
	<b>I : INDUSTRIE</b>							
	I-1 : Industrie légère							
	I-2 : Industrie lourde							
	<b>P : PUBLIC, INSTITUTIONNEL ET COMMUNAUTAIRE</b>							
	P-1 : Communautaire récréatif							
	P-2 : Communautaire, institutionnel et administratif							
	P-3 : Infrastructure et équipement							
	P-4 : Autres infrastructures et équipements structurants							
	<b>A : AGRICULTURE</b>							
	A-1 : Culture du sol							
	A-2 : Élevage							
	A-3 : Foresterie, sylviculture et acériculture							
	<b>PR : PROTECTION</b>							
	PR- : Protection							
	<b>USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS</b>					(1)		
	<b>USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS</b>							
	<b>NORMES</b>							
	<b>NORMES SPÉCIFIQUES</b>	<b>STRUCTURE DU BÂTIMENT</b>						
		Isolée	●	●	●	●	●	●
		Jumelée						
		Contiguë						
		<b>MARGES</b>						
		Avant minimale (m)	10	10	10	10	10	10
		Arrière minimale (m)	8	8	8	8	8	8
		Latérale minimale (m) -mur sans ouverture/avec ouverture	2/2	2/2	2/2	2/2	2/2	2/2
		<b>DIMENSIONS DU BÂTIMENT</b>						
Largeur minimale (m)		18	18	18	18	18	18	
Superficie de bâtiment minimale (m <sup>2</sup> )		350	350	350	350	350	350	
Superficie de plancher minimale (m <sup>2</sup> )								
Hauteur en étage(s) minimale		1	1	1	1	1	1	
Hauteur en étage(s) maximale		3	3	3	3	3	3	
Hauteur minimale (m)								
Hauteur maximale (m)								
<b>RAPPORTS</b>								
Coefficient d'emprise au sol (C.E.S) max. (%)		30	30	30	30	30	30	
Rapport plancher / terrain (R.P.T) min. / max. (%)								
Densité brute minimum (nombre logement à l'hectare)								
Nombre logements / terrain maximal								
<b>LOTISSEMENT</b>								
<b>TERRAIN</b>								
Largeur minimale (m)		40	40	40	40	40	40	
Profondeur minimale (m)		40	40	40	40	40	40	
Superficie minimale (m <sup>2</sup> )	1600	1600	1600	1600	1600	1600		
<b>DIVERS</b>								
Normes de revêtement extérieur								
Norme d'affichage	B-C	B-C	B-C	B-C	B-C	B-C		
PIIA	●	●	●	●	●	●		
PAE								
Projet intégré								
Usage conditionnel								
PPCMOI								
Notes particulières								
<b>NOTES</b>							<b>Amendements</b>	
(1) 30- Imprimerie, édition et industries connexes. 6642- Service de pose et réparation de parement métallique. 6648- Service de pose de portes et fenêtres. 5521- Vente et installation de batteries et d'accessoires 2698- Atelier d'artisan de couture et d'habillement 5020 - Entreposage intérieur pour un usage public seulement							No. Règl.	Date
							U-220-18	16-03-2017
							U-220-24	20-09-2020
							U-220-26	



**GRILLES DES USAGES ET DES NORMES**

CLASSES D'USAGES PERMISES									
<b>USAGES PERMIS</b>	<b>H : HABITATION</b>								
	H-1 : Unifamiliale	•	•						
	H-2 : Bifamiliale			•	•				
	H-3 : Trifamiliale					•	•		
	H-4 : Multifamiliale (4 à 8 logements)							•(3)	
	H-5 : Multifamiliale (9 logements et +)								
	H-6 : Maison mobile								
	H-7 : Habitation communautaire								
	<b>C : COMMERCE</b>								
	C-1 : Commerce de détail et de services de proximité								
	C-2 : Commerce de détail local								
	C-3 : Service professionnel et spécialisé								
	C-4 : Commerce d'hébergement et de restauration								
	C-5 : Commerce de divertissement et d'activité récréotouristique intérieur								
