VILLE DE SAINT-LAZARE
MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES
PROVINCE DE QUÉBEC

RÈGLEMENT NUMÉRO 1184 APPORTANT DIVERSES MODIFICATIONS À LA RÉGLEMENTATION D'URBANISME PRINCIPALEMENT AUX FINS DE METTRE EN ŒUVRE LES PLANS PARTICULIERS D'URBANISME (PPU) DU NOYAU VILLAGEOIS ET DU SECTEUR DE LA CITE-DES-JEUNES

ATTENDU le projet de règlement numéro 1183 modifiant le plan d'urbanisme numéro 770 et l'obligation de concordance des règlements d'urbanisme selon l'article 110.4 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, RLRQ c. A-19.1;

ATTENDU l'entrée en vigueur du nouveau schéma d'aménagement et de développement révisé 3e génération (SADR3) de la MRC de Vaudreuil-Soulanges, le 2 février 2023;

ATTENDU QU' en vertu de l'article 59 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, RLRQ c. A-19.1, la Ville doit adopter tout règlement de concordance dans un délai de deux ans suivant l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement. Or, la Ville souhaite profiter de l'adoption de deux plans particuliers d'urbanisme (PPU) visant des secteurs névralgiques de son territoire afin d'assurer la concordance de plusieurs dispositions au SADR3;

ATTENDU la vaste démarche de consultation publique quant aux plans particuliers d'urbanisme (PPU) tenue de l'automne 2022 à l'été 2025, incluant des sondages en ligne, une activité de participation citoyenne, la création d'un onglet dédié sur le site Internet municipal et d'un courriel unique, une présentation publique et de nombreuses rencontres avec les personnes intéressées;

Projet

ATTENDU la volonté de la Ville d'appliquer intégralement le *Règlement sur la sécurité des piscines résidentielle*s, RLRQ c S-3.1.02, r.1 et ainsi d'ajuster la réglementation municipale en conséquence ;

ATTENDU QU' un projet de règlement a été adopté le 5 août 2025, conformément à l'article 124 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, RLRQ c. A-19.1;

ATTENDU QUE conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes,* RLRQ c. C-19, lors de la séance du 5 août 2025, la mairesse Geneviève Lachance a donné un avis de motion de ce règlement. Le projet a également été déposé;

ATTENDU QU' une assemblée publique de consultation sur le projet de règlement a été tenue le 15 septembre 2025, conformément à l'article 126 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, RLRQ c. A-19.1;

ATTENDU QUE la greffière a mentionné l'objet du règlement et sa portée au cours de la présente séance;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé :

D'adopter le règlement numéro 1184. Ce dernier statut et ordonne :

Table des matières

Article 1 Objet

Titre 1 Modifications au règlement numéro 771

Article 2 Modification de l'article 27 du règlement de zonage numéro 771
Article 3 Modification de l'article 38 du règlement de zonage numéro 771
Article 4 Modification de l'article 39 du règlement de zonage numéro 771
Article 5 Modification de l'article 40 du règlement de zonage numéro 771
Article 6 Remplacement de l'article 41 du règlement de zonage numéro 771
Article 7 Modification de l'article 48 du règlement de zonage numéro 771
Article 8 Modification de l'article 51 du règlement de zonage numéro 771
Article 9 Modification de l'article 52 du règlement de zonage numéro 771
Article 10 Modification de l'article 57 du règlement de zonage numéro 771

Projet

Article 11 Remplacement de l'article 72 du règlement de zonage numéro 771
Article 12 Modification de l'article 73 du règlement de zonage numéro 771
Article 13 Modification de l'article 79 du règlement de zonage numéro 771
Article 14 Remplacement de l'article 80 du règlement de zonage numéro 771
Article 15 Ajout de l'article 80.1 au règlement de zonage numéro 771
Article 16 Ajout de l'article 86.1 au règlement de zonage numéro 771
Article 17 Ajout de l'article 88.1 au règlement de zonage numéro 771
Article 18 Modification de l'article 91 du règlement de zonage numéro 771
Article 19 Modification de l'article 93 du règlement de zonage numéro 771
Article 20 Modification de l'article 94 du règlement de zonage numéro 771
Article 21 Modification de l'article 96 du règlement de zonage numéro 771
Article 22 Modification de l'article 102 du règlement de zonage numéro 771
Article 23 Ajout de la sous-section 6 dans la section 3 du chapitre 5 du règlement de zonage numéro 771
Article 24 Modification de l'article 105 du règlement de zonage numéro 771
Article 25 Modification de l'article 107 du règlement de zonage numéro 771
Article 26 Modification du titre de la sous-section 3 de la section 2 du chapitre 6 du règlement de zonage numéro 771
Article 27 Modification de l'article 120 du règlement de zonage numéro 771
Article 28 Remplacement de l'article 133 au règlement de zonage numéro 771
Article 29 Modification de l'article 135 au règlement de zonage numéro 771
Article 30 Remplacement de l'article 136 au règlement de zonage numéro 771
Article 31 Abrogation des articles 137 et 138 du règlement de zonage numéro 771
Article 32 Ajout de la sous-section 9 dans la section 2 du chapitre 6 du règlement de zonage numéro 771
Article 33 Modification de l'article 153 du règlement de zonage numéro 771
Article 34 Modification de l'article 156 du règlement de zonage numéro 771
Article 35 Modification de l'article 174 du règlement de zonage numéro 771
Article 36 Remplacement de l'article 181 du règlement de zonage numéro 771
Article 37 Remplacement de l'article 182 du règlement de zonage numéro 771
Article 38 Remplacement de l'article 184 du règlement de zonage numéro 771
Article 39 Modification de l'article 195 du règlement de zonage numéro 771
Article 40 Modification de l'article 198 du règlement de zonage numéro 771
Article 41 Ajout des articles 198.1 et 198.2 au règlement de zonage numéro 771

Projet

Article 42 Remplacement de l'article 200 du règlement de zonage numéro 771
Article 43 Ajout de l'article 200.2 au règlement de zonage numéro 771
Article 44 Ajout de l'article 201.1 au règlement de zonage numéro 771
Article 45 Modification de l'article 205 au règlement de zonage numéro 771
Article 46 Modification de l'article 208 au règlement de zonage numéro 771
Article 47 Modification de l'article 217 du règlement de zonage numéro 771
Article 48 Remplacement de l'article 219 du règlement de zonage numéro 771
Article 49 Modification de l'article 228 du règlement de zonage numéro 771
Article 50 Remplacement de l'article 233 du règlement de zonage numéro 771
Article 51 Modification de l'article 243 du règlement de zonage numéro 771
Article 52 Modification de l'article 247 du règlement de zonage numéro 771
Article 53 Ajout de l'article 247.1 au règlement de zonage numéro 771
Article 54 Remplacement de l'article 254 du règlement de zonage numéro 771
Article 55 Abrogation de l'article 255 du règlement de zonage numéro 771
Article 56 Ajout de l'article 255.1 au règlement de zonage numéro 771
Article 57 Ajout de la sous-section 4.1 dans la section 3 du chapitre 10 du règlement de zonage numéro 771
Article 58 Remplacement de l'article 260 du règlement de zonage numéro 771
Article 59 Remplacement de l'article 262 du règlement de zonage numéro 771
Article 60 Modification de l'article 263 du règlement de zonage numéro 771
Article 61 Remplacement de l'article 264 du règlement de zonage numéro 771
Article 62 Remplacement de l'article 267 du règlement de zonage numéro 771
Article 63 Remplacement de l'article 268 du règlement de zonage numéro 771
Article 64 Modification de l'article 282 du règlement de zonage numéro 771
Article 65 Modification de l'article 301 du règlement de zonage numéro 771
Article 66 Modification de l'article 301.1 du règlement de zonage numéro 771
Article 67 Modification de l'article 303 du règlement de zonage numéro 771
Article 68 Modification de l'article 306 du règlement de zonage numéro 771
Article 69 Ajout de l'article 306.1 au règlement de zonage numéro 771
Article 70 Modification de l'article 320 du règlement de zonage numéro 771
Article 71 Abrogation des articles 327 et 328 du règlement de zonage numéro 771
Article 72 Modification de l'article 329 du règlement de zonage numéro 771
Article 73 Modification de l'article 330 du règlement de zonage numéro 771
Article 74 Abrogation de l'article 331 du règlement de zonage numéro 771

Projet

Article 75 Remplacement de l'article 335 du règlement de zonage numéro 771
Article 76 Abrogation de l'article 336 du règlement de zonage numéro 771
Article 77 Remplacement de l'article 337 du règlement de zonage numéro 771
Article 78 Remplacement de l'article 338 du règlement de zonage numéro 771
Article 79 Abrogation de l'article 339 du règlement de zonage numéro 771
Article 80 Remplacement de l'article 340 du règlement de zonage numéro 771
Article 81 Abrogation de l'article 341 du règlement de zonage numéro 771
Article 82 Modification de l'article 345 du règlement de zonage numéro 771
Article 83 Modification de l'article 370 du règlement de zonage numéro 771
Article 84 Remplacement de l'article 371 du règlement de zonage numéro 771
Article 85 Modification de l'article 372 du règlement de zonage numéro 771
Article 86 Modification de l'article 376 du règlement de zonage numéro 771
Article 87 Modification de l'article 377 du règlement de zonage numéro 771
Article 88 Remplacement de l'article 380 du règlement de zonage numéro 771
Article 89 Abrogation de l'article 381 du règlement de zonage numéro 771
Article 90 Ajout de l'article 384.1 au règlement de zonage numéro 771
Article 91 Ajout de l'article 387.1 au règlement de zonage numéro 771
Article 92 Modification de l'article 390 du règlement de zonage numéro 771
Article 93 Ajout de la sous-section 5 dans la section 3 du chapitre 14 du règlement de zonage numéro 771
Article 94 Ajout de l'article 395.1 au règlement de zonage numéro 771
Article 95 Modification de l'article 457 du règlement de zonage numéro 771
Article 96 Remplacement de l'article 468 du règlement de zonage numéro 771
Article 97 Abrogation de l'article 469 du règlement de zonage numéro 771
Article 98 Modification de l'article 470 du règlement de zonage numéro 771
Article 99 Modification de l'article 472.2 du règlement de zonage numéro 771
Article 100 Modification de l'article 485 du règlement de zonage numéro 771
Article 101 Modification de l'article 486 du règlement de zonage numéro 771
Article 102 Remplacement de l'article 512 du règlement de zonage numéro 771
Article 103 Ajout des articles 519, 520 et 521 au règlement de zonage numéro 771
Article 104 Modification de certaines grilles de spécifications au chapitre 22 du règlement de zonage numéro 771
Article 105 Remplacement du plan 1 du règlement de zonage numéro 771
Article 106 Modification de l'annexe F du règlement de zonage numéro 771

Projet

Titre 2 Modification au règlement numéro 772

Article 107 Modification de l'article 23 du règlement de lotissement numéro 772

Article 108 Remplacement de l'article 48 du règlement de lotissement numéro 772

Titre 3 Modifications au règlement numéro 774

Article 109 Ajout de l'article 18.2 au règlement sur les permis et certificats numéro 774

Article 110 Ajout de l'article 18.3 au règlement sur les permis et certificats numéro 774

Article 111 Modification de l'article 24 du règlement sur les permis et certificats numéro 774

Article 112 Ajout de l'article 24.1 au règlement sur les permis et certificats numéro 774

Article 113 Ajout de l'article 24.2 au règlement sur les permis et certificats numéro 774

Article 114 Ajout de l'article 26.1 au règlement sur les permis et certificats numéro 774

Article 115 Ajout de l'article 26.2 au règlement sur les permis et certificats numéro 774

Article 116 Modification de l'article 30 du règlement sur les permis et certificats numéro 774

Article 117 Modification du titre de l'article 36 du règlement sur les permis et certificats numéro 774

Article 118 Ajout de l'article 36.1 au règlement sur les permis et certificat numéro 774

Article 119 Ajout de l'article 65.1 au règlement sur les permis et certificats numéro 774

Titre 4 Modifications au règlement numéro 775

Article 120 Modification de l'article 21 du règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble numéro 775

Article 121 Modification de l'article 31 du règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble numéro 775

Article 122 Modification de l'article 33 du règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble numéro 775

Article 123 Abrogation de l'article 35 du règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble numéro 775

Article 124 Remplacement de l'article 36 du règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble numéro 775

Titre 5 Modifications au règlement numéro 776

Article 125 Modification de l'article 24 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 776

Article 126 Modification de l'article 25 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 776

Article 127 Remplacement de l'article 31 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 776

Projet

Article 128 Remplacement de l'article 32 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 776

Article 129 Remplacement de l'article 33 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 776

Article 130 Remplacement de l'article 34 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 776

Article 131 Remplacement de l'article 35 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 776

Article 132 Remplacement de l'article 36 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 776

Article 133 Remplacement de l'article 37 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 776

Article 134 Modification de l'article 38 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 776

Article 135 Modification du titre de la sous-section 2 de la section 2 du chapitre 4 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 776

Article 136 Remplacement de l'article 39 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 776

Article 137 Remplacement de l'article 41 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 776

Article 138 Remplacement de l'article 42 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 776

Article 139 Remplacement de l'article 43 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 776

Article 140 Remplacement de l'article 44 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 776

Article 141 Modification de l'article 45 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 776

Article 142 Remplacement de l'article 53 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 776

Article 143 Modification de l'article 58 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 776

Article 144 Remplacement de l'article 66 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 776

Projet

Article 145 Remplacement de l'article 67 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 776

Article 146 Remplacement de l'article 68 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 776

Article 147 Ajout des articles 69.1 et 69.2 au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 776

Article 148 Ajout de la sous-section 11 à la section 2 du chapitre 4 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 776

Article 1 **Objet**

Le présent règlement a pour objet d'apporter les modifications requises aux règlements numéros 771, 772, 774, 775 et 776 afin d'assurer la concordance au règlement sur le plan d'urbanisme, modifié par le règlement numéro 1183.

TITRE 1 MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT NUMÉRO 771

Article 2 **Modification de l'article 27 du règlement de zonage numéro 771**

L'article 27 « Généralités » du règlement de zonage numéro 771 est modifié comme suit :

[1.] par le remplacement de la définition de « centre commercial » par la suivante :

Centre commercial	Regroupement d'au moins quatre locaux dans un même bâtiment de la classe d'usages « vente au détail et services (c1) », conçu comme un ensemble, fournissant une aire de stationnement hors-rue utilisée en commun par les différents locaux.

[2.] par le retrait de la définition de « resto-bar »;

[3.] par l'ajout des définitions suivantes en respectant l'ordre alphabétique :

Projet

a) Comptoir familial : Organisme à but non lucratif offrant des biens de première nécessité à faible coût ou gratuitement aux personnes à faible revenu. Sont notamment inclus les friperies, les dépôts alimentaires et les centres de dons.

b) Gestion des matières résiduelles et dangereuses (GMRD) : Correspond aux usages liés à la gestion des matières résiduelles et des matières dangereuses, incluant les usages suivants :

- écocentres;
- valorisation des matières résiduelles;
- poste de transbordement des matières résiduelles;
- centre de valorisation de la matière organique;
- centre de tri des matières recyclables;
- élimination des matières résiduelles;
- traitement des matières dangereuses;
- poste de transbordement des matières dangereuses;
- entreposage des matières dangereuses;
- élimination des matières dangereuses; et
- lieu d'enfouissement des matières dangereuses.

c) Microbrasserie : Établissement produisant de la bière de façon artisanale sur place, comprenant la consommation et la vente des produits et où l'on sert des repas ou non, aux conditions suivantes :

- détenir un permis de brassage délivré conformément à la législation;
- produire moins de 500 000 hectolitres de bière annuellement; et
- être indépendant des grands conglomérats brassicoles.

d) Microdistillerie : Établissement effectuant de la distillation sur place dans le but de produire des spiritueux de manière artisanale et en quantité

Projet

limitée, comprenant la consommation et la vente des produits et où l'on sert des repas ou non, à la condition de détenir un permis délivré conformément à la législation.

e) Organisme d'économie sociale : Usage exercé par une entreprise collective légalement constituée, à but non lucratif ou coopératif, qui poursuit une mission sociale, environnementale ou culturelle au bénéfice de la collectivité. Cet usage peut notamment inclure des activités communautaires, de services de proximité, de développement local, de formation, de sensibilisation ou de soutien aux personnes vulnérables.

f) Plan de façade : Section verticale d'une façade principale d'un bâtiment interrompue par une extrémité, un retrait ou une avancée de la façade.

g) Requalification d'une aire de stationnement : Intervention visant à transformer une aire de stationnement de surface existante en milieu bâti plus dense, comprenant des usages résidentiels, commerciaux, mixtes ou institutionnels, afin d'optimiser l'utilisation du sol, renforcer la trame urbaine et promouvoir la mobilité durable.

h) Serre commerciale : Construction accessoire servant à la culture des plantes, fruits et légumes, complémentaire à l'usage commercial principal qu'il dessert ou à un autre commerce local, dont la totalité du recouvrement est fait de matériaux translucides. Elle peut être installée sur un toit ou au sol.

i) Toit végétalisé (toit vert) : Toiture équipée d'un recouvrement permettant la croissance de la végétation.

Projet

Article 3 **Modification de l'article 38 du règlement de zonage numéro 771**

L'article 38 « Vente au détail et services (c1) » du règlement de zonage numéro 771 est modifié par le retrait des paragraphes g) et h).

Article 4 **Modification de l'article 39 du règlement de zonage numéro 771**

Le paragraphe « c1.9 Un service de restaurant et d'hôtellerie légère, comprenant notamment les usages suivants » de L'article 39 « Usages autorisés pour la classe « vente au détail et services (c1) » » du règlement de zonage numéro 771 est modifié comme suit :

[1.] par le retrait du dernier sous-alinéa;

[2.] par l'ajout des sous-alinéas suivants :
- microbrasserie avec ou sans terrasse;
- microdistillerie avec ou sans terrasse.

Article 5 **Modification de l'article 40 du règlement de zonage numéro 771**

L'article 40 « Mixte (c2) » du règlement de zonage numéro 771 est modifié par le retrait des sous-paragraphes e) et g). Conséquemment, les lettres servant à l'identification des sous-paragraphes restant sont mises à jour.

Article 6 **Remplacement de l'article 41 du règlement de zonage numéro 771**

L'article 41 du règlement de zonage numéro 771 est remplacé par le suivant :

Projet

Article 41 Usages autorisés pour la classe « mixte (c2) »

Les usages autorisés sont ceux de la classe « vente au détail et services (c1) » de la catégorie d'usages « COMMERCE (C) », la classe « institutionnel et administratif (p2) » de la catégorie d'usages « PUBLIC (P) » et les classes d'usages « unifamiliale (h1) », « bifamiliale et trifamiliale (h2) » et « multifamiliale (h3) » de la catégorie d'usages « HABITATION (H) ».

Article 7 **Modification de l'article 48 du règlement de zonage numéro 771**

L'article 48 « Artériel (c6) » du règlement de zonage numéro 771 est modifié par le retrait du sous-paragraphe f).

Article 8 **Modification de l'article 51 du règlement de zonage numéro 771**

L'article 51 « Industrie légère (i1) » du règlement de zonage numéro 771 est modifié comme suit :

[1.] par l'ajout, au premier alinéa, des mots « la recherche et le développement, » après le mot « transformation, »;

[2.] par le retrait, au sous-paragraphe b), des mots « à l'exception de l'entreposage extérieur et »;

[3.] par l'ajout du sous-paragraphe d) suivant : « l'entreposage extérieur est autorisé uniquement en cour arrière, en marge arrière et en cour latérale. »

Article 9 **Modification de l'article 52 du règlement de zonage numéro 771**

L'article 52 « Usages autorisés pour la classe « industrie légère (i1) » du règlement de zonage numéro 771 est modifié comme suit :

[1.] par l'ajout, au 5e sous-alinéa, de la ponctuation et du mot « , pharmaceutiques » après « alimentaires »;

[2.] par l'ajout, au 9e sous-alinéa, des mots après « et les

Projet

services » après « entreprises »;

[3.] par l'ajout d'un point-virgule à la fin du dernier sous-alinéa et des sous-alinéas suivants :

- un centre de recherche pharmaceutique, biotechnologique ou médicale;
- la conception, la transformation et la fabrication d'équipements et de produits médicaux;
- une installation de tests ou de développement de produits;
- un laboratoire de recherche scientifique ou technique.

Article 10 **Modification de l'article 57 du règlement de zonage numéro 771**

L'article 57 « Usages autorisés pour la classe « institutionnel et administratif (p2) » du règlement de zonage numéro 771 est modifié comme suit :

[1.] par le retrait du 12e sous-alinéa « habitation à loyer modique (HLM) »;

[2.] par l'ajout des sous-alinéas suivants en respectant l'ordre alphabétique :

- centre d'hébergement et de soins de longue durée (CHSLD);
- comptoir familial;
- logements sociaux;
- organisme d'économie sociale.

Article 11 **Remplacement de l'article 72 du règlement de zonage numéro 771**

L'article 72 du règlement de zonage numéro 771 est remplacé par le suivant :

Projet

Article 72 Usages prohibés dans toutes les zones

Les usages suivants sont prohibés dans toutes les zones :

- les usages de gestion des matières résiduelles et dangereuses (GMRD);
- les lieux d'enseignement post-secondaire;
- les équipements et services publics et gouvernementaux de portée régionale;
- les sablières, les gravières ou les carrières, sauf dans le cas d'une relocalisation justifiée par une étude d'implantation approuvée par la MRC.

Article 12 **Modification de l'article 73 du règlement de zonage numéro 771**

L'article 73 « Usages prohibés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation » du règlement de zonage numéro 771 est modifié par l'ajout, à la fin du 4e sous-alinéa, des mots « à l'exception des microbrasseries et des microdistilleries ».

