

## RÈGLEMENT N° U-220-27

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

---

CONSIDÉRANT la recommandation n° UR-17-20 du comité consultatif d'urbanisme datée du 20 juin 2017 relative à la demande de modification de zonage MZ-17-01, de l'avis de non-conformité du règlement résiduel U-220-22-1 daté du 19 avril 2018, et de la modification du schéma d'aménagement de la MRC Vallée-du-Richelieu entrée en vigueur le 12 février 2020;

CONSIDÉRANT la recommandation n° UR-20-09 du comité consultatif d'urbanisme datée du 24 mars 2020 relative à la demande de modification de zonage MZ-19-07;

CONSIDÉRANT la recommandation n° UR-20-10 du comité consultatif d'urbanisme datée du 24 mars 2020 relative à la demande de modification de zonage MZ-20-01;

CONSIDÉRANT la recommandation n° UR-20-11 du comité consultatif d'urbanisme datée du 24 mars 2020 relative à la demande de modification de zonage MZ-20-02;

CONSIDÉRANT la recommandation n° UR-20-12 du comité consultatif d'urbanisme datée du 24 mars 2020 relative à la demande de modification de zonage MZ-20-03;

CONSIDÉRANT la recommandation n° UR-20-16 du comité consultatif d'urbanisme datée du 12 mai 2020 relative à la demande de modification de zonage MZ-20-04;

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 301 intitulé « Généralités » est modifié par le remplacement du paragraphe 6° par le paragraphe suivant :

« 6° en cour avant, les aires de stationnement ne doivent pas être localisées devant plus de 50 % de la façade du bâtiment et excéder 7 mètres de largeur devant cette façade. Cette disposition ne s'applique pas aux terrains situés à l'extérieur d'une courbe et aux entrées en demi-cercle conformes aux dispositions de l'article 315. »

2. L'article 377 intitulé « Marges de recul latérales et arrière » est remplacé par l'article suivant :

« ARTICLE 377            MARGES DE REcul LATÉRALES ET ARRIÈRE

Les marges de recul latérales et arrière minimales entre la partie la plus saillante de tout bâtiment et les limites de l'emplacement du projet intégré sont établies de la façon suivante :

**Marge de recul et limite de l'emplacement**

USAGE RESIDENTIEL	1 ETAGE	2 ETAGES	3 ETAGES ET PLUS
Unifamiliale (H-1)	5 mètres	5 mètres	---
Bifamiliale (H-2)	5 mètres	5 mètres	---
Trifamiliale (H-3)	6 mètres	6 mètres	---
Multifamiliale (4-8 logements) (H-4)	---	6 mètres	8 mètres
Multifamiliale (9 logements et plus) (H-5)	---	6 mètres	8 mètres

Cependant, cette marge peut être réduite à 4 mètres pour un garage souterrain ou sous dalle qui excède le bâtiment principal, en autant que la partie apparente des murs extérieurs n'excède pas 0,6 mètre de hauteur. »

3. L'article 387 intitulé « Piscines et spas » est remplacé par l'article suivant :

« ARTICLE 387 PISCINES ET SPAS

Un nombre maximum de 2 piscines creusées communes est autorisé par projet intégré. Les piscines hors-terre ne sont pas autorisées.

Toutefois, dans les projets intégrés de type habitation unifamiliale, en plus de ces piscines communes, une piscine creusée par logement est autorisée. Cette piscine doit avoir une superficie maximale de 8 m<sup>2</sup> et être située à au moins 1,5 mètre du bâtiment principal et de toute ligne de terrain.

Nonobstant les dispositions de l'article 212 relatif au nombre de spas autorisé, un maximum d'un spa par logement est autorisé dans un projet intégré. Les autres dispositions prévues à la sous-section 4.13 du présent chapitre s'appliquent. »

4. La sous-section 4.15 intitulée « Dispositions relatives aux bâtiments de services accessoires aux équipements d'entreprises de services publics de transport d'énergie et de transmission des communications » est insérée après l'article 466 et se lit comme suit :

« **4.15 DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS DE SERVICES ACCESSOIRES AUX ÉQUIPEMENTS D'ENTREPRISES DE SERVICES PUBLICS DE TRANSPORT D'ÉNERGIE ET DE TRANSMISSION DES COMMUNICATIONS**

ARTICLE 466.1 GÉNÉRALITÉS

Les bâtiments de services sont autorisés à titre de constructions accessoires aux équipements d'entreprises de services publics de transport d'énergie et de transmission de communication.