	C-6 : Commerce de divertissement et d'activité récréotouristique extérieur								
	C-7 : Commerce de détail et de service à potentiel de nuisances								
	C-8 : Commerce et service liés aux véhicules à moteurs								
	C-9 : Commerce artériel								
	C-10 : Commerce de gros et commerce lourd								
	<b>I : INDUSTRIE</b>								
	I-1 : Industrie légère								
	I-2 : Industrie lourde								
	<b>P : PUBLIC, INSTITUTIONNEL ET COMMUNAUTAIRE</b>								
	P-1 : Communautaire récréatif								
	P-2 : Communautaire, institutionnel et administratif								
	P-3 : Infrastructure et équipement								
	P-4 : Autres infrastructures et équipements structurants								
	<b>A : AGRICULTURE</b>								
	A-1 : Culture du sol								
	A-2 : Élevage								
	A-3 : Foresterie, sylviculture et acériculture								
	<b>PR : PROTECTION</b>								
	PR- : Protection								
	<b>USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS</b>								
	<b>USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS</b>								
	<b>NORMES</b>								
	<b>STRUCTURE DU BÂTIMENT</b>								
	Isolée	•		•		•		•	
	Jumelée		•		•		•		
	Contiguë								
	<b>MARGES</b>								
	Avant minimale (m)	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	6	
Arrière minimale (m)	10 (2)	10 (2)	10 (2)	10 (2)	10 (2)	10 (2)	12 (2)		
Latérale minimale (m) -mur sans ouverture/avec ouverture	1/1,5 (2)	3/3 (2)	1/1,5 (2)	3/3 (2)	2/2 (2)	3/3 (2)	2/2 (2)		
<b>DIMENSIONS DU BÂTIMENT</b>									
Largeur minimale (m)	7	7	7	7	7	7			
Superficie de bâtiment minimale (m <sup>2</sup> )	75	75	75	75	75	75			
Superficie de plancher minimale (m <sup>2</sup> )									
Hauteur en étage(s) minimale	1	1	2	2	2	2	2		
Hauteur en étage(s) maximale	2	2	2	2	2	2	2		
Hauteur minimale (m)									
Hauteur maximale (m)									
<b>RAPPORTS</b>									
Coefficient d'emprise au sol (C.E.S) max. (%)	30	30	30	30	30	30			
Rapport plancher / terrain (R.P.T) min. / max. (%)								40	
Densité brute minimum (nombre logement à l'hectare)								40	
Nombre logements / terrain maximal									
<b>LOTISSEMENT</b>									
<b>TERRAIN</b>									
Largeur minimale (m)	16	14	16	14	18	14	28		
Profondeur minimale (m)	30	30	30	30	30	30	38		
Superficie minimale (m <sup>2</sup> )	480 (1)	420 (1)	480 (1)	420 (1)	540 (1)	420 (1)	1064		
<b>DIVERS</b>									
Normes de revêtement extérieur									
Norme d'affichage									
PIIA									
PAE									
Projet intégré									
Usage conditionnel									
PPCMOI									
Notes particulières									
<b>NOTES</b>							<b>Amendements</b>		
(1) Tout terrain de .5 ha et plus ne pourra être subdivisé que pour permettre un projet de redéveloppement selon les dispositions prévues pour une habitation de type H4 : multifamiliale (4 à 8 logements). (2) Si adjacent à la voie ferrée, voir article 136 du règlement de zonage U-220. (3) Ce type d'habitation n'est autorisé que dans le cadre de projets de redéveloppement de terrains de 0,5 ha et plus.							No. Régl.	Date	
							U-220-12	18-09-2015	
							U-220-26		



**GRILLES DES USAGES ET DES NORMES**

CLASSES D'USAGES PERMISES								
<b>USAGES PERMIS</b>	<b>H : HABITATION</b>							
	H-1 : Unifamiliale	●	●	●				
	H-2 : Bifamiliale							
	H-3 : Trifamiliale							
	H-4 : Multifamiliale (4 à 8 logements)							