Article 13 **Modification de l'article 79 du règlement de zonage numéro 771**

L'article 79 « Constructions et architectures prohibées » du règlement de zonage numéro 771 est modifié comme suit :

[1.] par l'ajout, au 2e alinéa, des mots « de conteneurs de transport, » après les mots « L'utilisation »;

[2.] par l'ajout de l'alinéa suivant après le 2e : « Malgré ce qui précède, l'utilisation de conteneurs de transport, de wagons de chemin de fer, de tramways et de boîtes de camion est permise pour la tenue d'une activité temporaire autorisée. ».

Article 14 **Remplacement de l'article 80 du règlement de zonage numéro 771**

L'article 80 du règlement de zonage numéro 771 est remplacé par l'article suivant:

Projet

Article 80 Toit plat

Les toits plats sont autorisés uniquement dans les cas suivants :

1. les constructions des catégories d'usages « INDUSTRIE (i) » et « PUBLIC (P) »;
2. les constructions accessoires d'une superficie d'implantation au sol égale ou inférieure à 13,4 m^2;
3. les constructions localisées sur un terrain identifié à l'annexe F si le bâtiment patrimonial possède déjà un toit plat;
4. la reconstruction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal construit avant 1940 s'il possède déjà un toit plat;
5. l'agrandissement d'un bâtiment principal ayant déjà majoritairement un toit plat;
6. les constructions de la catégorie d'usages « COMMERCE (C) », « MIXTE (M) » et « HABITATION (H) » dans les zones I*-282, H-290, M*-292, C*-294, C*-296, C*-298, M*-303, H*-305, H*-306, H*-310, M*-312, C*-314, H-318, C*-324, C*-326, H*-330, C*-332 et M*-333;
7. une portion de toiture d'un bâtiment d'un maximum de 10 % de la superficie du toit, mesurée en projection horizontale.

Un toit plat doit être composé d'un ou de plusieurs des éléments suivants :

1. des végétaux (toit végétalisé);
2. un matériau de couleur blanche ou d'un indice de réflectance solaire (IRS) égal ou supérieur à 78;
3. un matériau peint en blanc, recouvert d'un enduit réfléchissant blanc;
4. une serre dont la superficie ne dépasse pas celle du toit;
5. une terrasse, seulement si elle se situe en retrait d'au moins deux mètres par rapport au mur de la façade principale du bâtiment.

Aucune autre disposition du présent règlement, concernant la superficie d'une serre ou d'une terrasse, ne s'applique à ces éléments s'ils sont situés sur le toit d'un bâtiment.

Projet

Article 15 **Ajout de l'article 80.1 au règlement de zonage numéro 771**

L'article 80.1 est ajouté au règlement de zonage numéro 771, après l'article 80 :

Article 80.1 Serre sur un toit plat

Une serre située sur un toit plat, autorisée selon l'article 80, doit être constituée des matériaux suivants :

1. une structure de métal ou de bois peint, si apparente;
2. des surfaces transparentes ou translucides composées de panneaux de plastiques rigides ou de verre.

Article 16 **Ajout de l'article 86.1 au règlement de zonage numéro 771**

L'article 86.1 est ajouté au règlement de zonage numéro 771, après l'article 86 :

Article 86.1 Fenestration de la façade principale

Toute façade principale doit comporter une fenestration. Les murs aveugles donnant sur une voie de circulation sont prohibés.

Dans les zones C*-294, C*-296, C*-298, M*-303, M*-312, C*-314, C*-324, C*-326, C*-332 et M*-333, toute façade principale doit comporter une fenestration d'une proportion minimale de 30 % de la superficie totale.

Dans la zone I*-282, toute façade principale doit comporter une fenestration d'une proportion minimale de 20 % de la superficie totale.

Article 17 **Ajout de l'article 88.1 au règlement de zonage numéro 771**

L'article 88.1 est ajouté au règlement de zonage numéro 771, après l'article 88 :

Projet

Article 88.1 Retrait des étages

Dans les zones P*-182, M*-188, P*-190, M*-192, H*-194, M*-198, M*-200, M*-202, H*-203, M*-204, H*-206, M*-223, H*-226, I*-282, H-290, M*-292, C*-294, C*-296, C*-298, M*-303, H*-305, H*-306, H*-310, M*-312, C*-314, H-318, C*-324, C*-326, H*-330, C*-332 et M*-333, tout nouveau bâtiment comptant plus de trois étages doit respecter les distances suivantes, mesurées à l'horizontale, pour chacun des étages :

1. minimum 6 mètres de tout autre bâtiment principal isolé ou de toute ligne de rue, pour les 4e et 5e étages;
2. minimum 12 mètres pour le 6e étage, s'il y a lieu.

Article 18 **Modification de l'article 91 du règlement de zonage numéro 771**

L'article 91 « Éléments architecturaux du bâtiment principal autorisés dans les marges et les cours » du règlement de zonage numéro 771 est modifié par l'ajout, au tableau 3 intitulé « Éléments architecturaux du bâtiment principal autorisés dans les marges » de la ligne suivante, sous la ligne « Construction souterraine (chambre froide) » :

Construction souterraine (stationnement)	•	•	•	•	•	•	•	•
– distance minimale à respecter (m)	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	

Article 19 **Modification de l'article 93 du règlement de zonage numéro 771**

L'article 93 « Généralités » du règlement de zonage numéro 771 est modifié par le retrait du 3e alinéa.

Article 20 **Modification de l'article 94 du règlement de zonage numéro 771**

L'article 94 « Implantation » du règlement de zonage numéro 771 est modifié par le remplacement du 2e alinéa par le suivant :

Nonobstant ce qui précède, les stationnements souterrains peuvent être situés à 0,5 mètre maximum de toute limite de propriété.

Projet

Article 21 **Modification de l'article 96 du règlement de zonage numéro 771**

L'article 96 « Superficie » du règlement de zonage numéro 771 est modifié par le remplacement du 3e alinéa par le suivant :

Nonobstant ce qui précède, les stationnements souterrains peuvent occuper une superficie supérieure à la superficie d'implantation au sol du bâtiment.

Article 22 **Modification de l'article 102 du règlement de zonage numéro 771**

L'article 102 « Généralités » du règlement de zonage numéro 771 est modifié par le remplacement du 2e alinéa par le suivant :

Les escaliers extérieurs ouverts donnant accès aux étages sont autorisés pour les classes d'usages « bifamiliale et trifamiliale (h2) » et « multifamiliale (h3) » et pour les catégories d'usages « COMMERCE (C) » et « PUBLIC (P) ».

Article 23 **Ajout de la sous-section 6 dans la section 3 du chapitre 5 du règlement de zonage numéro 771**

La sous-section 6 « Stationnements souterrains » et les articles ci-dessous sont ajoutés après la sous-section 5 « Vérandas » de la section 3 « DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX » du chapitre 5 « Bâtiment principal et éléments architecturaux » du règlement de zonage numéro 771 :

Sous-section 6 Stationnements souterrains et étagés

Article 104.1 Généralités

Les stationnements souterrains et étagés sont autorisés pour toutes les classes d'usages où le nombre minimal de cases de stationnement hors-rue exigé est de six et plus sur un terrain.

Projet

Article 104.2 Implantation et superficie

Malgré toute autre disposition du présent règlement, un stationnement souterrain peut empiéter dans toute marge et toute cour s'il est entièrement souterrain. Il peut également occuper une superficie supérieure à celle d'implantation au sol du bâtiment qu'il dessert.

Article 104.3 Aménagement

Tout stationnement souterrain doit être aménagé de manière à :

1. respecter les normes prescrites relativement aux dimensions des cases, allées et accès pour une aire de stationnement de surface;
2. comprendre une hauteur circulable sous plafond d'un minimum de deux mètres, en tenant compte des pentes des allées pour des véhicules d'un empattement minimal de quatre mètres.

Aucune structure du bâtiment, notamment une colonne, un tuyau, une armoire électrique ou autre, ne peut réduire les dimensions prescrites ci-dessus.

Article 104.4 Rampes d'accès et de circulation

Aucune rampe intérieure ne peut avoir une pente de plus de 15 % (8,5 degrés d'inclinaison) et de 10 % (5,7 degrés d'inclinaison) si elle est extérieure.

Sans restreindre la généralité de ce qui précède, les quatre premiers et les quatre derniers mètres de toute rampe doivent avoir une pente maximale de 6 % (2,9 degrés d'inclinaison).

Article 104.5 Structure et hauteur

La hauteur maximale du toit d'un stationnement souterrain ou couvert ne peut être supérieure à deux mètres au-dessus du niveau du centre de la rue.

Projet

En aucun cas, le toit du stationnement ne peut excéder le niveau de plancher du rez-de-chaussée des bâtiments directement adjacents au stationnement souterrain.

Article 104.6 Stationnement étagé

À défaut de respecter toutes les normes prescrites à l'article 104.5, le stationnement est aussi considéré « étagé » et non exclusivement souterrain. Ainsi, il doit respecter le nombre maximal d'étages, les marges et la hauteur maximale prescrites pour le bâtiment principal. Il doit aussi respecter toutes les normes d'aménagement d'un stationnement souterrain.

Tout mur extérieur d'un stationnement étagé doit recevoir un traitement architectural comprenant des matériaux autorisés pour le bâtiment principal. Les ouvertures nécessaires au respect de toute norme de construction sont autorisées sur un maximum de 40 % de la superficie d'un tel mur.

Article 24 **Modification de l'article 105 du règlement de zonage numéro 771**

L'article 105 « Généralités » du règlement de zonage numéro 771 est modifié par le remplacement du 6e paragraphe par le suivant :

6. À l'exception des piscines, des spas et des serres commerciales sur un toit, la superficie totale des constructions accessoires ne doit pas excéder 10 % de la superficie totale du terrain ou totaliser plus de 120 m^2.

Article 25 **Modification de l'article 107 du règlement de zonage numéro 771**

L'article 107 « Constructions accessoires autorisées dans les marges et les cours » du règlement de zonage numéro 771 est modifié par l'ajout au tableau 4 « Constructions accessoires autorisées dans les marges et les cours » des mots « ou commerciale » après les mots « Serre domestique ».

Projet

Article 26 **Modification du titre de la sous-section 3 de la section 2 du chapitre 6 du règlement de zonage numéro 771**

Le titre de la sous-section 3 « Serres domestiques » de la section 2 « DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES » du chapitre 6 « Constructions accessoires » du règlement de zonage numéro 771 est modifié par l'ajout des mots « et commerciales » *in fine*.

Article 27 **Modification de l'article 120 du règlement de zonage numéro 771**

L'article 120 « Généralités » du règlement de zonage numéro 771 est modifié par le remplacement du premier alinéa par les suivants :

Les serres domestiques sont autorisées uniquement à titre de construction accessoire pour les catégories d'usages « HABITATION (H) » et « PUBLIC (P) ».

Les serres commerciales sont autorisées uniquement à titre de construction accessoire pour les catégories d'usages « COMMERCE (C) » et « INDUSTRIE (I) ».

Article 28 **Remplacement de l'article 133 au règlement de zonage numéro 771**

L'article 133 du règlement de zonage numéro 771 est remplacé par l'article suivant :

Dispositions applicables aux piscines extérieures et à leurs installations

Les piscines extérieures et leurs installations sont assujetties aux dispositions suivantes :

- être conforme au *Règlement sur la sécurité des piscines résidentielle*s, RLRQ c S-3.1.02, r. 1;
- être une construction accessoire pour les classes d'usages « unifamiliale (h1) », « bifamiliale et trifamiliale (h2) », « multifamiliale (h3) » et « unimodulaire (h4) »;
- ne pas déverser l'eau sur une propriété adjacente;

Projet

– avoir une surface antidérapante pour la promenade installée en bordure de la piscine.

S'il y a lieu, le système d'éclairage de la promenade doit être disposé de façon à éclairer uniquement cette promenade. Tout éclairage direct ou indirect, qui illumine une propriété adjacente, est prohibé. Tout éclairage doit être coiffé d'un déflecteur pour diriger la lumière vers le sol.

Article 29 **Modification de l'article 135 au règlement de zonage numéro 771**

L'article 135 « Implantation » du règlement de zonage numéro 771 est modifié par le remplacement du dernier sous-alinéa par le suivant :

- tout appareil lié au fonctionnement de la piscine doit être installé à plus de 1,5 mètre d'une limite de propriété.

Article 30 **Remplacement de l'article 136 au règlement de zonage numéro 771**

L'article 136 du règlement de zonage numéro 771 est remplacé par le suivant :

Enceinte entourant une piscine

Une enceinte pour piscine est assujettie aux dispositions du *Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles*, RLRQ c S-3.1.02, r. 1, et doit également respecter les dispositions suivantes :

- si elle est localisée directement sur le bord de la piscine, un espace d'une profondeur et d'une largeur minimale de 1 mètre par 1 mètre doit permettre d'entrer et de sortir de la piscine tout en demeurant à l'intérieur de l'enceinte;
- elle ne doit pas être constituée d'une haie, d'arbustes, d'une rangée d'arbres, d'un talus ou d'un mur de soutènement.

Projet

Article 31 **Abrogation des articles 137 et 138 du règlement de zonage numéro 771**

Les articles 137 « Accès à une piscine hors terre et à une piscine démontable » et 138 « Conformité à la réglementation et exemptions » du règlement de zonage numéro 771 sont abrogés.

Article 32 **Ajout de la sous-section 9 dans la section 2 du chapitre 6 du règlement de zonage numéro 771**

La sous-section 9 « Serre commerciale sur toit » et les articles ci-dessous sont ajoutés après la sous-section 8 « Bâtiment de service » de la section 2 « DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES » du chapitre 6 « Constructions accessoires » du règlement de zonage numéro 771:

Sous-section 9 Serre commerciale sur toit

Article 140.7 Généralités

Toute serre commerciale autorisée sur toit doit respecter les conditions suivantes :

1. La serre peut excéder la hauteur inscrite à la grille de spécifications sans toutefois excéder une hauteur maximale de six mètres, mesurée à partir de la membrane du toit du bâtiment sur lequel elle est érigée;
2. La serre doit être composée de panneaux de verre ou de polycarbonate et d'une structure en aluminium et en acier. Les revêtements souples et non rigides sont prohibés.
3. Aucune source lumineuse installée à l'intérieur de la serre ne doit être projetée directement vers l'extérieur.

Article 33 **Modification de l'article 153 du règlement de zonage numéro 771**

L'article 153 « Localisation » est modifié par le remplacement du dernier alinéa par le texte suivant :

Les capteurs énergétiques doivent être installés parallèlement à la pente d'un toit qui n'est pas plat.

Projet

Les capteurs énergétiques installés sur un toit plat doivent respecter les conditions suivantes :

1. être situés en retrait à au moins 2,5 mètres de toute façade;
2. avoir une hauteur maximale de deux mètres.

Article 34 **Modification de l'article 156 du règlement de zonage numéro 771**

L'article 156 « Généralités » du règlement de zonage numéro 771 est modifié par l'ajout de l'alinéa suivant *in fine* :

Les conteneurs sont obligatoires pour les catégories d'usages « COMMERCE (C) », « INDUSTRIE (I) » et « PUBLIC (P) » dans l'un ou l'autre des cas suivants :

1. si le bâtiment principal a une superficie de plancher de plus de 2 000 m^2; ou
2. si le bâtiment compte plus d'un local ayant une superficie de plancher de plus de 1 000 m^2.

Article 35 **Modification de l'article 174 du règlement de zonage numéro 771**

L'article 174 « Généralités » du règlement de zonage numéro 771 est remplacé par le suivant :

Les bâtiments temporaires utilisés à des fins publiques sont autorisés uniquement :

- dans les établissements d'enseignement;
- dans une construction municipale;
- dans un parc, incluant ou non un terrain de jeux;
- pour la tenue d'une activité temporaire organisée par la Ville, en partenariat avec celle-ci ou qui est sous la gestion d'un tiers autorisé par celle-ci.

Projet

Article 36 **Remplacement de l'article 181 du règlement de zonage numéro 771**

L'article 181 du règlement de zonage numéro 771 est remplacé par le suivant :

Article 181 Généralités

Les terrasses commerciales sont autorisées uniquement pour les usages suivants afin d'y servir leur clientèle :

1. Les établissements de restauration, bars, cafés, brasseries, microbrasseries et microdistilleries;
2. Les bars laitiers;
3. Les établissements de vente au détail de produits alimentaires.

Toute terrasse commerciale autorisée doit respecter les conditions suivantes :

- si elle est fermée, elle doit être composée de matériaux translucides ou transparents, ou de bois, sur au moins trois de ses côtés;
- la structure supportant les matériaux doit être construite de façon à être démontable;
- tout matériau qui est fendu, déchiré, décoloré ou autrement abîmé doit être remplacé à l'intérieur d'un délai de 30 jours;
- la terrasse doit avoir une plateforme, au même niveau que le trottoir, permettant d'y accéder à partir du trottoir par toute personnes à mobilité réduite;
- l'entrée de la terrasse doit être d'un minimum de 1,5 mètre de largeur;
- la terrasse doit contenir au moins une table adaptée aux personnes à mobilité réduite.

Article 37 **Remplacement de l'article 182 du règlement de zonage numéro 771**

L'article 182 du règlement de zonage numéro 771 est remplacé par le suivant :

Projet

Article 182 Localisation

Les terrasses commerciales peuvent être localisées aux conditions fixées au présent règlement :

- au niveau du rez-de-chaussée du bâtiment principal;
- sur le toit du bâtiment principal, si un toit plat est autorisé.

En aucun cas, la terrasse commerciale ne peut être aménagée sur le toit d'une construction accessoire.

La terrasse commerciale doit être localisée à un minimum de 30 cm de toute limite de propriété.

Article 38 **Remplacement de l'article 184 du règlement de zonage numéro 771**

L'article 184 du règlement de zonage numéro 771 est remplacé par le suivant :

Article 184 Période d'autorisation

Les terrasses commerciales sont autorisées durant toute l'année.

Si une terrasse commerciale n'est pas utilisée, tout ce qui se trouve dessus (incluant notamment tous les éléments de structure et le mobilier) doit être enlevé.

La terrasse commerciale ne doit pas avoir pour effet d'empêcher ou de nuire au déneigement du trottoir ou de la voie de circulation.

Article 39 **Modification de l'article 195 du règlement de zonage numéro 771**

L'article 195 « Espace vert requis » du règlement de zonage numéro 771 est modifié comme suit :

[1.] par l'ajout, à la fin du 1e alinéa, de la phrase « Une toiture végétalisée peut être comptabilisée pour 50 % de la superficie minimale de l'aménagement paysager. »;

Projet

[2.] par le remplacement, au 4e alinéa, du chiffre « 100 » par « 200 ».

Article 40 **Modification de l'article 198 du règlement de zonage numéro 771**

L'énumération des zones au titre de l'article 198 « Aménagement paysager à l'intérieur des zones I*-282, C*-284, C*-294, C*-296, C*-298, C*-314, C*-316, C*-324 et C*-326 » et au 1er alinéa est remplacée par celle-ci : « I*-282, C*-284, C*-294, C*-296, C*-298, M*-312, C*-314, C*-324, C*-326, C*-332 et M*-333 ».

Article 41 **Ajout des articles 198.1 et 198.2 au règlement de zonage numéro 771**

Les articles 198.1 et 198.2 ci-dessous sont ajoutés au règlement de zonage numéro 771, après l'article 198 :

Article 198.1 Espace vert requis dans les zones urbaines

Dans les zones P*-182, M*-188, P*-190, M*-192, H*-194, M*-198, M*-200, M*-202, H*-203, M*-204, H*-206, M*-223, H*-226, I*-282, C*-294, C*-296, C*-298, C*-314, C*-324, C*-326 et C*-332, la superficie minimale d'un espace vert est fixée à 25 % de la superficie du terrain.

Cet espace doit être composé de végétaux mis en terre, notamment des plantes, des arbres ou des arbustes. Les superficies d'un toit vert, d'un bassin d'eau ou d'une aire recouverte de pavé alvéolé peuvent être comptées dans l'espace vert. Au moins 85 % de l'espace vert doit être composé d'un couvert végétal (herbacé, arbustif ou arboré) autre que le gazon.

Le présent article ne s'applique pas à un bâtiment dont le taux d'implantation au sol est supérieur à 70 %.

Article 198.2 Espace vert requis dans certaines zones

Dans les zones H-290, M*-303, H*-305, H*-306, H*-310, M*-312, H-318, H*-330 et M*-333, la superficie minimale d'un espace vert est fixée à 30 % de la superficie du terrain.

Projet

Cet espace doit être composé de végétaux mis en terre, notamment des plantes, des arbres ou des arbustes. Les superficies d'un toit vert, d'un bassin d'eau ou d'une aire recouverte de pavé alvéolé peuvent être comptées dans l'espace vert. Au moins 85 % de l'espace vert doit être composé d'un couvert végétal (herbacé, arbustif ou arboré) autre que le gazon.

Article 42 **Remplacement de l'article 200 du règlement de zonage numéro 771**

L'article 200 du règlement de zonage numéro 771 est remplacé par le suivant :

Article 200 **Aménagement d'un usage de la catégorie « INDUSTRIE (I) » et des classes d'usages « service aux véhicules (c5) » et « artériel (c6) »**

Toutes les marges et les cours d'un usage de la catégorie « INDUSTRIE (I) » et des classes d'usages « services aux véhicules (c5) et « artériel (c6) » doivent faire l'objet d'un aménagement paysager, sauf si elles sont utilisées pour la circulation, l'entreposage et le stationnement. Elles doivent comprendre, au minimum, un arbre par tranche de 8 mètres selon le total du périmètre du terrain, excluant la limite avant de propriété.

Les zones dans lesquelles la catégorie d'usages « INDUSTRIE (I) » est autorisée doivent être isolées des zones dans lesquelles les catégories d'usages « HABITATION (H) » et « PUBLIC (P) » sont autorisées par un espace tampon d'une largeur minimale de 15 mètres. Dans les cas des zones dans lesquelles les classes d'usages « services aux véhicules (c5) » et « artériel (c6) » sont autorisées, la largeur minimale de cet espace tampon est fixée à 8 mètres.