Ces bâtiments doivent être propres et bien entretenus.

ARTICLE 466.2 ARCHITECTURE

Les bâtiments de services doivent être recouverts de matériaux de revêtement extérieur de même couleur et de même nature que les autres bâtiments de services situés sur le même terrain.

Les bâtiments de services doivent être camouflés de la voie publique par une haie de conifères dense. »

5. L'article 691 intitulé « Généralités » est modifié par l'ajout, au 3<sup>e</sup> paragraphe, du texte suivant :

« ou à même un bâtiment temporaire conçu à cette fin et respectant les dispositions de la présente sous-section; »

6. L'article 693 intitulé « Superficie » est modifié par l'ajout après le 1<sup>er</sup> alinéa de l'alinéa suivant :

« En plus de cette superficie, un chapiteau temporaire d'une superficie maximale de 650 m<sup>2</sup> peut être ajouté durant la période mentionnée à l'article 693.1. »

7. L'article 693.1 intitulé « Période d'autorisation » est ajouté après l'article 693 et se lit comme suit :

« ARTICLE 693.1 PÉRIODE D'AUTORISATION

L'installation d'un chapiteau temporaire est autorisée entre le 15 avril et le 15 octobre de la même année. À l'issue de cette période, tout élément d'un chapiteau temporaire doit être enlevé. »

8. L'article 693.2 intitulé « Architecture » est ajouté et se lit comme suit :

« ARTICLE 693.2 ARCHITECTURE

Les matériaux autorisés pour les chapiteaux temporaires sont le métal pour la charpente, et le tissu tissé et laminé pour le revêtement. Ces matériaux doivent être conçus spécifiquement à

cette fin. De plus, le tissu doit recouvrir entièrement la charpente. Seuls les chapiteaux de fabrication reconnue et certifiée sont autorisés. »

9. L'article 693.3 intitulé « Entretien » est ajouté et se lit comme suit :

« ARTICLE 693.3 ENTRETIEN

Tout chapiteau temporaire doit être propre, bien entretenu et ne présenter aucune pièce délabrée ou démantelée. »

10. L'article 730 intitulé « Affichage autorisé avec restrictions » est modifié par le remplacement du paragraphe 14<sup>o</sup> par le paragraphe suivant :

« 14<sup>o</sup> une enseigne de menu pour service à l'auto, en autant que cette enseigne soit adjacente à l'allée donnant accès au service à l'auto, qu'elle ait une superficie maximale de 4 m<sup>2</sup> et une hauteur maximale de 2,25 mètres. Une deuxième enseigne d'une superficie maximale de 1 m<sup>2</sup> pourra être installée au besoin;

11. L'article 741 intitulé « Généralités » est modifié par l'ajout, après le premier alinéa, de l'alinéa suivant :

« Nonobstant l'alinéa précédent, ce type d'enseigne est autorisé pour les enseignes de menu pour service à l'auto. »

12. L'annexe A du règlement de zonage intitulé « Plan de zonage » est modifié conformément au plan paraphé par la greffière et annexé au présent règlement à l'annexe A-1 et montrant l'agrandissement de la zone 106-H à même la zone 105-H laquelle est réduite en conséquence.

13. L'annexe B du règlement de zonage n<sup>o</sup> U-220 intitulée « Grilles des usages et des normes » est modifiée conformément à la grille et annexée au présent règlement en annexe B-1 et apportant les modifications suivantes à la zone 126-C :

- Ajouter, dans la section « Classes d'usages permises », la note (2) vis-à-vis les usages spécifiquement permis;
- Ajouter, dans la section « Normes », la structure de bâtiment isolée, les différentes marges d'implantation, les dimensions du bâtiment et rapports pour le nouvel usage spécifiquement permis 6412 – *Service de lavage d'automobiles*;
- Ajouter, dans la section « Lotissement », la largeur, la profondeur et superficie minimale de terrain pour le nouvel usage spécifiquement permis;
- Ajouter, dans la section « Divers », les normes d'affichage B-C et l'assujettissement à un PIIA;
- Ajouter, dans la section « Notes », la note 2 suivante : « (2) 6412 – *Service de lavage d'automobiles*.