	H-5 : Multifamiliale (9 logements et +)							
	H-6 : Maison mobile							
	H-7 : Habitation communautaire							
	<b>C : COMMERCE</b>							
	C-1 : Commerce de détail et de services de proximité							
	C-2 : Commerce de détail local							
	C-3 : Service professionnel et spécialisé							
	C-4 : Commerce d'hébergement et de restauration							
	C-5 : Commerce de divertissement et d'activité récréotouristique intérieur							
	C-6 : Commerce de divertissement et d'activité récréotouristique extérieur							
	C-7 : Commerce de détail et de service à potentiel de nuisances							
	C-8 : Commerce et service liés aux véhicules à moteurs							
	C-9 : Commerce artériel							
	C-10 : Commerce de gros et commerce lourd							
	<b>I : INDUSTRIE</b>							
	I-1 : Industrie légère							
	I-2 : Industrie lourde							
	<b>P : PUBLIC, INSTITUTIONNEL ET COMMUNAUTAIRE</b>							
	P-1 : Communautaire récréatif							
	P-2 : Communautaire, institutionnel et administratif							
	P-3 : Infrastructure et équipement							
	P-4 : Autres infrastructures et équipements structurants							
	<b>A : AGRICULTURE</b>							
	A-1 : Culture du sol							
	A-2 : Élevage							
	A-3 : Foresterie, sylviculture et acériculture							
	<b>PR : PROTECTION</b>							
	PR- : Protection							
	<b>USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS</b>							
	<b>USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS</b>							
	<b>NORMES</b>							
	<b>NORMES SPÉCIFIQUES</b>	<b>STRUCTURE DU BÂTIMENT</b>						
		Isolée	●					
		Jumelée		●(3)	●			
		Contiguë						
		<b>MARGES</b>						
		Avant minimale (m)	7,5	7,5	7,5			
Arrière minimale (m)		10	10	10				
Latérale minimale (m) -mur sans ouverture/avec ouverture		2/2	3/3	2/2				
<b>DIMENSIONS DU BÂTIMENT</b>								
Largeur minimale (m)		7	6	6				
Superficie de bâtiment minimale (m <sup>2</sup> )		75	70	70				
Superficie de plancher minimale (m <sup>2</sup> )								
Hauteur en étage(s) minimale		1	2	2				
Hauteur en étage(s) maximale		2	2	2				
Hauteur minimale (m)								
Hauteur maximale (m)								
<b>RAPPORTS</b>								
Coefficient d'emprise au sol (C.E.S) max. (%)		30	30	30				
Rapport plancher / terrain (R.P.T) min. / max. (%)								
Densité brute minimum (nombre logement à l'hectare)			21					
Nombre logements / terrain maximal								
<b>LOTISSEMENT</b>								
<b>TERRAIN</b>								
Largeur minimale (m)	18	10	10					
Profondeur minimale (m)	30	30	30					
Superficie minimale (m <sup>2</sup> )	540 (2)	300	600 (2)					
<b>DIVERS</b>								
Normes de revêtement extérieur	(1)	(1)	(1)					
Norme d'affichage								
PIIA								
PAE								
Projet intégré								
Usage conditionnel								
PPCMOI								
Notes particulières								
<b>NOTES</b>							<b>Amendements</b>	
(1) 75% de tous les murs du rez-de-chaussée doivent avoir un revêtement extérieur de classe A ou B.							No. Régl.	
(2) Tout terrain de .5 ha et plus ne pourra être subdivisé que pour permettre un projet de redéveloppement selon les dispositions prévues pour une habitation unifamiliale jumelée (H1) ainsi qu'une densité min. de 21 log/ha.							Date	
(3) Cette structure de bâtiment n'est autorisée que dans le cadre de projets de redéveloppement de terrains de .5 ha et plus.							U-220-12	
							18-09-2015	
							U-220-26	