Dans tous les cas, cet espace tampon doit être aménagé uniquement sur la limite de propriété séparant les deux (2) zones, sauf dans le cas où elles sont séparées par une voie de circulation, et doit faire l'objet d'une servitude réelle publiée au registre foncier. Il doit être constitué d'une plantation d'arbres offrant, à maturité, un couvert végétal minimal de 75 % de la superficie de l'espace tampon. Les arbres doivent être des conifères pour un minimum

Projet

de 60 % des tiges. Toute partie de l'espace tampon sur laquelle un arbre n'est pas planté doit comporter des plantes herbacées ou arbustives autres que du gazon.

Article 43 **Ajout de l'article 200.2 au règlement de zonage numéro 771**

L'article 200.2 est ajouté au règlement de zonage numéro 771, après l'article 200.1 :

Article 200.2 Aire d'agrément requise pour la classe d'usage « multifamiliale (h3) »

Une aire d'agrément est obligatoire pour la classe d'usages « multifamiliale (h3) » et elle doit remplir les conditions suivantes :

1. la superficie minimale est fixée à 10 % de celle du terrain;
2. l'aménagement doit être composé d'un couvert végétal. Toutefois, 50 % de la superficie de l'aire d'agrément peut être recouverte d'un dallage.

Article 44 **Ajout de l'article 201.1 au règlement de zonage numéro 771**

L'article 201.1 est ajouté au règlement de zonage numéro 771, après l'article 201 :

Article 201.1 Jardins potagers

Les jardins potagers sont autorisés dans toutes les zones, toutes les marges, toutes les cours et pour toutes les catégories d'usages.

Lorsque situé en marge ou en cour avant, un jardin potager doit être situe à un minimum de 0,5 mètre de toute limite de propriété.

Article 45 **Modification de l'article 205 au règlement de zonage numéro 771**

L'article 205 « Hauteur en marge avant secondaire » du règlement de zonage numéro 771 est modifié le remplacement du dernier alinéa par le suivant :

Projet

Nonobstant ce qui précède, la hauteur maximale d'une clôture est fixée à 1,80 mètre à l'intérieur des zones suivantes : M*-188, M*-200, M*-202, H*-206, H*-214, M*-223, H-300, M*-303, H*-305, H*-306, H*-310, M*-312, M*-333, H*-334, H-335, H-336 et H*-337.

Article 46 **Modification de l'article 208 au règlement de zonage numéro 771**

L'article 208 « Matériaux autorisés » du règlement de zonage numéro 771 est modifié le remplacement du dernier alinéa du 1er paragraphe, par les suivants :

- le verre trempé et l'acrylique pour les clôtures entourant une piscine extérieure;
- la maille de treillis de synthèse et les tissus synthétique de type textilène pour les clôtures entourant une piscine extérieure.

Article 47 **Modification de l'article 217 du règlement de zonage numéro 771**

L'article 217 « Généralités » du règlement de zonage numéro 771 est modifié par le retrait, au dernier sous-alinéa, des mots « à l'exception de la zone I*-282, ».

Article 48 **Remplacement de l'article 219 du règlement de zonage numéro 771**

L'article 219 du règlement de zonage numéro 771 est remplacé par l'article suivant :

Article 219 Localisation et superficie

Toute aire d'entreposage extérieur doit être localisée en cours latérales ou arrière ou en marge arrière à une distance minimale de 2 mètres d'une limite de propriété et à une distance minimale de 4,5 mètres de la limite de toute zone qui ne permet par l'entreposage extérieur.

Nonobstant ce qui précède, à l'intérieur de la zone C*-284, toute aire d'entreposage extérieur peut être localisée en cours latérales ou arrière, en marges latérales ou en marge arrière à une distance

Projet

minimale de 2 mètres de la limite de propriété. Si l'aire d'entreposage extérieur est située à la limite d'une zone « HABITATION (H) », la distance minimale de la limite de propriété doit alors être de 3 mètres.

Dans les zones I*-282, C*-294, C*-296, C*-298, C*-314, C*-324, C*-326 et C*-332, les conditions suivantes s'appliquent en plus de celles prévues au premier alinéa :

1. la superficie de l'aire d'entreposage extérieur ne doit pas dépasser :
   - 25 % de la superficie totale du terrain pour la classe d'usage « artériel (c6) » et pour la catégorie d'usage « INDUSTRIE (I) »;
   - 15 % de la superficie totale du terrain pour toutes les autres classes d'usages;
2. toute aire d'entreposage située sur un terrain en bordure de la route de la Cité-des-Jeunes susceptible d'être visible de cette voie de circulation doit être camouflée par une clôture opaque ou par une plantation dense de conifères.

Article 49 **<u>Modification de l'article 228 du règlement de zonage numéro 771</u>**

L'article 228 « Généralités » du règlement de zonage numéro 771 est modifié par le remplacement du 2e sous-alinéa par le suivant :

- dans les zones M*-188, M*-192, M*-198, M*-200, M*-202, M*-204 et M*-223, pour la classe d'usages « vente au détail et services (c1) », le stationnement sur rue peut être comptabilisé dans le calcul du nombre minimal de cases de stationnement hors-rue exigé selon l'usage, si le stationnement sur rue est autorisé dans un rayon de 75 mètres du bâtiment principal.

Article 50 **<u>Remplacement de l'article 233 du règlement de zonage numéro 771</u>**

L'article 233 du zonage numéro 771 est remplacé par le suivant :

Projet

Article 233 Exceptions dans les zones M*-200 et I*-282

Dans la zone M*-200, malgré toute disposition contraire du présent règlement, si une aire de stationnement est située en façade du bâtiment principal, seul son réaménagement est autorisé.

Dans la zone I*-282, une aire de stationnement est autorisée en façade du bâtiment principal, aux conditions suivantes :

1. un espace tampon est aménagé entre l'aire de stationnement et la ligne de rue donnant sur la route de la Cité-des-Jeunes ou sur la rue du Parc-Industriel;
2. cet espace tampon inclut des arbres, des arbustes ou de plantes herbacées;
3. cet espace tampon mesure six (6) mètres de profondeur à partir de la ligne de rue;
4. cet espace tampon comprend un arbre par tranche de 10 mètres linéaires adjacent à la ligne de rue.

Article 51 **Modification de l'article 243 du règlement de zonage numéro 771**

Le 1e alinéa de l'article 243 « Nombre et distances entre les entrées charretières des terrains situés de long de la route de la Cité-des-Jeunes » du règlement de zonage numéro 771 est remplacé par le suivant :

À l'intérieur des zones I*-282, C*-294, C*-296, C*-298, M*-312, C*-314, C*-324, C*-326, C*-332 et M*-333, si l'entrée charretière et l'allée d'accès se font à partir de la route de la Cité-des-Jeunes, une seule entre charretière jumelée est autorisée par limite de propriété adjacente à la route de la Cité-des-Jeunes.

Article 52 **Modification de l'article 247 du règlement de zonage numéro 771**

L'article 247 « Nombre de cases de stationnement hors-rue exigée en fonction de l'usage » du règlement de zonage numéro 771 est modifié comme suit :

[1.] par l'ajout, au tableau 9 « Nombre minimal de cases de stationnement hors-rue exigé en fonction de l'usage »,

Projet

d'un nombre de cases (minimum) spécifique pour le type d'usage principal « Habitation pour personnes âgées » : « 0,75 case par logement ». Ainsi, les deux premières lignes du tableau, sous la ligne de titres, sont dorénavant celles-ci :

Type d'usage principal	Nombre de cases (minimum)
Bifamiliale et trifamiliale (h2) et multifamiliale (h3)	1,5 case par logement
Habitation pour personnes âgées	0,75 case par logement

[2.] par l'ajout des mots « Centre d'hébergement et de soins de longue durée (CHSLD), » à l'intérieur des parenthèses et avant la mention « etc. », à la ligne « Service professionnel nécessitant l'hébergement » du tableau 9 « Nombre minimal de cases de stationnement hors-rue exigé en fonction de l'usage »;

[3.] par le retrait du 3e alinéa et du tableau 9.1 « Nombre minimal de cases de stationnement hors-rue exigé en fonction de certains usages à l'intérieur du noyau villageois ».

Article 53 **Ajout de l'article 247.1 au règlement de zonage numéro 771**

L'article 247.1 est ajouté au règlement de zonage numéro 771, après l'article 247 :

Article 247.1 Stationnement hors-rue pour les zones du noyau villageois

Dans les zones P*-182, M*-188, P*-190, M*-192, H*-194, M*-198, M*-200, M*-202, H*-203, M*-204, H*-206, M*-223 et H*-226, malgré toute autre disposition du présent règlement, le nombre minimal de cases de stationnement hors-rue est fixé comme suit :

1. pour tous les usages de la catégorie « COMMERCE (C) », le nombre de cases minimal prévu au tableau 9 de l'article 247, réduit de 50 %;

2. pour tous les usages de la catégorie « HABITATION (H) », le nombre de cases minimal prévu au tableau 9 de l'article 247, réduit de 25 %;

Projet

Dans les zones M*-188, M*-192, M*-198, M*-200, M*-202, M*-204 et M*-223, malgré toute autre disposition du présent règlement, le nombre minimal de cases de stationnement hors-rue est fixé comme suit :

1. pour la classe d'usages « vente au détail et services (c1) », le nombre de cases minimal prévu au tableau 9 de l'article 247, peut être réduit de 20 %, dans la mesure où le stationnement sur rue peut être comptabilisé dans le calcul du nombre minimal de cases de stationnement hors-rue exigé selon l'usage, si le stationnement sur rue est autorisé dans un rayon de 75 mètres du bâtiment principal.

Article 54 **Remplacement de l'article 254 du règlement de zonage numéro 771**

L'article 254 du règlement de zonage numéro 771 est remplacé par le suivant :

Article 254 **Aménagement d'une aire de stationnement de plus de 20 cases**

En plus des conditions prévues au présent règlement, une aire de stationnement de plus de 20 cases doit répondre aux conditions suivantes :

1. être pourvue d'un système d'éclairage;

2. être bordée par une bordure de béton d'une hauteur d'au moins 15 cm. Une ouverture d'une largeur maximale de 1 mètre dans la bordure de béton est autorisée afin de permettre le passage de l'eau de pluie vers des noues végétalisées ou vers un ouvrage de biorétention des eaux;

3. un minimum de 5 % de sa surface doit être composée d'espaces de verdure, sans empiéter dans les retraits minimaux exigés au présent règlement.

Projet

Article 55 **Abrogation de l'article 255 du règlement de zonage numéro 771**

L'article 255 « Aménagement d'une aire de stationnement de plus de 465 m^2 » du règlement de zonage numéro 771 est abrogé.

Article 56 **Ajout de l'article 255.1 au règlement de zonage numéro 771**

L'article 255.1 est ajouté au règlement de zonage numéro 771, après l'article 255 :

Article 255.1 Matériaux de revêtement d'une aire de stationnement de 20 cases et plus

Toute aire de stationnement de 20 cases et plus doit être recouverte par l'un des matériaux suivants ou une combinaison d'entre eux :

1. les dalles, les pavés de béton ou le béton de ton pâle dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est d'au moins 29, attesté par les spécifications du fabricant;
2. le pavé alvéolé, spécifiquement autorisé pour les cases de stationnement.

Malgré les dispositions du présent article, l'asphalte est autorisé pour les 19 premières cases de stationnement ou si l'aire de stationnement est couverte par une canopée surplombant au moins 40 % de sa surface au maximum 10 ans après la plantation des arbres formant la canopée.

Article 57 **Ajout de la sous-section 4.1 dans la section 3 du chapitre 10 du règlement de zonage numéro 771**

La sous-section 4.1 « Stationnement pour vélos » est ajoutée après la sous-section 4 « Aménagement d'une aire de stationnement » de la section 3 « DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES AUX CLASSES D'USAGES « BIFAMILIALE ET TRIFAMILIALE (H2) » ET « MULTIFAMILIALE (H3) » ET AUX CATÉGORIES D'USAGES « COMMERCE (C) », « INDUSTRIE (I) », « PUBLIC (P) », « AGRICOLE (A) » ET « AGRICOLE ÉQUESTRE (AE) » du chapitre 10 « Stationnement hors-rue » du règlement de zonage numéro 771 :

Projet

Sous-section 4.1 Stationnement pour vélos

Article 255.2 Zones d'application

Dans les zones P*-182, M*-188, P*-190, M*-192, H*-194, M*-198, M*-200, M*-202, H*-203, M*-204, H*-206, M*-223, H*-226, I*-282, H-290, M*-292, C*-294, C*-296, C*-298, M*-303, H*-305, H*-206, H*-310, M*-312, C*-314, H*-318, C*-324, C*-326, H*-330, C*-332 et M*-333, en plus du nombre minimal de cases de stationnement pour véhicules automobiles, un nombre minimal de cases de stationnement pour vélos est exigé selon les dispositions de la présente sous-section.

Article 255.3 Nombre minimal de cases de stationnement pour vélos et obligation d'aménagement

Un stationnement pour vélos doit comprendre le nombre de cases ci-dessous :

1. pour la classe d'usages « multifamiliale (h3) » et pour les logements sociaux, un minimum de trois cases pour les six premiers logements, puis une case par tranche de trois logements supplémentaires;

2. pour les usages des catégories « COMMERCE (C) », « INDUSTRIE (I) », « PUBLIC (P) », à l'exception des logements sociaux, un minimum de trois cases pour tout usage occupant 300 m^2 et plus de superficie de plancher, puis une case additionnelle par tranche de 300 m^2 au-delà de 300 m^2.

Tout stationnement pour vélos doit être aménagé dès que l'aire de stationnement de l'usage desservi est réalisée et le plus près possible de l'entrée principale du bâtiment principal.

Un stationnement pour vélos est autorisé dans toutes les marges et toutes les cours. Il doit être localisé à au moins 1 mètre de toute ligne de propriété et ne doit pas constituer un obstacle à la libre circulation des individus et des véhicules.

Projet

Article 58 **Remplacement de l'article 260 du règlement de zonage numéro 771**

L'article 260 « Localisation des espaces de manutention » du règlement de zonage numéro 771 est remplacé par le suivant :

Article 260 Localisation des espaces de manutention

Les espaces de manutention et de manœuvre doivent être situés entièrement sur le terrain de l'usage desservi et ne doivent pas se trouver en front d'une voie de circulation publique.

Nonobstant ce qui précède, les espaces de manutention et de manœuvre peuvent être situés en front d'une voie de circulation publique dans les cas suivants :

1. Sur un terrain de coin ou transversal, à la condition de ne pas être situé en façade du bâtiment principal;
2. Lors de l'agrandissement ou du réaménagement d'un espace de manutention existant dans la zone M*-200.

Article 59 **Remplacement de l'article 262 du règlement de zonage numéro 771**

L'article 262 « Généralités » du règlement de zonage numéro 771 est remplacé par le suivant :

Article 262 Généralités

Un projet résidentiel intégré doit respecter les normes applicables du présent chapitre relativement au stationnement, sous réserve qu'une aire de stationnement peut être localisée en façade principale d'un bâtiment principal. Cependant, aucune aire de stationnement ne peut être située entre une voie de circulation publique et une façade principale d'un bâtiment principal inclus au projet résidentiel intégré.

Projet

Article 60 **Modification de l'article 263 du règlement de zonage numéro 771**

L'article 263 « Aire de stationnement réservée aux visiteurs » du règlement de zonage numéro 771 est modifié par le remplacement de la dernière phrase du 1er alinéa par la suivante : « Celle-ci doit prévoir un minimum de 0,25 case de stationnement par logement. ».

Article 61 **Remplacement de l'article 264 du règlement de zonage numéro 771**

L'article 264 du règlement de zonage numéro 771 est remplacé par le suivant :

Article 264 Stationnement souterrain

Les cases requises peuvent être souterraines ou sous dalles conformément au présent règlement.

Les aires de stationnement souterrain peuvent être communes à plus d'un bâtiment principal.

Article 62 **Remplacement de l'article 267 du règlement de zonage numéro 771**

L'article 267 « Généralités » du règlement de zonage numéro 771 est modifié par le remplacement du 1er alinéa et du 1er paragraphe par les suivants :

Un projet commercial intégré doit respecter les normes applicables du présent chapitre relativement au stationnement, sous réserve des dispositions suivantes :

- une aire de stationnement peut être localisée en façade principale d'un bâtiment principal. Cependant, aucune aire de stationnement ne peut être située entre une voie de circulation publique et une façade principale d'un bâtiment principal inclus au projet commercial intégré;

Projet

Article 63 **Remplacement de l'article 268 du règlement de zonage numéro 771**

L'article 268 du règlement de zonage numéro 771 est remplacé par le suivant :

Article 268 Stationnement souterrain

Les cases requises peuvent être souterraines ou sous dalles conformément au présent règlement.

Les aires de stationnement souterrain peuvent être communes à plus d'un bâtiment principal.

Article 64 **Modification de l'article 282 du règlement de zonage numéro 771**

L'article 282 « Éclairage » du règlement de zonage numéro 771 est modifié comme suit :

[1.] par le retrait, au 1er alinéa, des mots « à l'intérieur ou »;

[2.] par l'ajout, après le 1er alinéa, du suivant : Toute enseigne à boîtier lumineux est interdite sauf pour l'usage « station-service (c5.1) ».

Article 65 **Modification de l'article 301 du règlement de zonage numéro 771**

L'article 301 « Dispositions générales applicables à une enseigne apposée à plat sur un bâtiment ou sur une marquise » du règlement de zonage numéro 771 est modifié par l'ajout du sous-alinéa suivant *in fine* :

- dans les zones P*-182, M*-188, P*-190, M*-192, H*-194, M*-198, M*-200, M*-202, H*-203, M*-204, H*-206, M*-223 et H*-226, le lettrage du nom et/ou le logo de l'établissement sur l'enseigne doit être en relief et avoir une épaisseur minimale de 10 millimètres.

Conséquemment, la ponctuation à la fin du sous-alinéa précédent est revue.

Projet

Article 66 **<u>Modification de l'article 301.1 du règlement de zonage numéro 771</u>**

L'article 301.1 « Dispositions générales applicables à une enseigne suspendue » du règlement de zonage numéro 771 est modifié par l'ajout du sous-alinéa suivant *in fine* :

- dans les zones P*-182, M*-188, P*-190, M*-192, H*-194, M*-198, M*-200, M*-202, H*-203, M*-204, H*-206, M*-223 et H*-226, le lettrage du nom et/ou le logo de l'établissement sur l'enseigne doit être en relief et avoir une épaisseur minimale de 10 millimètres.

Conséquemment, la ponctuation à la fin du sous-alinéa précédent est revue.

Article 67 **<u>Modification de l'article 303 du règlement de zonage numéro 771</u>**

L'article 303 « Dispositions générales applicables à une enseigne à potence » du règlement de zonage numéro 771 est modifié par l'ajout du sous-alinéa suivant *in fine* :

- dans les zones P*-182, M*-188, P*-190, M*-192, H*-194, M*-198, M*-200, M*-202, H*-203, M*-204, H*-206, M*-223 et H*-226, le lettrage du nom et/ou du logo de l'établissement sur l'enseigne doit être en relief et avoir une épaisseur minimale de 10 millimètres.

Article 68 **<u>Modification de l'article 306 du règlement de zonage numéro 771</u>**

L'article 306 « Dispositions générales applicables à une enseigne détachée du bâtiment » du règlement de zonage numéro 771 est modifié comme suit :

Projet

[1.] par le remplacement du 7e sous-alinéa par le suivant :

la hauteur maximale (incluant la structure) des enseignes détachées est fixée à 2,40 mètres, à l'exception des zones C*-052, C*-054, C*-056, C*-058, C*-060, C*-074, C*-076 et C*-078, où la hauteur maximale est fixée à 6 mètres;

[2.] par l'ajout du sous-alinéa suivant avant le dernier sous-alinéa :

dans les zones P*-182, M*-188, P*-190, M*-192, H*-194, M*-198, M*-200, M*-202, H*-203, M*-204, H*-206, M*-223 et H*-226, le lettrage du nom et/ou du logo de l'établissement sur l'enseigne doit être en relief et avoir une épaisseur minimale de 10 millimètres;

Article 69 **Ajout de l'article 306.1 au règlement de zonage numéro 771**

L'article 306.1 est ajouté au règlement de zonage numéro 771, après l'article 306 :

Article 306.1 Dispositions spécifiques au secteur de la Cité-des-Jeunes

Malgré l'article 306 du présent règlement, dans les zones I*-282, C*-284, C*-294, C*-296, C*-298, M*-303, M*-312, C*-314, C*-324, C*-326, C*-332 et M*-333, pour les enseignes détachées du bâtiment, la hauteur maximale est de 6 mètres et la superficie maximale est celle au tableau ci-dessous :

Tableau 12.1 Superficies maximales des enseignes du secteur de la Cité-des-Jeunes

Superficie totale de plancher du bâtiment	*Superficie maximale de l'enseigne détachée*
moins de 150 m²	3,0 m²
de 150 m² à 299 m²	4,0 m²
de 300 m² à 499 m²	5,0 m²
de 500 m² à 799 m²	6,0 m²
de 800 m² à 999 m²	7,0 m²
1000 m² et plus	8,0 m²

Projet

Article 70 **Modification de l'article 320 du règlement de zonage numéro 771**

L'article 320 « Règles particulières applicables aux projets intégrés » du règlement de zonage numéro 771 est modifié comme suit :

[1.] par le remplacement du 1er alinéa par le suivant :

Dans le cadre d'un projet intégré, les dispositions suivantes du présent règlement ne s'appliquent pas :

[2.] par l'ajout du sous-alinéa suivant *in fine* :

- l'obligation pour une construction non-adjacente à une voie de circulation publique d'avoir la façade parallèle ou à un maximum de 30° à celle-ci.

Conséquemment, la ponctuation à la fin du sous-alinéa précédent est revue.

Article 71 **Abrogation des articles 327 et 328 du règlement de zonage numéro 771**

Les articles 327 « Marge avant » et 328 « Marge latérale » du règlement de zonage numéro 771 sont abrogés.