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

---

YVES LESSARD  
MAIRE

---

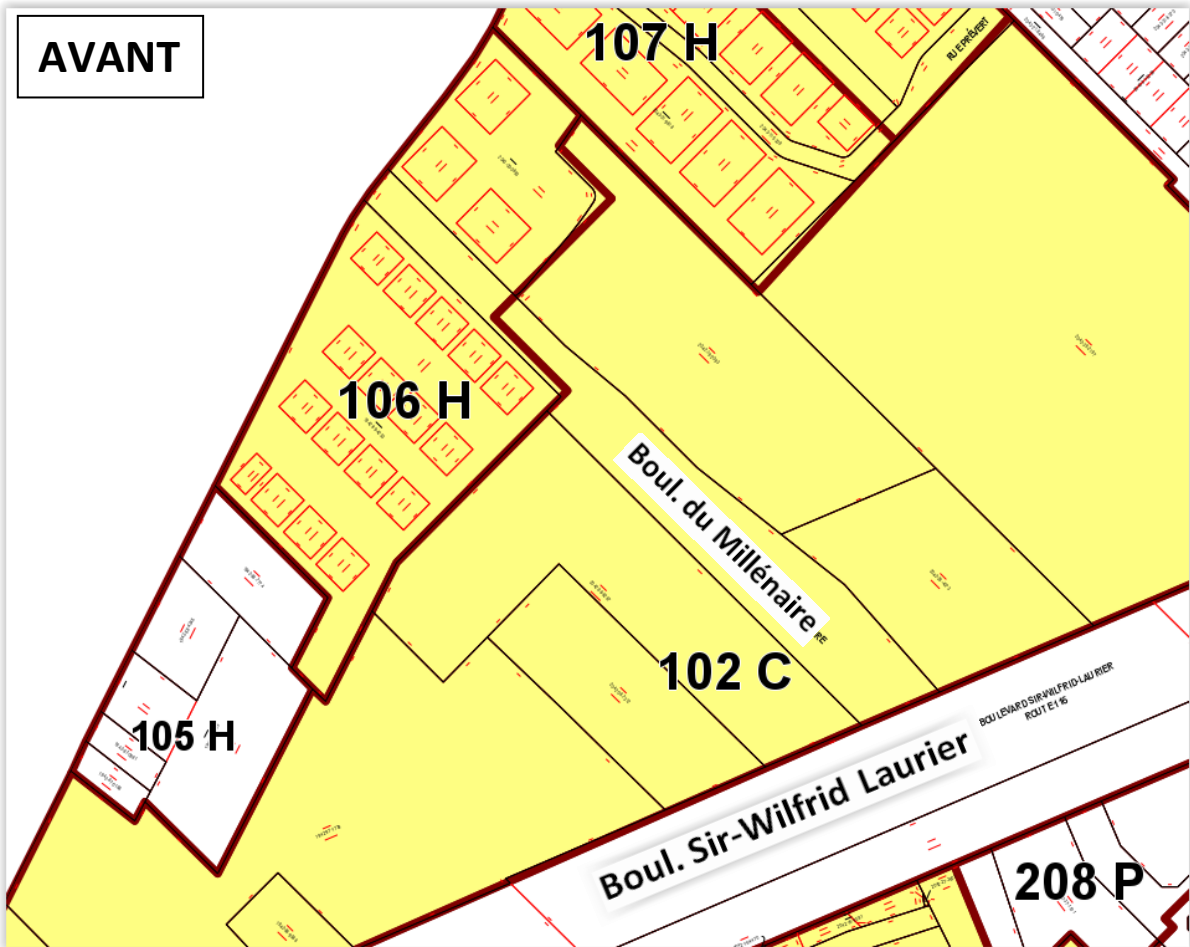
MARIE-CHRISTINE LEFEBVRE, AVOCATE, OMA  
GREFFIERE

---

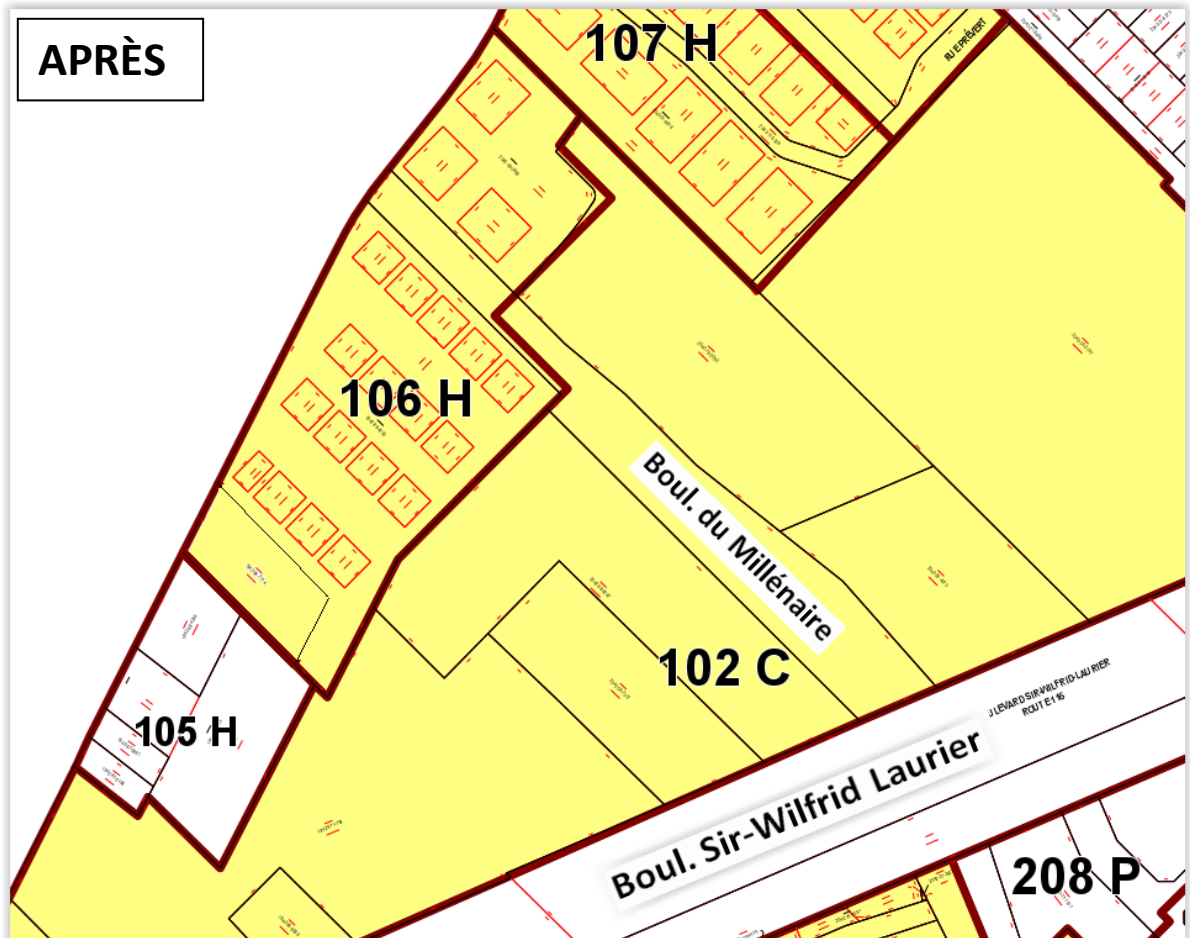
Avis de motion et adoption projet :	1 <sup>er</sup> juin 2020
Avis public de consultation écrite :	4 juin 2020
Fin de la consultation écrite :	19 juin 2020
Adoption du 2 <sup>e</sup> projet :	22 juin 2020
Avis public demande participation à un référendum :	25 juin 2020
Fin de la période de demande de 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

---

**AVANT**



**APRÈS**





**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)	(2)	
	<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	10
		Arrière minimale (m)	8	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	2/2
		<b>DIMENSIONS DU BÂTIMENT</b>							
Largeur minimale (m)		18	18	18	18	18	18	8,5	
Superficie de bâtiment minimale (m <sup>2</sup> )		350	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	1	
Hauteur en étage(s) maximale		3	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	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	40	
Profondeur minimale (m)		40	40	40	40	40	40	40	
Superficie minimale (m <sup>2</sup> )	1600	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	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 (2) 6412 – Service de lavage d'automobiles							No. Règl.	Date	
							U-220-18	16-03-2017	
							U-220-24	20-09-2020	
							U-220-26		
							U-220-27		