Article 72 **Modification de l'article 329 du règlement de zonage numéro 771**

L'article 329 « Marge entre groupes de bâtiments » du règlement de zonage numéro 771 est modifié par le remplacement du chiffre « 9 » par le chiffre « 6 ».

Article 73 **Modification de l'article 330 du règlement de zonage numéro 771**

Le 2e paragraphe de l'article 330 « Marge d'isolement » du règlement de zonage numéro 771 est modifié par l'ajout des mots « ou un stationnement » après le mot « garage ».

Projet

Article 74 **Abrogation de l'article 331 du règlement de zonage numéro 771**

L'article 331 « Bâtiments voisins » du règlement de zonage numéro 771 est abrogé.

Article 75 **Remplacement de l'article 335 du règlement de zonage numéro 771**

L'article 335 du règlement de zonage numéro 771 est remplacé par le suivant :

Article 335 Aire d'agrément requise

La superficie minimale de l'aire d'agrément est fixée à 10 % de la superficie du terrain. L'aire d'agrément doit être composée d'aménagements et d'équipements destinés à l'agrément des résidents, notamment une aire de jeux, un jardin communautaire, un espace végétalisé ou une piscine communautaire. L'aire d'agrément peut être composée de plusieurs espaces distincts.

Article 76 **Abrogation de l'article 336 du règlement de zonage numéro 771**

L'article 336 « Architecture » du règlement de zonage numéro 771 est abrogé.

Article 77 **Remplacement de l'article 337 du règlement de zonage numéro 771**

L'article 337 « Nombre » du règlement de zonage numéro 771 est remplacé par le suivant :

Article 337 Nombre

Un maximum de deux bâtiments communautaires est autorisé par projet intégré.

Projet

Article 78 **Remplacement de l'article 338 du règlement de zonage numéro 771**

L'article 338 du règlement de zonage numéro 771 est remplacé par le suivant :

Article 338 Superficie

La superficie totale de chaque bâtiment communautaire ne peut excéder 200 m^2. Si le bâtiment abrite une piscine intérieure, la superficie maximale autorisée peut être d'un maximum de 300 m^2.

Article 79 **Abrogation de l'article 339 du règlement de zonage numéro 771**

L'article 339 « Hauteur » du règlement de zonage numéro 771 est abrogé.

Article 80 **Remplacement de l'article 340 du règlement de zonage numéro 771**

L'article 340 du règlement de zonage numéro 771 est remplacé par le suivant :

Article 340 Implantation

Le bâtiment communautaire doit respecter les marges applicables au bâtiment principal.

Article 81 **Abrogation de l'article 341 du règlement de zonage numéro 771**

L'article 341 « Remisage » du règlement de zonage numéro 771 est abrogé.

Article 82 **Modification de l'article 345 du règlement de zonage numéro 771**

Le 1er alinéa de l'article 345 « Dispositions concernant la marge avant » du règlement de zonage numéro 771 est remplacé par le suivant :

Projet

À l'intérieur des zones H*-148, M*-188, M*-204 et M*-223, les dispositions suivantes s'appliquent si des bâtiments existants, adjacents à une nouvelle construction, empiètent dans la marge avant :

Article 83 **Modification de l'article 370 du règlement de zonage numéro 771**

L'article 370 « Généralités » du règlement de zonage numéro 771 est modifié par l'ajout des sous-alinéas suivants *in fine* :

- un local distinct n'est pas obligatoire pour l'usage complémentaire;
- un usage complémentaire peut être annoncé par une enseigne conforme aux dispositions applicables.

Conséquemment, la ponctuation à la fin de l'actuel dernier sous-alinéa est revue.

Article 84 **Remplacement de l'article 371 du règlement de zonage numéro 771**

L'article 371 du règlement de zonage numéro 771 est remplacé par le suivant :

Article 371 Généralités

La classe d'usages « mixte (c2) » autorise la classe d'usages « vente au détail et services (c1) », la classe « institutionnel et administratif (p2) » de la catégorie d'usages « PUBLIC (P) » et les classes d'usages « unifamiliale (h1) », « bifamiliale et trifamiliale (h2) » et « multifamiliale (h3) » de la catégorie d'usages « HABITATION (H) ».

Article 85 **Modification de l'article 372 du règlement de zonage numéro 771**

Le dernier sous-alinéa de l'article 372 « Règles de mixité » du règlement de zonage numéro 771 est remplacé par le suivant :

- l'usage commercial doit être exercé au rez-de-chaussée ou au 1er étage du bâtiment.

Projet

Conséquemment, la ponctuation à la fin de l'actuel dernier sous-alinéa est revue.

Article 86 **Modification de l'article 376 du règlement de zonage numéro 771**

L'article 376 « Règles particulières applicables aux projets intégrés » du règlement de zonage numéro 771 est remplacé comme suit :

Dans le cadre d'un projet intégré, les dispositions suivantes du présent règlement ne s'appliquent pas :

- l'obligation d'un seul usage principal par terrain;
- l'obligation pour une construction d'être adjacente à une voie de circulation publique;
- les différentes marges à respecter selon la zone;
- l'obligation pour une construction non-adjacente à une voie de circulation publique d'avoir la façade parallèle ou à un maximum de 30° à celle-ci.

Article 87 **Modification de l'article 377 du règlement de zonage numéro 771**

L'article 377 « Implantation » du règlement de zonage numéro 771 est modifié par le remplacement du chiffre « 9 » par « 6 ».

Article 88 **Remplacement de l'article 380 du règlement de zonage numéro 771**

L'article 380 du règlement de zonage numéro 771 est remplacé par le suivant :

Projet

Article 380 Aire d'agrément requise

La superficie minimale de l'aire d'agrément est fixée à 10 % de la superficie du terrain. L'aire d'agrément doit être composée d'aménagements et d'équipements destinés à l'agrément des résidents, notamment une aire de jeux, un jardin communautaire, un espace végétalisé ou une piscine communautaire. L'aire d'agrément peut être composée de plusieurs espaces distincts.

Article 89 **Abrogation de l'article 381 du règlement de zonage numéro 771**

L'article 381 « Bâtiments accessoires » du règlement de zonage numéro 771 est abrogé.

Article 90 **Ajout de l'article 384.1 au règlement de zonage numéro 771**

L'article 384.1 est ajouté au règlement de zonage numéro 771, après l'article 384 :

Article 384.1 Normes d'implantation lors de la requalification d'une aire de stationnement

Tout nouveau bâtiment doit respecter les distances séparatrices suivantes :

1. minimum de 2 mètres de l'aire de stationnement, hormis les allées d'accès piéton;
2. minimum de 9 mètres de tout autre bâtiment sur le même terrain;
3. minimum de 5 mètres et maximum de 8 mètres de toute ligne de rue.

Article 91 **Ajout de l'article 387.1 au règlement de zonage numéro 771**

L'article 387.1 est ajouté au règlement de zonage numéro 771, après l'article 387 :

Projet

Article 387.1 Aire de stationnement

Nonobstant toute disposition contraire, l'aire de stationnement d'une station-service est autorisée en façade du bâtiment principal.

Article 92 **Modification de l'article 390 du règlement de zonage numéro 771**

L'article 390 « Généralités » du règlement de zonage numéro 771 est modifié par l'ajout des mots « au minimum 75 % de » après « recycler ».

Article 93 **Ajout de la sous-section 5 dans la section 3 du chapitre 14 du règlement de zonage numéro 771**

La sous-section 5 est ajoutée après la sous-section 4 « Les centres commerciaux » de la section 3 « DISPOSITIONS PARTICULIÈRES » du chapitre 14 « Commerce » du règlement de zonage numéro 771 :

Sous-section 5 Service à l'auto

Article 394.1 Zones d'application

Dans les zones C*-294, C*-296, C*-298, M*-303, M*-312, C*-314, C*-332 et M*-333, si un service à l'auto est autorisé, il doit prévoir une file d'attente pour les véhicules comptant le nombre minimal de places suivantes :

- Lave-auto : cinq places avant chaque entrée de lavage;
- Restaurant : cinq places avant le comptoir de ramassage;
- Autres usages : trois places avant chaque comptoir ou guichet.

Article 394.2 Dimensions des places en file d'attente

Chaque place en file d'attente doit avoir une largeur minimale de 2,6 mètres et une longueur minimale de 5,8 mètres.

Projet

Article 394.3 Distance et dissimulation des installations

Une file d'attente, un comptoir ou un guichet doit être situé à plus de 5 mètres d'une habitation et doit être dissimulé par une clôture opaque ou par un aménagement paysager dense d'au moins 1,5 mètre de hauteur lorsqu'il est adjacent à un usage résidentiel.

Article 94 **Ajout de l'article 395.1 au règlement de zonage numéro 771**

L'article 395.1 est ajouté au règlement de zonage numéro 771, après l'article 395 :

Article 395.1 Usages complémentaires

Les usages complémentaires à la catégorie d'usages « INDUSTRIE (I) » sont assujettis aux conditions suivantes :

1. Seuls les usages autorisés à l'intérieur de la zone sont permis;
2. Dans tous les cas, il doit y avoir un usage principal pour exercer un usage complémentaire;
3. L'usage complémentaire peut avoir une raison sociale distincte de celle de l'usage principal;
4. L'usage complémentaire doit s'exercer à l'intérieur du même bâtiment ou être situé sur le même terrain que l'usage principal;
5. L'usage complémentaire doit suivre les mêmes heures d'ouverture que l'usage principal;
6. L'usage complémentaire ne doit donner lieu à aucun entreposage extérieur;
7. Une terrasse extérieure pour un usage complémentaire est autorisée conformément au présent règlement;
8. La superficie de plancher d'un usage complémentaire ne peut excéder 20 % de la superficie totale de plancher du bâtiment.

Article 95 **Modification de l'article 457 du règlement de zonage numéro 771**

L'article 457 « Règle de calcul de la rive » du règlement de zonage numéro 771 est modifié par l'ajout de l'alinéa suivant *in fine* :

Projet

Malgré ce qui précède, dans la zone I*-282, la rive du ruisseau des Six-Arpents a un minimum de 15 mètres, nonobstant la pente.

Article 96 **Remplacement de l'article 468 du règlement de zonage numéro 771**

L'article 468 du règlement de zonage numéro 771 est remplacé par le suivant :

Article 468 **Dispositions applicables aux usages à l'intérieur des isophones du réseau routier supérieur**

La catégorie d'usages « HABITATION (H) », la classe d'usages « institutionnel et administratif (p2) » de la catégorie d'usages « PUBLIC (P) » et les parcs d'embellissement, d'agrément et les terrains de jeux pour tout-petits, sont interdits à l'intérieur des isophones identifiés au « Plan 3 – Contraintes à l'occupation du territoire » du présent règlement.

La mesure des isophones pour chaque tronçon routier concerné est inscrite au tableau 26. Cette mesure s'effectue depuis le centre de l'emprise routière visée.

Tableau 26 **Position des isophones du réseau routier supérieur**

Tronçon routier	Localisation (de/à)		Isophone (en mètres)
A-40	Route 201 (éch. 17)	Côte Saint-Charles (éch. 22)	276
A-40	Côte Saint-Charles (éch. 22)	Chemin Daoust (éch. 26)	312
Route 201	Chemin Saint-Guillaume	Chemin Sainte-Angélique	90
Route 201	Chemin Sainte-Angélique	Entrée McDonald	98
Route 340 (Cité-des-Jeunes)	Route 201	Chemin Sainte-Angélique	99
Route 340 (Cité-des-Jeunes)	Chemin Sainte-Angélique	Chemin Saint-Louis	136
Route 340 (Cité-des-Jeunes)	Chemin Saint-Louis	Montée Labossière	178
Route 342 (Harwood)	Côte Saint-Charles	Rue Bellevue	86
Chemin Sainte-Angélique[(1)]	Chemin Chevrier	Route 340 (Cité-des-Jeunes)	111

[(1)] Uniquement le tronçon où la vitesse maximale autorisée est de plus de 50 km/h.

Article 97 **Abrogation de l'article 469 du règlement de zonage numéro 771**

L'article 469 « Zones commerciales » du règlement de zonage numéro 771 est abrogé.

Projet

Article 98 **<u>Modification de l'article 470 du règlement de zonage numéro 771</u>**

Les 2e et 3e alinéas de l'article 470 « Mesures d'atténuation » du règlement de zonage numéro 771 sont remplacés par les suivants :

Ces mesures d'atténuation doivent ramener le niveau sonore mesuré à l'extérieur du bâtiment à une valeur maximale de 55 dBa, $L_{eq\ (24h)}$.

Ces mesures d'atténuation peuvent comprendre :

1. un écran sonore;
2. un talus végétalisé avec plantations arbustives et arborées;
3. des composantes architecturales ou techniques de construction du bâtiment permettant de réduire les nuisances sonores.

Article 99 **<u>Modification de l'article 472.2 du règlement de zonage numéro 771</u>**

L'article 472.2 « Cohabitation harmonieuse des usages et constructions en bordure du réseau ferroviaire » du règlement de zonage numéro 771 est modifié comme suit :

[1.] par le remplacement du 4e paragraphe par le suivant :

4. Un bâtiment principal destiné à un usage autre que ceux visés aux paragraphes précédents doit être implantés à une distance minimale de 5 mètres de la limite de l'emprise ferroviaire.

[2.] par le remplacement du 2e alinéa par le suivant :

Nonobstant ce qui précède, dans le cas d'un terrain loti en date du 3 juillet 2015, la distance minimale entre le bâtiment principal et la limite de l'emprise ferroviaire est de 5 mètres.

Projet

Article 100 **Modification de l'article 485 du règlement de zonage numéro 771**

L'article 485 « Reconstruction d'un bâtiment dont l'implantation est dérogatoire » du règlement de zonage numéro 771 est modifié par l'ajout de l'alinéa suivant *in fine* :

Malgré ce qui précède, dans les zones M*-192, M*-198 et M*-200, un bâtiment principal empiétant, entièrement ou partiellement, dans la rive d'un cours d'eau et qui a une implantation dérogatoire, peut être reconstruit selon la même implantation, si cette reconstruction est conforme à la *Loi sur la qualité de l'environnement,* RLRQ c. Q-2, et à ses règlements.

Article 101 **Modification de l'article 486 du règlement de zonage numéro 771**

L'article 486 « Déplacement d'une construction dont l'implantation est dérogatoire » du règlement de zonage numéro 771 est modifié comme suit :

[1.] par le retrait, au 1er alinéa, du mot « pertinentes »;

[2.] par l'ajout de l'alinéa suivant :

Malgré ce qui précède, dans les zones M*-192, M*-198 et M*-200, un bâtiment principal empiétant, entièrement ou partiellement, dans la rive d'un cours d'eau et qui a une implantation dérogatoire, peut être reconstruit selon la même implantation si les conditions suivantes sont remplies :

1. cette reconstruction est conforme à la *Loi sur la qualité de l'environnement,* RLRQ c. Q-2, et à ses règlements; et
2. cette reconstruction a pour effet de tendre vers la conformité par une amélioration de la situation dérogatoire au niveau des normes d'implantation autres que celles liées à l'empiètement dans la rive.

Projet

Article 102 **Remplacement de l'article 512 du règlement de zonage numéro 771**

L'article 512 du règlement de zonage numéro 771 est remplacé par le suivant :

Article 512 Mesures de densification du territoire

Les mesures de densification du territoire s'appliquent aux zones suivantes si la catégorie d'usages « habitation (H) » est autorisée) : H-184, M*-188, M*-192, H*-194, M*-198, M*-200, M*-202, H*-203, M*-204, H*-206, H-208, H-210, H*-212, H*-214, H-216, H-218, H*-220, H*-222, M*-223, H-224, H-225, H*-226, H-228, H*-230, H-288, H-290, M*-292, H-300, H*-302, M*-303, H-304, H*-305, H*-306, H-308, H*-310, M*-312, H-318, H-320, H*-328, H-330, M*-333, H-334, H-335, H-336, H*-337, H-341 et H-342.

La densité prescrite est une densité minimale brute (pour une densité nette, multiplier par le facteur de 1,25). La superficie des milieux humides et des aires protégées est exclue du calcul de densité. La densité prescrite est progressive et s'applique uniquement à compter du 1er jour de la période visée, soit :

2022 à 2026 : 16 logements à l'hectare
2027 à 2031 : 18 logements à l'hectare

La densité minimale prescrite au présent article s'applique uniquement pour les terrains vacants et dans le cas d'un redéveloppement, sauf dans le cas d'un terrain intercalaire. Pour les fins du présent article, un terrain intercalaire est défini comme étant un terrain vacant situé dans un secteur construit, dont les dimensions (profondeur et étendue en front) et la superficie sont similaires aux terrains adjacents.

Pour les zones H-290, M*-292, M*-303, H*-305, H*-306, H*-310, M*-312, H-318, H*-330 et M*-333, la densité maximale brute prescrite est de 23 logements à l'hectare. Cette densité maximale s'applique à l'ensemble des terrains situés dans ces zones, qu'ils soient vacants, déjà construits ou voués à un redéveloppement. Aux fins de l'application du présent paragraphe, seule la densité brute est applicable; la densité nette ne s'applique pas.

Projet

Article 103 **Ajout des articles 519, 520 et 521 au règlement de zonage numéro 771**

L'article 519, 520 et 521 sont ajoutés au règlement de zonage numéro 771, après l'article 518 :

Article 519 Corridor de la route de la Cité-des-Jeunes

Dans les zones I*-282, M*-292, C*-294, C*-296, C*-298, M*-303, M*-312, C*-314, C*-324, C*-326, C*-332 et M*-333, les usages suivants sont prohibés afin de mettre en œuvre la proposition intermunicipale de réaménagement du corridor de la route de la Cité-des-Jeunes :

- les fourrières, les ateliers de réparation de camions et d'autobus et la vente au détail de véhicules récréatifs, de roulottes et de camping de la classe d'usages « services aux véhicules (c5) »;
- les usages c6.5, c6.6 et les parcs de stationnement de camion et d'autobus de la classe d'usages « artériel (c6) »;
- les tours de télécommunication de la classe d'usages « services publics (p3);
- les usages de première transformation de produits métallurgiques et de matières premières, les entreprises et les services de transport et de transbordement, les dépôts douaniers, les entrepôts et les dépôts de produits et de marchandises de la classe d'usages « industrie légère (i1) »;
- l'entreposage extérieur de matériaux en vrac, de matières dangereuses, de sols contaminés, de pesticides, de véhicules à moteur, incluant les véhicules outils accidentés ou hors d'état de fonctionnement sous toutes ses formes, soit à titre d'usage principal ou accessoire.

Article 520 Zone I*-282

À l'intérieur de la zone I*-282, les projets industriels intégrés sont autorisés en respectant les conditions suivantes :

1. Les normes spécifiques concernant les usages, la structure et les dimensions du bâtiment sont prescrites à la grille de spécifications de la zone;

Projet

2. Les normes spécifiques concernant les marges s'appliquent pour l'ensemble du projet intégré et non pour chaque bâtiment entre eux et sont prescrites à la grille de spécifications de la zone;
3. Les normes relatives au lotissement pour la largeur minimale, la profondeur minimale et la superficie minimale des terrains s'appliquent pour l'ensemble du projet intégré et non pour chaque bâtiment individuellement et sont prescrites à la grille de spécifications de la zone;
4. Malgré les marges prescrites à la grille de spécifications, la distance minimale entre deux bâtiments principaux ne faisant pas partie d'une structure de bâtiment jumelée ou contiguë est de 7 mètres;
5. Les distances minimales applicables aux constructions accessoires sont celles inscrites au présent règlement;
6. Un espace tampon d'une largeur minimale de 23 mètres doit être aménagé à la limite de toute zone résidentielle et doit inclure un talus d'une hauteur minimale de 3 mètres comportant un écran d'arbres avec un minimum de 60 % de conifères, plantés en quinconce à un minimum de 1,2 mètre d'intervalle;
7. Dans le cas d'un terrain transversal, l'entreposage est prohibé dans une cour ou dans une marge adjacente à la route de la Cité-des-Jeunes.

Article 521 Zone M*-333

Tout projet de développement dans la zone M*-333 doit comprendre un terrain d'une superficie minimale de 20 000 m^2 pour accueillir une école et un terrain qui y est adjacent d'une superficie minimale de 40 000 m^2 pour y accueillir un parc public.

De plus, tout projet de développement doit prévoir un espace tampon conforme à l'article 200 du présent règlement aménagé le long de la limite municipale de la Ville de Vaudreuil-Dorion.

Article 104 **<u>Modification de certaines grilles de spécifications au chapitre 22 du règlement de zonage numéro 771</u>**

Le chapitre 22 « GRILLE DE SPÉCIFICATIONS » du règlement de zonage numéro 771 est modifié comme suit :

Projet

[1.] par l'ajout des grilles M*-303 et H*-305, jointes à l'annexe 1 du présent règlement;

[2.] par le remplacement des grilles des zones P*-182, P*-190, H*-194, H*-203, H*-206, H*-226, I*-282, H-290, C*-294, C*-296, C*-298, H*-306, H*-310, C*-314, H-318, C*-324, C*-326 et C*-332 par celles jointes à l'annexe 1 du présent règlement;

[3.] par le remplacement des grilles suivantes, jointes à l'annexe 1 du présent règlement :

a) C*-188 par celle de la zone M*-188;
b) C*-192 par celle de la zone M*-192;
c) C*-198 par celle de la zone M*-198;
d) C*-200 par celle de la zone M*-200;
e) C*-202 par celle de la zone M*-202;
f) C*-204 par celle de la zone M*-204;
g) C*-223 par celle de la zone M*-223;
h) H*-292 par celle de la zone M*-292;
i) H-312 par celle de la zone M*-312;
j) H-330 par celle de la zone H*-330;
k) H*-333 par celle de la zone M*-333;

[4.] par le retrait des grilles des zones H*-185, H*-196, H*-197, C*-316.

Article 105 **Remplacement du plan 1 du règlement de zonage numéro 771**

Le plan 1 « Plan de zonage » est remplacé par le plan 1 « Plan de zonage », joint à l'annexe 2 du présent règlement.

Article 106 **Modification de l'annexe F du règlement de zonage numéro 771**

L'annexe F « Répertoire des bâtiments patrimoniaux » est modifié par l'ajout, selon l'ordre numérique, des adresses suivantes :

[1.] 1872-74, chemin Sainte-Angélique;
[2.] 1910, chemin Sainte-Angélique.

Projet

TITRE 2 MODIFICATION AU RÈGLEMENT NUMÉRO 772

Article 107 Modification de l'article 23 du règlement de lotissement numéro 772

L'article 23 « Opération cadastrale non autorisée » du règlement de lotissement numéro 772 est modifié par le remplacement du premier paragraphe par le suivant : « 1. Créer un terrain transversal, sauf dans la zone I*-282 et dans le cas d'un projet intégré; ».

Article 108 Remplacement de l'article 48 du règlement de lotissement numéro 772

L'article 48 du règlement de lotissement numéro 772 est remplacé par le suivant :

Article 48 Fonds spécial

Conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, RLRQ c. A-19.1, un fonds spécial est créé aux fins d'y verser tout montant perçu selon la présente section.

Ce fonds est utilisé conformément à la législation, notamment :

1. pour acquérir ou aménager des terrains ou des servitudes à des fins de parcs ou de terrains de jeux;
2. pour acquérir des terrains ou des servitudes à des fins d'espaces naturels;
3. pour acquérir des végétaux et les planter sur les immeubles dont la municipalité est propriétaire;
4. pour payer des dépenses d'une municipalité régionale de comté relatives à un parc régional;
5. pour se conformer aux obligations imposées par la *Loi sur l'instruction publique*, RLRQ c. I-13.3, notamment en cédant à un centre de services scolaire tout terrain ou en acquérant un immeuble en vue de le céder à un centre de services scolaire.

Projet

TITRE 3 MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT NUMÉRO 774

Article 109 Ajout de l'article 18.2 au règlement sur les permis et certificats numéro 774

L'article 18.2 est ajouté au règlement sur les permis et certificats numéro 774, après l'article 18.1 :

Article 18.2 Contenu de la demande de permis de lotissement pour les projets générateurs d'achalandage

En plus des autres documents exigés par le présent règlement, toute demande de permis de lotissement requis pour la réalisation d'un projet dont l'usage fait partie des catégories « COMMERCE (C) » ou « INDUSTRIE (I) » et dont la superficie de plancher projetée du bâtiment principal est supérieure à 4 000 m^2 doit être accompagnée d'une étude d'impact sur le réseau routier supérieur et local et sur le réseau de transport collectif et actif.

L'étude doit notamment :

1. évaluer l'impact du projet et, le cas échéant, proposer des mesures de gestion des circulations de tous les modes de transport en tenant compte de l'achalandage estimé;
2. identifier les impacts du projet sur les réseaux dans un rayon de 5 km de celui-ci;
3. être signée et scellée par un ingénieur spécialisé en circulation routière.

Article 110 Ajout de l'article 18.3 au règlement sur les permis et certificats numéro 774

L'article 18.3 est ajouté au règlement sur les permis et certificats numéro 774, après l'article 18.2 :

Projet

Article 18.3 Contenu de la demande de permis de lotissement visant un projet de développement avec ouverture d'une voie de circulation publique dans certaines zones du secteur de la route de la Cité-des-Jeunes

En plus des autres documents exigés par le présent règlement, une demande de permis de lotissement visant un projet de développement comprenant l'ouverture d'une voie de circulation publique dans les zones I*-282, H-290, M*-303, H*-305, H*-306, H*-310, M*-312, H-318, H*-330 et M*-333 doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

1. Un plan du cadastre actuel réalisé par un arpenteur-géomètre à une échelle variant de 1 : 500 à 1 : 2 500, fournissant le nom des propriétaires, les dimensions et superficies de chaque lot et les servitudes ou autres charges grevant chacun des lots et montrant :
    a) les bâtiments existants;
    b) la topographie du terrain avec les types de pentes exprimées en pourcentage, selon les intervalles suivants :
        i) moins de 3 %;
        ii) de 3 à 10 %;
        iii) de 11 à 25 %;
        iv) 26 % et plus.
    b) le réseau hydrographique, s'il y a lieu;
    c) le niveau de la nappe phréatique;
    d) la direction d'écoulement des eaux;
    e) la nature et l'épaisseur des dépôts meubles et des affleurements rocheux;
    f) l'identification des caractéristiques naturelles du site, comprenant de façon non limitative, les boisés, les milieux humides, le milieu hydrique, etc.;
    g) la capacité portante du sol.
3. Un plan à l'échelle identifiant le périmètre du projet et le localisant à l'intérieur du territoire de la Ville;
4. Un plan concept du projet de développement à l'échelle, identifiant et comprenant notamment :
    a) le périmètre du projet et l'identification cadastrale des lots adjacents au projet;
    b) un profil topographique du terrain, actuel et projeté,

Projet

montré par des cotes géodésiques et des courbes de niveaux à intervalles de deux mètres, produit par un arpenteur-géomètre;

c) les différentes phases du projet, s'il y a lieu, et leurs limites territoriales;
d) l'identification et la localisation des différents usages affectés au projet et la typologie associée à chacun d'eux;
e) l'identification, la localisation et la typologie associées à tous les liens routiers proposés (incluant les stationnements) : piétons, cyclables ou autres;
f) l'identification, la localisation et la typologie des accès au site;
g) l'identification, la localisation des principales routes et autoroutes avoisinant le secteur à développer;
h) l'identification et la localisation des contraintes et potentiels principaux existants sur le site (par exemple : cours d'eau, milieux humides, groupements végétaux);
i) l'identification des arbres conservés et des arbres à abattre;
j) l'identification des servitudes requises;
k) l'identification et la localisation des zones tampons à être aménagées;
l) l'identification de tout ensemble immobilier existant adjacent et leur intégration au projet;
m) la localisation exacte des équipements, infrastructures et bâtiments situés sur les lots adjacents au projet;
n) l'identification de la gestion des eaux du projet;
o) la superficie et les dimensions approximatives des lots projetés.

5. Une étude renseignant notamment sur les éléments suivants :
   a) le contexte, comprenant la localisation et l'environnement immédiat du projet :
   b) les caractéristiques physico-spatiales et naturelles, comprenant
      i) l'utilisation du sol;
      ii) les caractéristiques du sol;
      iii) la topographie;
      iv) les vents dominants;

Projet

v) la végétation dont, le cas échéant, la présence d'un couvert forestier et sa superficie.

c) les contraintes et potentiels du site et leurs impacts sur le concept d'aménagement;

d) le projet d'aménagement, comprenant :
   i) les prémisses de base;
   ii) les orientations d'aménagement;
   iii) le concept d'aménagement.

e) un tableau de l'affectation des sols comprenant :
   i) l'ensemble des usages prévus au projet de développement et leurs sous-groupes respectifs (notamment, habitation : unifamilial isolé, unifamilial jumelé, etc., parcs et espaces verts : sentiers, pistes cyclables, etc., voies de circulation : collectrices, locales, etc.) en corrélation avec la terminologie du plan d'urbanisme et du règlement de zonage;
   ii) le nombre d'unités de construction de logements et de locaux prévu par usage et par sous-groupe;
   iii) le nombre de cases de stationnement extérieur et intérieur de chaque bâtiment;
   iv) la superficie affectée à l'intérieur du projet de développement, par usage, par sous-groupe, et la superficie totale calculée en mètres carrés et en pourcentage;
   v) les dimensions des bâtiments, des marges et la hauteur des bâtiments;
   vi) le rapport plancher/terrain et bâti/terrain de chaque unité de construction;

f) Une description de l'aménagement paysager proposé par usage et par sous-groupe;

6. Si requis selon la législation ou la réglementation, un plan accompagné des calculs pour la gestion des eaux pluviales, signé et scellé par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, et conforme à la réglementation applicable en matière de gestion des eaux pluviales et d'écoulement des eaux de surfaces.
7. Les documents et bordereaux suivants :
   a) pour tous les types de construction, un bordereau des matériaux de revêtement extérieur renseignant sur l'utilisation maximale et minimale des divers types de matériaux pour chacun des murs;

Projet

b) l'estimation de l'évaluation foncière totale anticipée répartie par phase;
c) l'estimation des coûts des infrastructures et des services, sur le site et hors site, directement reliés au projet;
d) une étude de l'impact économique du projet pour les finances municipales;
e) l'estimation des coûts que le promoteur souhaite voir assurer par la Ville.

8. Un échéancier des travaux projetés, comprenant :
   a) le nombre prévu de phases au projet;
   b) le temps projeté pour la réalisation de chacune de ces phases;
   c) l'ordre de réalisation des phases du projet;
   d) un plan projet de morcellement de terrain portant sur un territoire plus large que le terrain visé par la présente requête ou adjacent à ce dernier et appartenant au même propriétaire.
9. Une lettre dans laquelle le ou les propriétaires s'engage(nt) à :
   a) céder à la Ville, l'assiette des voies de circulation (incluant les sentiers récréatifs) destinées à être publiques;
   b) céder à la Ville, à des fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels, une superficie de terrain selon la loi et le règlement de lotissement;
   c) ne pas s'opposer, s'il y a lieu, à la publication de servitudes sur le terrain visé par le projet de développement. De plus, advenant la vente de terrain par le propriétaire, celui-ci doit s'assurer que cette condition fasse partie intégrante du contrat de vente à intervenir;
   d) réaliser le projet de développement comme approuvé par le conseil municipal dans le cadre de la démarche visé au règlement sur les PIIA.

Projet

Article 111 **Modification de l'article 24 du règlement sur les permis et certificats numéro 774**

L'article 24 « Contenu de la demande de permis de construction » du règlement sur les permis et certificats numéro 774 est modifié par l'ajout du paragraphe suivant après le paragraphe 18 :

19. Dans le cas de la construction d'un bâtiment principal situé dans une zone incluse à un plan particulier d'urbanisme (PPU) en vigueur, un plan fournissant la localisation et l'espèce du ou des arbres à planter afin de respecter toute disposition du règlement de zonage exigeant une densité minimale d'arbres sur un terrain;

Conséquemment, l'identification de l'actuel dernier paragraphe est revue.

Article 112 **Ajout de l'article 24.1 au règlement sur les permis et certificats numéro 774**

L'article 24.1 est ajouté au règlement sur les permis et certificats numéro 774 après l'article 24 :

Article 24.1 **Contenu de la demande de permis de construction visant un projet intégré**

En plus des autres documents exigés à l'article 24, une demande visant un projet intégré doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

1. Un plan du projet à l'échelle montrant :
   a) les lots cadastrés ou le lotissement projeté;
   b) l'implantation détaillée des habitations et de toute construction avec, pour chacune d'elles :
      i) la superficie brute de plancher;
      ii) le nombre d'étages;
      iii) le type d'habitation ou de construction;
      iv) la longueur des murs avec, pour chacun d'eux, la mention des ouvertures donnant sur les pièces habitables ou non;
   c) les marges latérales et de recul, les marges d'isolement, la marge arrière, l'alignement des constructions,

Projet

la distance entre les habitations;

d) l'aménagement du terrain, notamment les plantations, le verdissement, les aires de stationnement, les espaces de manutention, les voies de circulation, les sentiers, les clôtures, etc.;
e) les phases de développement;
f) les aires d'agrément, les aires de séjour, les aires de jeux pour enfants, etc.;

2. Un plan à l'échelle signé et scellé par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec montrant :
   a) les réseaux d'utilité publique (aqueduc, égout, gaz, câble, électricité, etc.) et le système commun d'adduction et d'épuration des eaux usées dans le cas où il n'y a pas de service public;
   b) le drainage du terrain et la gestion des eaux pluviales;
3. Les esquisses architecturales des constructions et des bâtiments projetés.

Article 113 **<u>Ajout de l'article 24.2 au règlement sur les permis et certificats numéro 774</u>**

L'article 24.2 est ajouté au règlement sur les permis et certificats numéro 774, après l'article 24.1 :

Article 24.2 **Contenu de la demande de permis de construction visant un projet de développement sans ouverture d'une voie de circulation publique dans certaines zones du secteur de la route de la Cité-des-Jeunes**

En plus des autres documents exigés au présent règlement, une demande de permis de construction visant un projet de développement comprenant la construction de plus d'un bâtiment principal sur un terrain situé dans les zones I*-282, H-290, M*-303, H*-305, H*-306, H*-310, M*-312, H-318, H*-330 et M*-333, à l'exception des terrains ayant déjà fait l'objet d'une demande de permis de lotissement visée par l'article 18.3 du présent règlement, doit être accompagnée des renseignements et documents exigés par cet article 18.3.

Projet

Article 114 **Ajout de l'article 26.1 au règlement sur les permis et certificats numéro 774**

L'article 26.1 est ajouté au règlement sur les permis et certificats numéro 774, après l'article 26 :

Article 26.1 **Contenu d'une demande de permis de construction pour un terrain situé à l'intérieur d'un isophone du réseau routier supérieur**

Le présent article s'applique à toute demande de permis visant la construction d'un bâtiment principal situé sur un terrain dans un isophone du réseau routier supérieur identifié au règlement de zonage, si des mesures d'atténuation sont nécessaires pour respecter le niveau sonore prescrit par ce règlement. En plus des autres exigences applicables, la demande de permis de construction doit comprendre :

1. Une étude de pollution sonore réalisée par un professionnel dans ce domaine et comprenant une analyse acoustique permettant d'évaluer avec précision le degré de perturbation à l'intérieur de la zone. Cette étude doit tenir compte du cadre normatif de tout ministère;
2. Un document décrivant les mesures d'atténuation prévues afin de réduire les niveaux sonores à la valeur maximale prescrite par le règlement de zonage, mesurée à l'extérieur du bâtiment;
3. Un document décrivant les mesures d'atténuation prévues à même la construction du bâtiment afin de réduire le niveau sonore à l'intérieur de celui-ci, à la valeur maximale prescrite par le règlement de zonage;
4. Les plans et devis d'exécution des ouvrages de mitigation et des éléments de construction visant l'atténuation du bruit à l'extérieur et à l'intérieur des bâtiments, préparés par un professionnel dans ce domaine;
5. Un engagement écrit de réaliser les travaux selon les plans et les devis soumis.

Projet

Article 115 **Ajout de l'article 26.2 au règlement sur les permis et certificats numéro 774**

L'article 26.2 est ajouté au règlement sur les permis et certificats numéro 774, après l'article 26 :

Article 26.2 **Contenu de la demande de permis de construction pour les projets générateurs d'achalandage**

En plus des autres documents exigés par le présent règlement, toute demande de permis de construction pour un bâtiment principal dont l'usage fait partie des catégories d'usages « COMMERCE (C) » ou « INDUSTRIE (I) » et dont la superficie de plancher projetée est supérieure à 4 000 m^2 doit être accompagnée d'une étude d'impact sur le réseau routier supérieur et local et sur le réseau de transport collectif et actif.

L'étude doit notamment :

1. évaluer l'impact du projet et, le cas échéant, proposer des mesures de gestion des circulations de tous les modes de transport en tenant compte de l'achalandage estimé;
2. identifier les impacts du projet sur les réseaux dans un rayon de 5 km de celui-ci;
3. être signée et scellée par un ingénieur spécialisé en circulation routière.

Nonobstant ce qui précède, cette étude n'est pas exigée si elle a déjà été réalisée dans le cadre d'une demande de permis de lotissement requise pour la réalisation de ce même projet générateur d'achalandage.

Article 116 **Modification de l'article 30 du règlement sur les permis et certificats numéro 774**

L'article 30 « Conditions de délivrance d'un permis de construction » du règlement sur les permis et certificats numéro 774 est modifié comme suit :

Projet

[1.] par l'ajout du paragraphe suivant après le paragraphe 3 du premier alinéa :

Le dépôt de 300 $ par arbre exigé, jusqu'à concurrence de 3 000 $, a été remis en raison de l'obligation de planter un ou des arbres afin de respecter la densité minimale d'arbres exigée par terrain pour toute construction d'un bâtiment principal situé dans une zone incluse à un plan particulier d'urbanisme (PPU) en vigueur.

Conséquemment, la numérotation des paragraphes subséquents est revue.

[2.] par le remplacement du sous-paragraphe d), incluant le tableau 0, de l'actuel paragraphe 8 par le suivant :

d) est adjacent à l'un des lots suivants :

i.	1 678 226
ii.	2 887 846
iii.	2 847 847
iv.	2 866 419
v.	2 866 420
vi.	3 504 493
vii.	3 504 527
viii.	3 504 528
ix.	3 504 530
x.	3 504 614
xi.	3 504 647
xii.	3 504 785
xiii.	3 505 036
xiv.	3 505 043
xv.	3 505 159
xvi.	3 505 364
xvii.	3 505 366
xviii.	3 505 532
xix.	4 243 523

Projet

Article 117 **Modification du titre de l'article 36 du règlement sur les permis et certificats numéro 774**

Le titre de l'article 36 « Remboursement d'un dépôt » du règlement sur les permis et certificats numéro 774 est modifié par l'ajout des mots « pour un certificat de localisation » *in fine*.

Article 118 **Ajout de l'article 36.1 au règlement sur les permis et certificat numéro 774**

L'article 36.1 est ajouté au règlement sur les permis et certificats numéro 774 à la suite de l'article 36 :

Article 36.1 Remboursement d'un dépôt pour la plantation d'arbre(s)

Tout montant d'argent, déposé en raison de l'obligation de planter un ou des arbres, est remboursé à celui qui l'a remis dans les 30 jours suivant la constatation, par l'autorité compétente, de la plantation conforme à la réglementation.

La plantation d'arbre(s) doit être terminée au plus tard 18 mois à la suite de la délivrance du permis de construction. À défaut, la Ville peut procéder à la plantation, à sa discrétion, et le dépôt n'est pas remboursé.

Article 119 **Ajout de l'article 65.1 au règlement sur les permis et certificats numéro 774**

L'article 65.1 est ajouté au règlement sur les permis et certificats numéro 774 après l'article 65 :

Article 65.1 Gratuité des permis de construction pour des travaux visant l'accessibilité universelle

Tout permis de construction est délivré gratuitement s'il concerne uniquement des travaux de rénovation ou de modification d'un bâtiment existant visant à en assurer l'accessibilité universelle.

Projet

TITRE 4 MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT NUMÉRO 775

Article 120 Modification de l'article 21 du règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble numéro 775

L'article 21 « Étude accompagnant le PAE » du règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble numéro 775 est modifié par l'ajout du paragraphe suivant *in fine* :

8. Si requis selon la législation ou la réglementation, un plan accompagné des calculs pour la gestion des eaux pluviales, signé et scellé par un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, et conforme à la réglementation applicable en matière de gestion des eaux pluviales et d'écoulement des eaux de surfaces.

Article 121 Modification de l'article 31 du règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble numéro 775

L'article 31 « Critères généraux » du règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble numéro 775 est modifié par le remplacement du 5e alinéa par le suivant : « Le PAE doit tenir compte du plan directeur des sentiers et du plan directeur des parcs, des espaces verts et des équipements récréatifs et sportifs de la Ville. »

Article 122 Modification de l'article 33 du règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble numéro 775

L'article 33 « Critères s'appliquant aux usages résidentiels » du règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble numéro 775 est modifié par le retrait du 1er alinéa.

Article 123 Abrogation de l'article 35 du règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble numéro 775

L'article 35 « Critères s'appliquant aux zones H-306, H-310 et H-312 » du règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble numéro 775 est abrogé.

Projet

Article 124 **Remplacement de l'article 36 du règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble numéro 775**

L'article 36 « Critères s'appliquant à la zone H*-333 » du règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble numéro 775 est remplacé par le suivant :

Article 36 Critères s'appliquant à la zone M*-333

À l'intérieur de la zone M*-333, les critères suivants s'appliquent :

1. Prévoir des usages parmi celles autorisées à la grille de spécifications;
2. Respecter les densités minimales et maximales prévues à l'article 512 du règlement de zonage et à la grille de spécifications;
3. Assurer la création d'un milieu de vie complet et mixte accueillant une variété de types de logements, des commerces et des services de proximité, des lieux d'emploi, des espaces verts, un parc de quartier et une école primaire;
4. Favoriser l'inclusion de logements abordables, adaptés à la clientèle œuvrant notamment dans le Pôle santé;
5. Privilégier une utilisation optimale et rationalisée du site, de façon à créer un milieu de vie compact et dynamique;
6. Prévoir une localisation optimale des bâtiments, équipements et infrastructures publics, notamment de manière à favoriser les déplacement actifs et collectifs, limiter les coûts liés à leur construction et à leur entretien, limiter l'impact sur les milieux naturels et le déboisement, éviter les dédoublements, favoriser l'accessibilité pour tous et en faire bénéficier le plus grand nombre;
7. Prévoir la mise en commun des aires de stationnement et la mutualisation des équipements;
8. Concevoir des voies de circulation publiques et des allées de circulation efficientes et sécuritaires qui découragent la circulation de transit et qui assurent une quiétude aux résidents;
9. Prévoir l'aménagement d'îlots de tailles variées, en privilégiant une majorité d'îlots de petites et de moyennes tailles;
10. Planifier l'intégration du transport en commun aux abords de la route de la Cité-des-Jeunes ou à même le site;
11. Encourager les déplacements actifs (marche, vélo, etc.) par la mise en place d'un réseau de sentiers et d'infrastructures facilitant les déplacements actifs au sein du quartier et vers l'extérieur de celui-ci;

Projet

12. Prévoir un aménagement sécuritaire et convivial du domaine public aux abords des bâtiments, équipements et infrastructures publics (trottoirs larges, plantation d'arbres et aménagements paysagers généreux, saillies et avancées de trottoirs, etc.);
13. Prévoir l'aménagement de chemins et de passages favorables aux déplacements actifs entre les bâtiments d'un même îlot;
14. Prévoir la localisation des usages commerciaux en bordure de la route de la Cité-des-Jeunes;
15. Prioriser la localisation des commerces de proximité et des services à l'intersection de la Cité-des-Jeunes et du chemin Saint-Louis de manière à consolider un pôle de service à cet endroit;
16. Prévoir l'aménagement d'un nombre suffisant d'espaces publics de haute qualité, aux dimensions et aux vocations variées, dont au moins un parc de quartier;
17. Prévoir l'aménagement d'un parc de quartier directement contigu à l'école primaire, le tout formant un ensemble parc-école cohérent;
18. Limiter l'impact des usages et infrastructures générateurs de nuisance situés en bordure de la zone (chemin de fer, isophones provenant de la route de la Cité-des-Jeunes et zone industrielle à Vaudreuil-Dorion) sur les usages sensibles (logements, école, garderies, habitations pour personnes âgées, etc.) en :
    a. concentrant les usages sensibles vers le centre de la zone;
    b. prévoyant des zones tampons végétalisées;
    c. prévoyant la localisation de certains usages moins sensibles (ex. commerces, bureaux, usages récréatifs, zone de conservation, etc.) entre la source de nuisance et l'usage sensible;
19. Prévoir des mesures de mitigation contre le bruit et la vibration provenant de la voie ferrée en préservant le couvert végétal existant et en adaptant les constructions;
20. Préconiser la préservation, la conservation et la mise en valeur du couvert forestier existant et des anciens bassins du golf, notamment en intégrant ceux-ci au sein de zones de conservation, de parcs et d'équipements récréatifs;
21. Prévoir une gestion *in situ* des eaux pluviales par l'aménagement d'ouvrages permettant l'infiltration des eaux dans le sol, comme des noues végétalisées, des tranchées filtrantes, des dalles de béton alvéolées, des jardins de pluies ou des zones de biorétention et en utilisant les anciens bassins du golf.

Projet

TITRE 5 MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT NUMÉRO 776

Article 125 Modification de l'article 24 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 776

L'article 24 « Zones et bâtiments visés » du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 776 est modifié comme suit :

[1.] par le remplacement du 2e paragraphe du 1er alinéa par le suivant : « 2. Les zones de la vitrine de la Cité-des-Jeunes; »;

[2.] par l'ajout, au 1er alinéa, du 11e paragraphe suivant : « 11. Certaines zones comprises dans le plan particulier d'urbanisme (PPU) du secteur de la Cité-des-Jeunes. ».

Article 126 Modification de l'article 25 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 776

L'article 25 « Travaux visés » du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 776 est modifié par l'ajout *in fine*, au premier alinéa, des deux paragraphes suivants :

7. Une opération cadastrale visant un projet de développement, avec ou sans ouverture d'une voie de circulation publique, dans les zones I*-282, M*-303, H*-305, H*-306, H*-310, M*-312, H*-330 et M*-333;

8. Un projet intégré.

Article 127 Remplacement de l'article 31 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 776

L'article 31 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 776 est remplacé par le suivant :

La présente sous-section s'applique aux zones P*-182, M*-188, P*-190, M*-192, H*-194, M*-198, M*-200, M*-202, H*-203, M*-204, H-206, M*-223, H*-226 et M*-292.

Projet

Article 128 **<u>Remplacement de l'article 32 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 776</u>**

L'article 32 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 776 est remplacé par le suivant :

Article 32 Objectifs et critères applicables à l'implantation des constructions

1. Objectif :
   a. s'assurer que l'implantation des constructions respecte la physionomie et le caractère spécifique de l'environnement bâti et naturel du noyau villageois;
   b. prévoir une implantation des bâtiments et constructions favorisant l'animation du domaine public et les déplacements actifs.

2. Critères :
   a. prévoir que l'alignement des constructions respecte l'alignement général des façades des bâtiments situés sur le même côté de l'îlot;
   b. s'assurer que l'implantation des constructions respecte l'alignement des façades des constructions adjacentes;
   c. limiter la distance entre un bâtiment principal et un bâtiment principal voisin afin d'assurer d'une continuité du bâti et pour réduire la durée du trajet entre les bâtiments;
   d. privilégier l'implantation de la façade principale et de l'entrée principale du bâtiment principal le plus près possible de la voie de circulation publique;
   e. dans le cas d'un bâtiment principal situé dans un projet intégré, mais en retrait d'une voie de circulation publique, privilégier l'implantation de la façade principale le plus près de la voie de circulation interne du projet intégré;
   f. privilégier une implantation perpendiculaire à 90° par rapport à la voie de circulation;
   g. prévoir une implantation des agrandissements mettant en valeur les caractéristiques architecturales des constructions existantes;

Projet

h. assurer que l'implantation des constructions préserve et mette en valeur le ruisseau du noyau villageois et ses rives, et favorise une implantation renforçant l'intégrité environnementale du ruisseau et ses rives, tout en en préservant les points de vue à partir du domaine public.

Article 129 **Remplacement de l'article 33 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 776**

L'article 33 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 776 est remplacé par le suivant :

Article 33 **Objectifs et critères applicables à l'architecture des constructions**

1. Objectifs :
   a. favoriser l'animation du domaine public par un dialogue architectural entre le bâtiment et l'espace public;
   b. s'assurer de l'intégration harmonieuse des nouvelles constructions, des agrandissements et des modifications au milieu d'insertion en respect du caractère spécifique de l'environnement bâti et naturel du noyau villageois.

2. Critères :
   a. favoriser des matériaux de revêtement extérieur durables et résistants d'aspect naturel (ex. pierre, bois, brique, acier, déclin de fibre pressée, etc.);
   b. maximiser le nombre d'ouvertures (portes, fenêtres, vitrines, etc.) pour les murs adjacents à une voie de circulation publique ou un espace public;
   c. porter une attention particulière aux constructions localisées aux extrémités des intersections en « T » sur le plan de la symétrie de la composition architecturale, des ouvertures, etc.;
   d. privilégier l'utilisation d'ornementations architecturales qui mettent en valeur les composantes structurales et les ouvertures du

Projet

bâtiment (marquise, linteau, arche, couronnement, etc.);

e. favoriser l'intégration architecturale des aires de manutention et des lieux d'entreposage afin de minimiser l'impact visuel depuis les voies de circulation, les espaces publics et les secteurs résidentiels;
f. encourager la construction d'éléments architecturaux servant d'espace de transition entre le domaine public et le domaine privé (balcons, galeries, escaliers extérieurs, vérandas, marquises, auvents, terrasses, etc.);
g. privilégier l'implantation des entrées principales et des vitrines commerciales au niveau du sol;
h. éviter qu'un mur donnant directement sur une voie de circulation ne comporte pas d'ouverture;
i. privilégier la localisation des entrées principales sur un mur faisant front au chemin Sainte-Angélique. En ce sens, éviter les fausses entrées ne donnant pas accès au bâtiment ou n'étant utilisées qu'accessoirement;
j. privilégier un emplacement des terrasses commerciales adjacent au chemin Sainte-Angélique pour favoriser l'animation de la rue;
k. prévoir que les aménagements extérieurs et les terrasses soient accessibles universellement;
l. prévoir que l'entrée principale du bâtiment soit accessible universellement;
m. favoriser l'utilisation de méthodes d'intervention et de construction assurant et renforçant l'intégrité environnementale du ruisseau du noyau villageois et ses rives.

Article 130 **<u>Remplacement de l'article 34 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 776</u>**

L'article 34 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 776 est remplacé par le suivant :

Projet

Article 34 Objectif et critères applicables à l'architecture des bâtiments patrimoniaux

1. Objectif :

a) Favoriser la mise en valeur des bâtiments patrimoniaux.

2. Critères :

a) s'assurer que la transformation d'une caractéristique architecturale soit compatible avec le style architectural du bâtiment;

b) s'assurer que les parements, les formes de toiture, les couronnements, les saillies, les éléments architecturaux et leur ouvertures soient conservés, restaurés ou remplacés selon leurs caractéristiques d'origine;

c) pour un agrandissement, viser une harmonisation des matériaux et des éléments architecturaux avec le bâtiment patrimonial ou favoriser une mise en valeur du bâtiment patrimonial par l'emploi de matériaux et d'ornementation architecturale sobre mettant en valeur le bâtiment d'origine;

d) privilégier un retrait du volume de l'agrandissement;

e) préserver les ornementations architecturales d'origine ou les remplacer s'ils ne peuvent pas être conservés;

f) favoriser la conservation et le réemploi des matériaux et ornementations pouvant être préservés;

g) favoriser l'emploi de matériaux de recouvrement et d'ornementations architecturales respectant les couleurs d'origine du bâtiment ou qui sont typiques du style et de l'époque de sa construction;

h) prioriser les ouvertures (portes, fenêtres, etc.), des éléments architecturaux ou des ornementations architecturales respectant le style architectural d'origine du bâtiment;

i) privilégier la conservation et la mise en valeur des bâtiments accessoires construits avant 1940, comme les anciennes granges, ateliers, remises et garages;

j) prévoir le maintien des points de vue sur les bâtiments accessoires construits avant 1940 à partir du domaine public.

Projet

Article 131 **<u>Remplacement de l'article 35 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 776</u>**

L'article 35 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 776 est remplacé par le suivant :

Article 35 **Objectifs et critères applicables à l'aménagement des terrains**

1. Objectifs :

a) Prévoir la qualité esthétique, la valeur écologique et l'abondance des aménagements paysagers;
b) Prévoir l'intégration discrète des équipements mécaniques, électriques et de communications.

2. Critères :

a) veiller à l'harmonisation des aménagements proposés avec les caractéristiques paysagères avoisinantes, afin d'assurer une intégration cohérente et sensible au contexte d'insertion;
b) privilégier l'utilisation de végétaux indigènes et rustiques;
c) prévoir des aménagements paysagers constitués de trois strates de végétation (arborescente, arbustive et herbacée) si l'espace le permet;
d) prévoir la plantation d'arbres le long du chemin Sainte-Angélique de façon à accentuer l'effet de rue principale;
e) s'assurer que les aménagements préservent et mettent en valeur le ruisseau et ses rives, et favorisent l'utilisation de méthodes d'intervention et de construction renforçant l'intégrité environnementale du ruisseau et ses rives;
f) favoriser des liens de transport actif (marche, vélo, etc.) directs entre une entrée principale d'un bâtiment principal, une voie de circulation, un sentier, un parc, un espace public et entre tout usage susceptible de générer des déplacements actifs réguliers;
g) prévoir des infrastructures de mobilité active (sentiers, intersections sécurisées, bancs, éclairage, poubelles, etc.) pour assurer le confort et la sécurité des usagers;
h) privilégier l'enfouissement des réseaux électriques et de communication;
i) privilégier l'implantation de compteurs d'électricité et des points de raccordement de fils sur les murs aveugles, sur

Projet

la partie arrière des façades latérales des bâtiments principaux ou à l'intérieur des bâtiments de manière à en limiter l'impact visuel à partir d'une voie de circulation publique;

j) éviter l'implantation de compteurs d'électricité et des points de raccordement des fils sur une façade donnant sur la cour avant et la cour avant secondaire;

k) privilégier, si le raccordement s'effectue par l'arrière du lot, l'implantation des compteurs d'électricité et des points de raccordement des fils sur les façades latérales, près d'un mur mitoyen d'un bâtiment contigu ou à l'intérieur du bâtiment, de manière à limiter l'impact visuel et l'impact sur l'utilisation de la cour arrière.

Article 132 **Remplacement de l'article 36 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 776**

L'article 36 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 776 est remplacé par le suivant :

Article 36 **Objectif et critères visant à assurer une cohabitation harmonieuse entre les usages**

1. Objectif :

a) S'assurer d'une cohabitation harmonieuse entre les usages.

2. Critères :

a) prévoir des aménagements paysagers (plates-bandes, arbres, arbustes, etc.), des clôtures ou des haies entre un bâtiment abritant un usage de la catégorie « HABITATION (H) » et une aire de stationnement ou un espace de manutention. Ces aménagements doivent permettent de réduire au maximum les vues vers ou à partir de l'aire de stationnement ou de l'espace de manutention;

b) favoriser la quiétude et l'intimité des espaces privatifs (balcons, cours, etc.) pour les usages de la catégorie « HABITATION (H) » en évitant que ceux-ci donnent directement sur une aire de stationnement ou un espace de manutention d'un usage autre que la catégorie « HABITATION (H) »;

c) placer les équipements mécaniques et les espaces prévus pour la gestion des matières résiduelles afin de ne pas nuire au confort et au bien-être des occupants d'un

Projet

bâtiment de la catégorie d'usage « HABITATION (H) ».

Article 133 **<u>Remplacement de l'article 37 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 776</u>**

L'article 37 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 776 est remplacé par le suivant :

Article 37 **Objectif et critères applicables aux aires de stationnement**

1. Objectif :

a) Prévoir l'aménagement d'aires de stationnement durables et sécuritaires pour les usagers.

2. Critères :

a) favoriser une localisation des aires de stationnement visant à minimiser l'impact visuel depuis les voies de circulation, les espaces publics et les secteurs résidentiels avoisinants;
b) éviter l'implantation des aires de stationnement et des espaces de manutention en cour avant secondaire;
c) prévoir des aménagements et des plantations denses aux abords des aires de stationnement en privilégiant l'utilisation de végétaux résistants au sol, indigènes ou rustiques;
d) prévoir la plantation d'arbres à l'intérieur des îlots de verdure dans les aires de stationnement afin de diminuer l'effet de grandes surfaces pavées;
e) favoriser la croissance des plantations en aménageant des îlots de verdure de dimension appropriée;
f) concevoir des aires de stationnement et de service de façon à assurer la sécurité des piétons et des cyclistes, notamment en délimitant clairement les corridors de déplacements;
g) limiter le nombre d'accès à partir des voies publiques;
h) limiter la largeur des entrées charretières, des allées d'accès et des allées de circulation pour faciliter les traversées par les usages de modes de transport actifs;
i) dans le cas du chemin Sainte-Angélique, favoriser les entrées charretières mises en commun entre deux établissements commerciaux adjacents;
j) privilégier l'utilisation de matériaux de revêtement perméables ou à indice de réflectance solaire élevée pour

Projet

l'aménagement des aires de stationnement et de service;

k) privilégier une gestion *in situ* des eaux pluviales par l'aménagement d'ouvrages permettant l'infiltration des eaux dans le sol, comme des noues végétalisées des tranchées filtrantes des dalles de béton alvéolées, des jardins de pluie ou des zones de biorétention;

l) aménager les zones de stationnement pour vélos à un endroit visible de la rue, à proximité de l'entrée principale du bâtiment;

m) aménager des installations couvertes pour protéger les vélos des intempéries dans les zones de stationnement.

Article 134 **Modification de l'article 38 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 776**

L'article 38 « Objectif et critères applicables à l'affichage » du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 776 est modifié par l'ajout des sous-paragraphe suivants *in fine* :

e) privilégier un affichage compact et épuré;

f) viser un affichage adapté à l'échelle et à la vitesse de circulation de ses principaux destinataires (piétons, cyclistes, automobilistes).

Article 135 **Modification du titre de la sous-section 2 de la section 2 du chapitre 4 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 776**

Le titre de la sous-section 2 « Objectifs et critères s'appliquant au secteur de la route de la Cité-des-Jeunes » de la section 2 « DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES » du chapitre 4 « Objectifs et critères d'évaluation » du règlement numéro 776 est modifié par le remplacement du mot « route » par « vitrine ».

Article 136 **Remplacement de l'article 39 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 776**

L'article 39 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 776 est remplacé par le suivant :

Projet

Article 39 Zones concernées

La présente sous-section s'applique aux zones I*-282, C*-284, C*-294, C*-296, C*-298, M*-312, C*-314, C*-324, C*-326, C*-332 et M*-333.

Article 137 <u>Remplacement de l'article 41 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 776</u>

L'article 41 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 776 est remplacé par le suivant :

Article 41 Objectif et critères applicables à l'implantation des constructions

1. Objectif :

a) créer un effet de front bâti convivial et enveloppant autour de la route de la Cité-des-Jeunes;
b) prévoir une implantation des bâtiments et constructions favorisant l'animation du domaine public et les déplacements actifs.

2. Critères :

a) respecter l'alignement des façades des bâtiments avoisinants lors de l'implantation des constructions;
b) favoriser la création d'aires de détente et de places, optimiser leur emplacement sur le site et en agrémenter l'aménagement à l'aide de mobilier urbain dont le style est cohérent avec l'environnement bâti;
c) limiter la distance entre un bâtiment principal et un bâtiment principal voisin pour assurer une continuité du bâti et réduire la durée du trajet entre les bâtiments;
d) privilégier l'implantation de la façade principale et de l'entrée principale du bâtiment principal le plus près possible de la voie de circulation publique;
e) dans le cas d'un bâtiment principal situé dans un projet intégré, mais en retrait d'une voie de circulation publique, privilégier l'implantation de la façade principale le plus près de la voie de circulation interne du projet intégré;
f) aménager avec soin les espaces de transition entre les bâtiments et les emplacements.

Projet

Article 138 **Remplacement de l'article 42 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 776**

L'article 42 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 776 est remplacé par le suivant :

Article 42 **Objectifs et critères applicables à l'architecture des constructions**

1. Objectif :

a) prévoir un traitement architectural de qualité supérieur pour l'ensemble des constructions localisées dans le secteur de la route de la Cité-des-Jeunes;

b) améliorer la qualité visuelle des constructions aux abords de la route de la Cité-des-Jeunes.

2. Critères :

a) favoriser un traitement architectural qui souligne les entrées principales des constructions;

b) favoriser des matériaux de revêtement extérieur durables et résistants d'aspect naturel (ex. pierre, bois, brique, acier, déclin de fibre pressée, etc.);

c) s'assurer d'un agencement des couleurs et des matériaux pour l'ensemble des constructions;

d) favoriser les variations volumétriques, les arêtes et les ouvertures des constructions par des jeux de matériaux et de couleurs;

e) favoriser les façades des constructions brisées pour éviter la linéarité de l'ensemble;

f) favoriser l'intégration architecturale des aires de manutention et des lieux d'entreposage afin de minimiser l'impact visuel depuis les voies de circulation, les espaces publics et les secteurs résidentiels;

g) dans les cas de stations-service et de postes d'essence, apparenter l'architecture des marquises aux caractéristiques du bâtiment principal et délimiter les entrées charretières;

h) privilégier l'utilisation de verre clair et faiblement réfléchissant pour les vitrines commerciales.

Projet

Article 139 **Remplacement de l'article 43 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 776**

L'article 43 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 776 est remplacé par le suivant :

Article 43 **Objectifs et critères applicables à l'aménagement des terrains**

1. Objectifs :

a) développer un concept paysager intégré, à haute valeur qualitative et environnementale, exprimant la vocation de boulevard urbain de la route de la Cité-des-Jeunes;
b) assurer l'aménagement d'aires de stationnement et de service sécuritaires, confortables et discrètes;
c) favoriser des aménagements assurant une gestion durable des eaux de pluie et limitant l'effet d'îlot de chaleur;
d) prévoir l'intégration discrète des équipements mécaniques, électriques et de communications.

2. Critères :

a) veiller à l'harmonisation des aménagements proposés avec les caractéristiques paysagères avoisinantes afin d'en assurer une intégration cohérente et sensible au contexte d'insertion;
b) prévoir la plantation d'arbres offrant une canopée dense aux abords de la route de la Cité-des-Jeunes, dont les essences sont adaptées au contexte de boulevard urbain;
c) prévoir une bande aménagée entre la route de la Cité-des-Jeunes et les aires de stationnement;
d) limiter le nombre d'accès à partir de la route de la Cité-des-Jeunes;
e) prévoir la mise en commun des aires de stationnement dans le but de regrouper les accès et de favoriser le passage entre les emplacements;
f) ceinturer les aires de stationnement et de service par des îlots de plantation et des fossés végétalisés et prévoir l'aménagement d'îlots de verdure garnis d'arbres à l'intérieur des aires de stationnement et de service afin d'éviter l'effet de grandes surfaces pavées;
g) favoriser la croissance des plantations en aménageant des îlots de verdure de dimension appropriée;

Projet

h) privilégier l'utilisation de matériaux de revêtement perméables ou à indice de réflectance solaire élevée pour l'aménagement des aires de stationnement et de service;
i) privilégier une gestion *in situ* des eaux pluviales par l'aménagement d'ouvrages permettant l'infiltration des eaux dans le sol, comme des noues végétalisées, des tranchées filtrantes, des dalles de béton alvéolées, des jardins de pluie ou des zones de biorétention;
j) concevoir les aires de stationnement et de service de façon à assurer la sécurité des piétons et des cyclistes, en délimitant clairement les corridors de déplacement actifs;
k) aménager les zones de stationnement pour vélos à un endroit visible de la rue, à proximité de l'entrée principale du bâtiment;
l) réduire le bruit par des aménagements intégrés au concept paysager d'ensemble, en privilégiant l'utilisation de végétaux;
m) privilégier l'enfouissement des réseaux électriques et de communication;
n) privilégier l'implantation de compteurs d'électricité et des points de raccordement de fils sur les murs aveugles, sur la partie arrière des façades latérales des bâtiments principaux ou à l'intérieur des bâtiments de manière à en limiter l'impact visuel à partir d'une voie de circulation publique;
o) éviter l'implantation de compteurs d'électricité et des points de raccordement des fils sur une façade donnant sur la cour avant et la cour avant secondaire;
p) privilégier, si le raccordement s'effectue par l'arrière du lot, l'implantation des compteurs d'électricité et des points de raccordement des fils sur les façades latérales, près d'un mur mitoyen d'un bâtiment contigu ou à l'intérieur du bâtiment, de manière à limiter l'impact visuel et l'impact sur l'utilisation de la cour arrière.

Article 140 **<u>Remplacement de l'article 44 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 776</u>**

L'article 44 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 776 est remplacé par l'article suivant :

Projet

Article 44 Objectif et critères visant à assurer une cohabitation harmonieuse entre les usages

1. Objectif :
a) s'assurer d'une cohabitation harmonieuse entre les usages.

2. Critères :
a) prévoir des aménagements paysagers (plates-bandes, arbres, arbustes, etc.), des clôtures ou des haies entre un bâtiment abritant un usage de la catégorie « HABITATION (H) » et une aire de stationnement ou un espace de manutention. Ces aménagements doivent permettent de réduire au maximum les vues vers ou à partir de l'aire de stationnement ou de l'espace de manutention;
b) favoriser la quiétude et l'intimité des espaces privatifs (balcons, cours, etc.) pour les usages de la catégorie « HABITATION (H) » en évitant que ceux-ci donnent directement sur une aire de stationnement ou un espace de manutention d'un usage autre que la catégorie d'usage « HABITATION (H) »;
c) placer les équipements mécaniques et les espaces prévus pour la gestion des matières résiduelles afin de ne pas nuire au confort et au bien-être des occupants d'un bâtiment de la catégorie d'usage « HABITATION (H) ».

Article 141 <u>Modification de l'article 45 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 776</u>

L'article 45 « Objectifs applicables à l'affichage » du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 776 est modifié par l'ajout du paragraphe suivant :

2. Critères :
a) privilégier un affichage compact et épuré;
b) harmoniser les matériaux, les couleurs et le style du support de l'enseigne avec l'aménagement et l'architecture du terrain où elle est située;
c) viser un affichage adapté à l'échelle et à la vitesse de circulation de ses principaux destinataires (piétons, cyclistes, automobilistes).

Projet

Article 142 **Remplacement de l'article 53 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 776**

L'article 53 « Zones concernées » du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 776 est remplacé par le suivant :

La présente sous-section s'applique aux zones H*-194, H*-203, H*-206, H*-212, H*-220 et H*-226.

Article 143 **Modification de l'article 58 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 776**

L'article 58 « Zones concernées » du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 776 est modifié par le retrait de la mention « H*-185, ».

Article 144 **Remplacement de l'article 66 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 776**

L'article 66 « Zone concernée » du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 776 est remplacé par le suivant :

En plus des dispositions incluses à la sous-section 2 de la section 2 du chapitre 4 du présent règlement, la présente sous-section s'applique à la zone I*-282.

Article 145 **Remplacement de l'article 67 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 776**

L'article 67 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 776 est remplacé par le suivant :

Article 67 Objectif et critères applicables à l'architecture

1. Objectif :

a) développer un concept architectural pour le parc d'affaires, distinctif et marqueur d'innovation.

Projet

2. Critères :
a) concevoir des bâtiments aux lignes contemporaines et élégantes;
b) veiller à la modulation des volumes afin d'éviter l'effet monolithique;
c) éviter les murs sans finition (aveugle, monotone), ou les dissimuler de manière à être peu visibles de la rue et des aires communes extérieures;
d) maximiser la fenestration des rez-de-chaussée faisant face à une voie de circulation publique;
e) favoriser un traitement architectural soulignant les entrées principales des constructions;
f) favoriser des matériaux de revêtement extérieur durables et résistants (ex. pierre, bois, brique, acier, déclin de fibre pressée, tôle architecturale, etc.);
g) limiter les éléments architecturaux liés à une image corporative à une partie restreinte du bâtiment;
h) favoriser l'utilisation des toitures pour la pratique de l'agriculture urbaine et l'installation de panneaux solaires;
i) favoriser des aménagements permettant la captation des eaux de ruissellement;
j) prévoir un éclairage chaleureux des espaces extérieurs, adapté à l'échelle piétonne et évitant la pollution lumineuse.

Article 146 **Remplacement de l'article 68 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 776**

L'article 68 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 776 est remplacé par le suivant :

Article 68 **Objectif et critères applicables à l'aménagement des terrains**

1. Objectif :
a) améliorer la qualité des aménagements des terrains.

2. Critères :
a) privilégier des végétaux indigènes et rustiques dans les aménagements paysagers en façade des bâtiments principaux;
b) favoriser les liens de transport actif (marche, vélo, etc.) directs entre une entrée principale d'un bâtiment principal,

Projet

une voie de circulation, un sentier, un parc, un espace public et entre tout usage susceptible de générer des déplacements actifs réguliers;

c) prévoir des infrastructures de mobilité active (sentiers, intersections sécurisées, bancs, éclairage, poubelles, etc.) pour assurer le confort et la sécurité des usagers;
d) veiller à l'intégration architecturale des aires de manutention et d'entreposage afin de minimiser l'impact visuel à partir des voies de circulation;
e) favoriser une localisation des aires de stationnement dans les cours arrière et latérales afin de minimiser l'impact visuel à partir des voies de circulation.

Article 147 **Ajout des articles 69.1 et 69.2 au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 776**

Les articles 69.1 et 69.2 sont ajoutés au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 776 après l'article 69 :

Article 69.1 Objectif et critère applicables au lotissement

1. Objectif :
a) favoriser la perméabilité de la trame urbaine afin de pouvoir s'y déplacer efficacement et de façon sécuritaire par une diversité de modes de transport.

2. Critères :
a) prévoir l'aménagement d'îlots de tailles variées, en privilégiant une majorité d'îlots de petites et moyennes tailles;
b) prévoir l'aménagement de chemins et de passages favorables aux déplacements actifs entre les bâtiments d'un même îlot.

Article 69.2 Objectif et critères applicables à la protection du ruisseau des Six-Arpents et de sa rive

1. Objectif :
a) restaurer les milieux naturels aux abords du ruisseau des Six-Arpents et prévenir la dégradation des berges.

2. Critères :

Projet

a) prévoir l'aménagement de la rive constituée de trois strates de végétation (arborescente, arbustive et herbacée);
b) planter des végétaux plantés d'espèces indigènes adaptées à la rive.

Article 148 **Ajout de la sous-section 11 à la section 2 du chapitre 4 du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 776**

La sous-section est ajoutée après la sous-section 10 « Objectifs et critères s'appliquant aux zones incluses dans l'aire d'affectation « Équestre » » de la section 2 « Dispositions spécifiques » du chapitre 4 « Objectifs et critères d'évaluation » du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 776 :

Sous-section 11 Objectifs et critères s'appliquant à certaines zones situées à l'intérieur du PPU du secteur de la Cité-des-Jeunes

Article 72.5 Zones concernées

La présente sous-section s'applique aux zones M*-303, H*-305, H*-306, H*-310 et H*-330.

Article 72.6 Objectifs et critères applicables au lotissement et à l'harmonisation de la trame urbaine

1. Objectifs :
a) favoriser la perméabilité de la trame urbaine afin de pouvoir s'y déplacer efficacement et de façon sécuritaire par une diversité de modes de transport.
b) assurer la connectivité des réseaux de mobilité.

2. Critères :
a) prévoir l'aménagement de chemins et de passages favorables aux déplacements actifs entre les bâtiments d'un même îlot afin d'optimiser les déplacements actifs;
b) assurer des liens directs avec les voies piétonnes, cyclables ou routières existantes sur les terrains adjacents;
c) assurer un traitement homogène et convivial des parcours piétonniers afin d'en favoriser l'usage, notamment par un

Projet

système d'éclairage adapté;
d) favoriser la continuité des parcours piétons et cyclables en évitant les impasses ou les détours.

Article 72.7 Objectif et critères applicables aux constructions

1. Objectif :
a) assurer l'intégration douce et discrète des nouvelles constructions au cadre bâti environnant.

2. Critères :
a) prévoir des mesures d'atténuation pour assurer une transition harmonieuse avec les secteurs résidentiels avoisinants, comme le retrait d'étage et la gradation des volumes et des hauteurs;
b) prévoir une implantation et des aménagements limitant les vues directes sur les propriétés voisines existantes.

Article 72.8 Objectif et critères applicables aux aménagements

1. Objectif :
a) favoriser une gestion durable des eaux de pluie et limiter l'effet d'îlot de chaleur.

2. Critères :
a) prévoir l'aménagement d'îlots de verdure comprenant des arbres au pourtour et à l'intérieur des aires de stationnement communes afin d'éviter l'effet de grandes surfaces pavées;
b) privilégier l'utilisation de végétaux indigènes et rustiques;
c) éviter l'aménagement de cases de stationnement contiguës entièrement minéralisées en façade avant des bâtiments;

Projet

d) privilégier l'utilisation de matériaux de revêtement perméables ou à indice de réflectance solaire élevée pour l'aménagement des cases de stationnement.

_____	_____
Geneviève Lachance, Mairesse	Nathaly Rayneault, avocate, MPA - LLM, oma Greffière et directrice Service du greffe et du contentieux

Certificat d'approbation

Conformément à l'article 357, alinéa 3, de la *Loi sur les cités et villes*, RLRQ c. C-19, nous attestons que la MRC de Vaudreuil-Soulanges a délivré le certificat requis par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, RLRQ, c. A-19.1, le …. 2025.

_____	_____
Geneviève Lachance, Mairesse	Nathaly Rayneault, avocate, MPA - LLM, oma Greffière et directrice Service du greffe et du contentieux

Projet

Procédure suivie

[1.] Présentation du projet de règlement à la table de travail du 22 juillet 2025

[2.] Transmission du projet de règlement aux élus le 25 juillet 2025

[3.] Intégration du projet de règlement au site Internet de la Ville, le 1er août 2025 https://www.ville.saint-lazare.qc.ca/fr/la-ville/reglements-municipaux/projets-de-reglements-municipaux

[4.] Adoption du projet de règlement le 5 août 2025 (résolution numéro 08-257-25) selon les articles 110.4 et s. et 124 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, RLRQ c. A-19.1

a) Lors de la résolution d'adoption, le conseil fixe la date, l'heure et le lieu de l'assemblée publique

[5.] Avis de motion et dépôt du projet de règlement, le 5 août 2025 (avis numéro 08-255-25) selon l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes*, RLRQ c. C-19

[6.] Transmission par courriel, à la MRC de Vaudreuil-Soulanges, d'une copie du projet de règlement et de la résolution d'adoption, le 6 août 2025, conformément à l'article 124 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, RLRQ c. A-19.1

[7.] Avis annonçant la consultation publique, publié sur le site Internet, affiché au babillard de l'hôtel de ville, le 6 août 2025 (délai 7 jours, 126 *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, RLRQ c. A-19.1)

a) L'avis public doit notamment fournir les renseignements suivants : la date, l'heure, le lieu et l'objet de l'assemblée. Il doit aussi mentionner la possibilité de consulter le projet de règlement peut être consultée au bureau municipal. Enfin, un résumé du règlement doit être inclus
b) Note : la publication dans le journal n'était pas requise selon l'article 345.1 de la *Loi sur les cités et villes*, RLRQ c. C-19
c) Note : le Service du greffe et du contentieux et le Service de l'urbanisme se sont engagement à transmettre l'avis public à la Fabrique

Projet

[8.] Préparation de la consultation publique :

a) par le Service du greffe et du contentieux :

i) envoi d'une convocation Outlook aux élus, au directeur général, à la directrice du Service de l'urbanisme, au technicien informatique et la directrice, Service des communications et des relations avec le milieu, aux fins d'assurer leur présence, s'il y a lieu, lors de la consultation, le 15 septembre 2025. Cet envoi a été réalisé par la greffière, le … 2025

ii) réservation de la salle du conseil aux fins de la tenue de la consultation, le 16 juillet 2025 par l'adjointe à la direction générale

iii) demande d'assignation d'un surveillant/monteur au Service des loisirs et de la vie communautaire, le 6 août 2025, par courriel de l'adjointe à la greffière. Lors de la demande, mettre le concierge en CC. Les portes de l'hôtel de ville doivent être déverrouillées 30 minutes avant le début de la consultation

b) par le Service de l'urbanisme : préparation de tous les documents de présentation du projet de règlement

[9.] Tenue de l'assemblée publique de consultation le 15 septembre 2025, conformément aux articles 125 et 1217 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, RLRQ c. A-19.1

a) Lors de l'assemblée, le projet de règlement et les conséquences de son entrée en vigueur doivent être expliqués. Aussi, les personnes et les organismes qui désirent s'exprimer doivent être entendus

b) L'assemblée doit être diffusée sur la chaîne YouTube de la Ville

[10.] Rédaction et distribution, par courriel aux élus et aux directeurs, du procès-verbal de la consultation par le Service du greffe et du contentieux, le 15 septembre 2025

[11.] [**À omettre si registre non maintenu à jour**] Intégration des données

Projet

(nombre de personnes ayant participé à la consultation publique) au registre de bilan des activités tenu par le Service des communications, le … 2025 par l'adjointe à la greffière

[12.] Adoption du règlement le 1er octobre 2025 (résolution numéro 10-…-25) selon l'article 134 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, RLRQ c. A-19.1

[13.] Transmission à la MRC de Vaudreuil-Soulanges, par courriel, du règlement et de la résolution d'adoption le … 2025, selon l'article 137.2 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, RLRQ c. A-19.1

[14.] Certificat de conformité de la MRC délivré le … 2025 (délai de 120 jours selon l'article 137.3 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, RLRQ c. A-19.1. Cette date marque l'entrée en vigueur du règlement selon l'article 137.15 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, RLRQ c. A-19.1

[15.] Publication d'un avis d'entrée en vigueur et du résumé du règlement le … 2025, conformément à l'article 137.15 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, RLRQ c. A-19.1, et au règlement numéro 1120 et en tenant compte de l'article 362 de la *Loi sur les cités et villes*, RLRQ c. C-19

[16.] Transmission d'une copie certifiée conforme du règlement, par courriel, accompagnée à la MRC de Vaudreuil-Soulanges, le … 2025 par l'adjointe à la greffière, conformément à l'article 137.17 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, RLRQ c. A-19.1

[17.] Préparation de toute codification administrative par le Service de l'urbanisme puis distribution de celle-ci :

a) par le Service du greffe et du contentieux : réseau informatique de la Ville [0200 et REG_public], site Internet de la Ville et MRC [cour municipale]), le … 2025

Projet

b) par le Service de l'urbanisme : aux abonnés des mises à jour, le … 2025

[18.] Préparation de la version « LR » par le Service du greffe et du contentieux, le … 2025 et intégration au site Internet.

Notre 🗁 : 0230 (49 848)

Z:\0200 - GC\0230 - LP_REG\1100-1199\1184_Mod 771 a 776_PPUs_49848\B_REG reso AP+\2025-08-06_REG 1184 AMD.docx

Les annexes suivent.

Projet

Ville de Saint-Lazare
Plan 1
Plan de zonage

Légende

H	Habitation
E	Équestre
C	Commerce
I	Industrie
P	Public
A	Agricole
AE	Agricole équestre
CN	Conservation
PAE	Zone faisant l'objet d'un PAE
*****	Zone faisant l'objet d'un PIIA
	Limite de zone
	Périmètre d'urbanisation
	Limite de propriété

MISE À JOUR DU PLAN DE ZONAGE

Entrée en vigueur	Numéro de règlement d'amendement	Description sommaire de l'amendement
12 mars 2009	**807**	Ajout de la zone A-269
26 août 2010	**840**	Modification des zones C*-324 et C*-298
11 novembre 2010	**842**	Ajout des zones H-271 et H-273
14 février 2011	**846**	Modification par remplacement des zones E-094 et E-152
9 juin 2011	**852**	Modification des zones C*-192 et H-228
9 juin 2011	**861**	Modification des zones C*-324 et C*-298
15 décembre 2011	**870**	Modification des zones C*-202 et H*-203
27 juin 2013	**910**	Créer la zone H*-333 et modifier les zones C*-314 et C*-316
9 juin 2014	**928**	Modification des zones E*-098 et E-102
21 août 2014	**936**	Création de la zone H-334 à même la zone I*-282
21 août 2014	**937**	Création des zones H-335 et H-336 à même la zone H-300
21 août 2014	**938**	Création de la zone H*-337 à même la zone H*-214
4 février 2015	**946**	Modification des zones H*-220 et H*-222
21 août 2015	**964B**	Remplacement de la zone E-112
27 janvier 2016	**965**	Création de la zone P-338 à même la zone I*-282 et H-334
21 avril 2016	**980**	Concordance au règlement 167-15-1 de la MRC
23 mars 2017	**1002**	Modification des zones H*-088 et H*-096
17 mars 2017	**1005**	Modification des zones E*-146 et H*-164
23 mars 2017	**1007**	Modification des limites des zones C*-052 et C*-060 et création de la zone H*-053
15 septembre 2017	**1012**	Permettre la construction d'un bâtiment mixte dans la zone H*-212
13 juin 2019	**1063**	Création des zones commerciales C*-343 et C*-344 à même la zone C*-188
	1184	Modification des limites de certaines zones en concordances au règlement 1183, dans limites des PPU

Règlement de zonage numéro 771

0 250 500 1,000 1,500 2,000
Mètres

Source :
Saint-Lazare (matrice graphique et zonage) juin 2025.
Adresses Québec (limites municipales) 2025.

Production : Info territoire
MRC de Vaudreuil-Soulanges
30 juillet 2025

H:\geomatique\Service de geomatique\Saint-Lazare\Projet\250312_MUN_SLZ_URB_Modifications au plan 1 du règlement 771\250312_MUN_SLZ_URB_Modifications au plan 1 du règlement 771.aprx

Règlement de zonage numéro 771				Zone
				P*-182
CATÉGORIES ET CLASSES D'USAGES PERMIS	HABITATION (H)	1	unifamiliale (h1)	
		2	bifamiliale et trifamiliale (h2)	
		3	multifamiliale (h3)	
		4	unimodulaire (h4)	
	ÉQUESTRE (E)	5	équestre privé (e1)	
	COMMERCE (C)	6	vente au détail et services (c1)	
		7	mixte (c2)	
		8	divertissement et hébergement (c3)	
		9	récréation extensive (c4)	
		10	services aux véhicules (c5)	
		11	artériel (c6)	
	INDUSTRIE (I)	12	industrie légère (i1)	
	PUBLIC (P)	13	récréation (p1)	●
		14	institutionnel et administratif (p2)	●
		15	services publics (p3)	
	AGRICOLE (A)	16	élevage léger (a1)	
		17	élevage intensif (a2)	
		18	rurale (a3)	
	AGRICOLE ÉQUESTRE (AE)	19	agricole équestre (ae)	
	CONSERVATION (CN)	20	conservation (cn)	
	USAGES SPÉCIFIQUES	21	usages spécifiquement permis	**(64)**
		22	usages spécifiquement exclus	**(4)**
RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT	TERRAIN	23	superficie minimale (m²)	**600**
		24	largeur minimale (m)	**15**
		25	profondeur minimale (m)	**25**
NORMES	STRUCTURE	26	isolée	●
		27	jumelée	
		28	contiguë	
		29	projet intégré	●
	MARGES	30	avant minimale (m)	**6**
		31	avant secondaire minimale (m)	**4**
		32	latérale minimale (m)	**4**
		33	latérales totales minimales (m)	**8**
		34	arrière minimale (m)	**6**
	BÂTIMENT PRINCIPAL	35	nombre d'étage min./max.	**1/4 (69)**
		36	hauteur maximale (m)	**15**
		37	superficie d'implantation au sol min. (m²)	**55**
		38	superficie de plancher min. (m²)	**89**
		39	largeur minimale (m)	**8**
		40	profondeur minimale (m)	**6**
	OCCUPATION	41	logement par bâtiment min./max.	
		42	locaux commerciaux par bâtiment max.	
		43	occupation du terrain maximale (%)	**60**
		44	Densité maximale (C.O.S.) (log/hec)	
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		45	Plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)	●
		46	Plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.)	

Règlement de zonage numéro 771				Zone
				P*-182
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		47	Contraintes à l'occupation du territoire (voir: Plan 3- CONTRAINTES À L'OCCUPATION DU TERRITOIRE)	
		48	Notes	
		49	Chapitre 21 - Disposition particulières applicables à certaines zones	
AMENDEMENTS				

Notes :

(4) Tour de télécommunication.
(64) Un restaurant, un centre de conditionnement physique (incluant les cours d'activités physiques) et une boutique de sport sont autorisés à titre d'usage complémentaire au complexe sportif.
(69) Un bâtiment utilisé à des fins d'habitation pour personnes âgées ou de CHSLD peut avoir 5 étages.

Règlement de zonage numéro 771				Zone			
				M*-188			
CATÉGORIES ET CLASSES D'USAGES PERMIS	HABITATION (H)	1	unifamiliale (h1)		●		
		2	bifamiliale et trifamiliale (h2)			●	
		3	multifamiliale (h3)				●
		4	unimodulaire (h4)				
	ÉQUESTRE (E)	5	équestre privé (e1)				
	COMMERCE (C)	6	vente au détail et services (c1)	●			
		7	mixte (c2)			●	●
		8	divertissement et hébergement (c3)	●			
		9	récréation extensive (c4)				
		10	services aux véhicules (c5)				
		11	artériel (c6)				
	INDUSTRIE (I)	12	industrie légère (i1)				
	PUBLIC (P)	13	récréation (p1)				
		14	institutionnel et administratif (p2)	●			
		15	services publics (p3)				
	AGRICOLE (A)	16	élevage léger (a1)				
		17	élevage intensif (a2)				
		18	rurale (a3)				
	AGRICOLE ÉQUESTRE (AE)	19	agricole équestre (ae)				
	CONSERVATION (CN)	20	conservation (cn)				
	USAGES SPÉCIFIQUES	21	usages spécifiquement permis				
		22	usages spécifiquement exclus	**(66)**	**(66)**	**(66)**	**(66)**
RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT	TERRAIN	23	superficie minimale (m²)	**600**	**168**	**600**	**600**
		24	largeur minimale (m)	**12(50)**	**6(50)**	**15**	**6 (50)**
		25	profondeur minimale (m)	**25**	**6**	**30**	**30**
NORMES	STRUCTURE	26	isolée	●		●	●
		27	jumelée	●	●		
		28	contiguë	● **3/5**	● **3/5**		
		29	projet intégré	●	●	●	●
	MARGES	30	avant minimale (m)	**7,5**	**7,5**	**7,5**	**7,5**
		31	avant secondaire minimale (m)	**6,5**	**6,5**	**6,5**	**6,5**
		32	latérale minimale (m)	**0**	**0**	**2**	**0**
		33	latérales totales minimales (m)	**4**	**4**	**4**	**8**
		34	arrière minimale (m)	**5**	**5**	**5**	**5**
	BÂTIMENT PRINCIPAL	35	nombre d'étage min./max.	**2/4 (69) (70)**	**2/2,5 (70)**	**2/4 (70)**	**2/4 (70)**
		36	hauteur maximale (m)				
		37	superficie d'implantation au sol min. (m²)	**55**	**55**	**55**	**55**
		38	superficie de plancher min. (m²)	**89**	**89**	**89**	**70**
		39	largeur minimale (m)	**6**	**6**	**6**	**8**
		40	profondeur minimale (m)	**6**	**6**	**6**	**6**
	OCCUPATION	41	logement par bâtiment min./max.		**1/1**	**2/3**	**4/24**
		42	locaux commerciaux par bâtiment max.	**2 (71)**		**2 (71)**	**2 (71)**
		43	occupation du terrain maximale (%)	**60**	**60**	**60**	**60**
		44	Densité maximale (C.O.S.) (log/hec)	**(54)**	**(54)**	**(54)**	**(54)**
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		45	Plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)	●	●	●	●
		46	Plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.)				

Règlement de zonage numéro 771				Zone			
				M*-188			
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		47	Contraintes à l'occupation du territoire (voir: Plan 3- CONTRAINTES À L'OCCUPATION DU TERRITOIRE)				
		48	Notes	**(73)**		**(73)**	**(73)**
		49	Chapitre 21 - Dispositions particulières applicables à certaines zones	●	●	●	●
AMENDEMENTS							

Notes :

(50) Dans le cas d'un terrain d'angle, la largeur minimale du terrain doit être augmentée de 3 mètres.

(54) Zone soumise à une densité minimale : les dispositions de l'article 512 s'appliquent.

(66) Motels,bar et brasserie avec présentation de spectacles à caractère sexuel ou érotique, karting, marché aux puces et tout usage comprenant un service à l'auto.

(69) Un bâtiment utilisé à des fins d'habitation pour personnes âgées ou de CHSLD peut avoir 5 étages.

(70) L'exigence d'un 2e étage ne s'applique pas dans le cadre de l'agrandissement d'un bâtiment de un (1) étage existant.

(71) Tout bâtiment ou local ayant façade sur Sainte-Angélique doit prévoir une entrée sur sa façade principale.

(73) Dans un bâtiment mixte, les usages "habitation" sont prohibés au rez-de-chaussée du bâtiment.

Règlement de zonage numéro 771				Zone
				P*-190
CATÉGORIES ET CLASSES D'USAGES PERMIS	HABITATION (H)	1	unifamiliale (h1)	
		2	bifamiliale et trifamiliale (h2)	
		3	multifamiliale (h3)	
		4	unimodulaire (h4)	
	ÉQUESTRE (E)	5	équestre privé (e1)	
	COMMERCE (C)	6	vente au détail et services (c1)	
		7	mixte (c2)	
		8	divertissement et hébergement (c3)	
		9	récréation extensive (c4)	
		10	services aux véhicules (c5)	
		11	artériel (c6)	
	INDUSTRIE (I)	12	industrie légère (i1)	
	PUBLIC (P)	13	récréation (p1)	●
		14	institutionnel et administratif (p2)	●
		15	services publics (p3)	
	AGRICOLE (A)	16	élevage léger (a1)	
		17	élevage intensif (a2)	
		18	rurale (a3)	
	AGRICOLE ÉQUESTRE (AE)	19	agricole équestre (ae)	
	CONSERVATION (CN)	20	conservation (cn)	
	USAGES SPÉCIFIQUES	21	usages spécifiquement permis	
		22	usages spécifiquement exclus	
RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT	TERRAIN	23	superficie minimale (m²)	**600**
		24	largeur minimale (m)	**15**
		25	profondeur minimale (m)	**25**
NORMES	STRUCTURE	26	isolée	●
		27	jumelée	
		28	contiguë	
		29	projet intégré	●
	MARGES	30	avant minimale (m)	**6**
		31	avant secondaire minimale (m)	**4**
		32	latérale minimale (m)	**4**
		33	latérales totales minimales (m)	**8**
		34	arrière minimale (m)	**6**
	BÂTIMENT PRINCIPAL	35	nombre d'étage min./max.	**1/4 (69)**
		36	hauteur maximale (m)	
		37	superficie d'implantation au sol min. (m²)	**55**
		38	superficie de plancher min. (m²)	**89**
		39	largeur minimale (m)	**8**
		40	profondeur minimale (m)	**6**
	OCCUPATION	41	logement par bâtiment min./max.	
		42	locaux commerciaux par bâtiment max.	
		43	occupation du terrain maximale (%)	**60**
		44	Densité maximale (C.O.S.) (log/hec)	
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		45	Plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)	●
		46	Plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.)	

Règlement de zonage numéro 771				Zone
				P*-190
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		47	Contraintes à l'occupation du territoire (voir: Plan 3- CONTRAINTES À L'OCCUPATION DU TERRITOIRE)	
		48	Notes	
		49	Chapitre 21 - Disposition particulières applicables à certaines zones	
AMENDEMENTS				

Notes :

(69) Un bâtiment utilisé à des fins d'habitation pour personnes âgées ou de CHSLD peut avoir 5 étages.

Règlement de zonage numéro 771				Zone	
				M*-192	
CATÉGORIES ET CLASSES D'USAGES PERMIS	HABITATION (H)	1	unifamiliale (h1)		
		2	bifamiliale et trifamiliale (h2)		●
		3	multifamiliale (h3)		●
		4	unimodulaire (h4)		
	ÉQUESTRE (E)	5	équestre privé (e1)		
	COMMERCE (C)	6	vente au détail et services (c1)	●	
		7	mixte (c2)		●
		8	divertissement et hébergement (c3)	●	
		9	récréation extensive (c4)		
		10	services aux véhicules (c5)		
		11	artériel (c6)		
	INDUSTRIE (I)	12	industrie légère (i1)		
	PUBLIC (P)	13	récréation (p1)		
		14	institutionnel et administratif (p2)	●	
		15	services publics (p3)		
	AGRICOLE (A)	16	élevage léger (a1)		
		17	élevage intensif (a2)		
		18	rurale (a3)		
	AGRICOLE ÉQUESTRE (AE)	19	agricole équestre (ae)		
	CONSERVATION (CN)	20	conservation (cn)		
	USAGES SPÉCIFIQUES	21	usages spécifiquement permis		
		22	usages spécifiquement exclus	**(66)**	**(66)**
RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT	TERRAIN	23	superficie minimale (m²)	**600**	**600**
		24	largeur minimale (m)	**15**	**15**
		25	profondeur minimale (m)	**25**	**25**
NORMES	STRUCTURE	26	isolée	●	●
		27	jumelée		
		28	contiguë		
		29	projet intégré	●	●
	MARGES	30	avant minimale (m)	**2 (68)**	**2 (68)**
		31	avant secondaire minimale (m)	**3**	**3**
		32	latérale minimale (m)	**2**	**2**
		33	latérales totales minimales (m)	**4**	**4**
		34	arrière minimale (m)	**3**	**3**
	BÂTIMENT PRINCIPAL	35	nombre d'étage min./max.	**2/2,5 (70)**	**2/3 (70)**
		36	hauteur maximale (m)	**12**	**12**
		37	superficie d'implantation au sol min. (m²)	**55**	**55**
		38	superficie de plancher min. (m²)	**89**	**89**
		39	largeur minimale (m)	**8**	**8**
		40	profondeur minimale (m)	**6**	**6**
	OCCUPATION	41	logement par bâtiment min./max.	**1/1**	**1/8**
		42	locaux commerciaux par bâtiment max.	**10 (71)**	**10 (71)**
		43	occupation du terrain maximale (%)	**60**	**60**
		44	Densité maximale (C.O.S.) (log/hec)	**(54)**	**(54)**
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		45	Plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)	●	●
		46	Plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.)		

Règlement de zonage numéro 771				Zone	
				M*-192	
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		47	Contraintes à l'occupation du territoire (voir: Plan 3- CONTRAINTES À L'OCCUPATION DU TERRITOIRE)		
		48	Notes		**(73)**
		49	Chapitre 21 - Disposition particulières applicables à certaines zones	●	●
AMENDEMENTS					

Notes :

(54) Zone soumise à une densité minimale : les dispositions de l'article 512 s'appliquent.

(66) Motels, bar et brasserie avec présentation de spectacles à caractère sexuel ou érotique, karting, marché aux puces et tout type d'usage comprenant un service à l'auto.

(68) La marge avant maximale est fixée à 6 mètres.

(70) L'exigence d'un 2e étage ne s'applique pas dans le cadre de l'agrandissement d'un bâtiment de un (1) étage existant

(71) Tout bâtiment ou local ayant façade sur Sainte-Angélique doit prévoir une entrée sur sa façade principale.

(73) Dans un bâtiment mixte, les usages "habitation" sont prohibés au rez-de-chaussée du bâtiment

Règlement de zonage numéro 771				Zone	
				H*-194	
CATÉGORIES ET CLASSES D'USAGES PERMIS	HABITATION (H)	1	unifamiliale (h1)	●	
		2	bifamiliale et trifamiliale (h2)		●
		3	multifamiliale (h3)		●
		4	unimodulaire (h4)		
	ÉQUESTRE (E)	5	équestre privé (e1)		
	COMMERCE (C)	6	vente au détail et services (c1)		
		7	mixte (c2)		
		8	divertissement et hébergement (c3)		
		9	récréation extensive (c4)		
		10	services aux véhicules (c5)		
		11	artériel (c6)		
	INDUSTRIE (I)	12	industrie légère (i1)		
	PUBLIC (P)	13	récréation (p1)		
		14	institutionnel et administratif (p2)		
		15	services publics (p3)		
	AGRICOLE (A)	16	élevage léger (a1)		
		17	élevage intensif (a2)		
		18	rurale (a3)		
	AGRICOLE ÉQUESTRE (AE)	19	agricole équestre (ae)		
	CONSERVATION (CN)	20	conservation (cn)		
	USAGES SPÉCIFIQUES	21	usages spécifiquement permis		
		22	usages spécifiquement exclus		
RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT	TERRAIN	23	superficie minimale (m²)	**168**	**600**
		24	largeur minimale (m)	**6 (50)**	**12**
		25	profondeur minimale (m)	**25**	**25**
NORMES	STRUCTURE	26	isolée		●
		27	jumelée	●	
		28	contiguë	● **3/5**	
		29	projet intégré	●	●
	MARGES	30	avant minimale (m)	**7,5**	**7,5**
		31	avant secondaire minimale (m)	**4**	**4**
		32	latérale minimale (m)	**0**	**3**
		33	latérales totales minimales (m)	**4**	**6**
		34	arrière minimale (m)	**5**	**5**
	BÂTIMENT PRINCIPAL	35	nombre d'étage min./max.	**2/4 (70)**	**2/4 (70)**
		36	hauteur maximale (m)		
		37	superficie d'implantation au sol min. (m²)	**55**	**55**
		38	superficie de plancher min. (m²)	**89**	**89**
		39	largeur minimale (m)	**6**	**8**
		40	profondeur minimale (m)	**6**	**6**
	OCCUPATION	41	logement par bâtiment min./max.	**1/1**	**2/36**
		42	locaux commerciaux par bâtiment max.		
		43	occupation du terrain maximale (%)	**60**	**60**
		44	Densité maximale (C.O.S.) (log/hec)		
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		45	Plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)	●	●
		46	Plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.)		

Règlement de zonage numéro 771				Zone	
				H*-194	
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		47	Contraintes à l'occupation du territoire (voir: Plan 3- CONTRAINTES À L'OCCUPATION DU TERRITOIRE)		
		48	Notes	**(54)**	**(54)**
		49	Chapitre 21 - Disposition particulières applicables à certaines zones	●	●
AMENDEMENTS					

Notes :

(50) Dans le cas d'un terrain d'angle, la largeur minimale du terrain doit être augmentée de 3 mètres.
(54) Zone soumise à une densité minimale : les dispositions de l'article 512 s'appliquent.
(70) L'exigence d'un 2e étage ne s'applique pas dans le cadre de l'agrandissement d'un bâtiment de un (1) étage existant.

Règlement de zonage numéro 771				Zone		
				M*-198		
CATÉGORIES ET CLASSES D'USAGES PERMIS	HABITATION (H)	1	unifamiliale (h1)			
		2	bifamiliale et trifamiliale (h2)		●	
		3	multifamiliale (h3)			●
		4	unimodulaire (h4)			
	ÉQUESTRE (E)	5	équestre privé (e1)			
	COMMERCE (C)	6	vente au détail et services (c1)	●		
		7	mixte (c2)		●	●
		8	divertissement et hébergement (c3)	●		
		9	récréation extensive (c4)			
		10	services aux véhicules (c5)			
		11	artériel (c6)			
	INDUSTRIE (I)	12	industrie légère (i1)			
	PUBLIC (P)	13	récréation (p1)			
		14	institutionnel et administratif (p2)	●		
		15	services publics (p3)			
	AGRICOLE (A)	16	élevage léger (a1)			
		17	élevage intensif (a2)			
		18	rurale (a3)			
	AGRICOLE ÉQUESTRE (AE)	19	agricole équestre (ae)			
	CONSERVATION (CN)	20	conservation (cn)			
	USAGES SPÉCIFIQUES	21	usages spécifiquement permis			
		22	usages spécifiquement exclus	**66**	**66**	**66**
RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT	TERRAIN	23	superficie minimale (m²)	**600**	**600**	**600**
		24	largeur minimale (m)	**12 (50)**	**12 (50)**	**12 (50)**
		25	profondeur minimale (m)	**25**	**25**	**25**
NORMES	STRUCTURE	26	isolée	●	●	●
		27	jumelée	●	●	●
		28	contiguë	● **3/5**	● **3/5**	
		29	projet intégré	●	●	●
	MARGES	30	avant minimale (m)	**2 (68)**	**2 (68)**	**2 (68)**
		31	avant secondaire minimale (m)	**3**	**3**	**3**
		32	latérale minimale (m)	**0**	**0**	**0**
		33	latérales totales minimales (m)	**4**	**4**	**4**
		34	arrière minimale (m)	**3**	**3**	**3**
	BÂTIMENT PRINCIPAL	35	nombre d'étage min./max.	**2/2,5 (70)**	**2/4 (70)**	**2/4 (70)**
		36	hauteur maximale (m)			
		37	superficie d'implantation au sol min. (m²)	**55**	**55**	**55**
		38	superficie de plancher min. (m²)	**89**	**89**	**89**
		39	largeur minimale (m)	**6**	**6**	**8**
		40	profondeur minimale (m)	**6**	**6**	**6**
	OCCUPATION	41	logement par bâtiment min./max.		**2/3**	**1/36**
		42	locaux commerciaux par bâtiment max.	**10 (72)**	**10 (72)**	**10 (72)**
		43	occupation du terrain maximale (%)	**90**	**90**	**90**
		44	Densité maximale (C.O.S.) (log/hec)	**(54)**	**(54)**	**(54)**
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		45	Plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)	●	●	●
		46	Plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.)			

Règlement de zonage numéro 771				Zone		
				M*-198		
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		47	Contraintes à l'occupation du territoire (voir: Plan 3- CONTRAINTES À L'OCCUPATION DU TERRITOIRE)			
		48	Notes		**(73)**	**(73)**
		49	Chapitre 21 - Disposition particulières applicables à certaines zones	●	●	●
AMENDEMENTS						

Notes :

(50) Dans le cas d'un terrain d'angle, la largeur minimale du terrain doit être augmentée de 3 mètres.

(54) Zone soumise à une densité minimale : les dispositions de l'article 512 s'appliquent.

(66) Motels,bar et brasserie avec présentation de spectacles à caractère sexuel ou érotique, karting, marché aux puces et tout usage comprenant un service à l'auto.

(68) La marge avant maximale est fixée à 6 mètres.

(70) L'exigence d'un 2e étage ne s'applique pas dans le cadre de l'agrandissement d'un bâtiment de un (1) étage existant.

(72) L'entrée principale d'un local commercial doit être accessible en façade du chemin Sainte-Angélique, de la rue Poirier ou de l'avenue Bédard.

(73) Dans un bâtiment mixte, les usages "habitation" sont prohibés au rez-de-chaussée du bâtiment.

Règlement de zonage numéro 771				Zone		
				M*-200		
CATÉGORIES ET CLASSES D'USAGES PERMIS	HABITATION (H)	1	unifamiliale (h1)			
		2	bifamiliale et trifamiliale (h2)		●	
		3	multifamiliale (h3)			●
		4	unimodulaire (h4)			
	ÉQUESTRE (E)	5	équestre privé (e1)			
	COMMERCE (C)	6	vente au détail et services (c1)	●		
		7	mixte (c2)		●	●
		8	divertissement et hébergement (c3)	●		
		9	récréation extensive (c4)			
		10	services aux véhicules (c5)			
		11	artériel (c6)			
	INDUSTRIE (I)	12	industrie légère (i1)			
	PUBLIC (P)	13	récréation (p1)			
		14	institutionnel et administratif (p2)	●		
		15	services publics (p3)			
	AGRICOLE (A)	16	élevage léger (a1)			
		17	élevage intensif (a2)			
		18	rurale (a3)			
	AGRICOLE ÉQUESTRE (AE)	19	agricole équestre (ae)			
	CONSERVATION (CN)	20	conservation (cn)			
	USAGES SPÉCIFIQUES	21	usages spécifiquement permis			
		22	usages spécifiquement exclus	**(66)**	**(66)**	**(66)**
RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT	TERRAIN	23	superficie minimale (m²)	**600**	**600**	**600**
		24	largeur minimale (m)	**12 (50)**	**15**	**15**
		25	profondeur minimale (m)	**25**	**25**	**25**
NORMES	STRUCTURE	26	isolée	●	●	●
		27	jumelée	●	●	●
		28	contiguë	**I 3/5**	**I 3/5**	
		29	projet intégré	●	●	●
	MARGES	30	avant minimale (m)	**2 (68)**	**2 (68)**	**2 (68)**
		31	avant secondaire minimale (m)	**4**	**4**	**4**
		32	latérale minimale (m)	**0**	**0**	**0**
		33	latérales totales minimales (m)	**4**	**4**	**4**
		34	arrière minimale (m)	**5**	**5**	**5**
	BÂTIMENT PRINCIPAL	35	nombre d'étage min./max.	**2/4 (69) (70)**	**2/4 (70)**	**2/4**
		36	hauteur maximale (m)			
		37	superficie d'implantation au sol min. (m²)	**55**	**55**	**55**
		38	superficie de plancher min. (m²)	**89**	**89**	**89**
		39	largeur minimale (m)	**6**	**6**	**8**
		40	profondeur minimale (m)	**6**	**6**	**6**
	OCCUPATION	41	logement par bâtiment min./max.		**2/3**	**4/36**
		42	locaux commerciaux par bâtiment max.	**(71)**	**(71)**	**(71)**
		43	occupation du terrain maximale (%)	**70**	**70**	**70**
		44	Densité maximale (C.O.S.) (log/hec)	**(54)**	**(54)**	**(54)**
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		45	Plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)	●	●	●
		46	Plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.)			

Règlement de zonage numéro 771				Zone		
				M*-200		
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		47	Contraintes à l'occupation du territoire (voir: Plan 3- CONTRAINTES À L'OCCUPATION DU TERRITOIRE)			
		48	Notes	**(16)**	**(73)**	**(73)**
		49	Chapitre 21 - Dispositions particulières applicables à certaines zones	●	●	●
AMENDEMENTS						

Notes :

(16) Les commerces de grande surface reliés à l'alimentation, sont autorisés à l'intérieur de cette zone. La superficie maximale d'un local commercial d'alimentation est fixée à 4 000 m2.

(50) Dans le cas d'un terrain d'angle, la largeur minimale du terrain doit être augmentée de 3 mètres.

(54) Zone soumise à une densité minimale : les dispositions de l'article 512 s'appliquent.

(66) Motels, bar et brasserie avec présentation de spectacles à caractère sexuel ou érotique, karting, marché aux puces et tout usage comprenant un service à l'auto.

(68) La marge avant maximale est fixée à 6 mètres.

(69) Un bâtiment utilisé à des fins d'habitation pour personnes âgées ou de CHSLD peut avoir 5 étages.

(70) L'exigence d'un 2e étage ne s'applique pas dans le cadre de l'agrandissement d'un bâtiment de un (1) étage existant.

(71) Tout bâtiment ou local ayant façade sur Sainte-Angélique doit prévoir une entrée sur sa façade principale.

(73) Dans un bâtiment mixte, les usages "habitation" sont prohibés au rez-de-chaussée du bâtiment.

Règlement de zonage numéro 771				Zone			
				M*-202			
CATÉGORIES ET CLASSES D'USAGES PERMIS	HABITATION (H)	1	unifamiliale (h1)		●		
		2	bifamiliale et trifamiliale (h2)			●	
		3	multifamiliale (h3)				●
		4	unimodulaire (h4)				
	ÉQUESTRE (E)	5	équestre privé (e1)				
	COMMERCE (C)	6	vente au détail et services (c1)	●			
		7	mixte (c2)			●	●
		8	divertissement et hébergement (c3)	●			
		9	récréation extensive (c4)				
		10	services aux véhicules (c5)				
		11	artériel (c6)				
	INDUSTRIE (I)	12	industrie légère (i1)				
	PUBLIC (P)	13	récréation (p1)				
		14	institutionnel et administratif (p2)	●		●	●
		15	services publics (p3)				
	AGRICOLE (A)	16	élevage léger (a1)				
		17	élevage intensif (a2)				
		18	rurale (a3)				
	AGRICOLE ÉQUESTRE (AE)	19	agricole équestre (ae)				
	CONSERVATION (CN)	20	conservation (cn)				
	USAGES SPÉCIFIQUES	21	usages spécifiquement permis				
		22	usages spécifiquement exclus	**(66)**	**(66)**	**(66)**	**(66)**
RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT	TERRAIN	23	superficie minimale (m²)	**600**	**168**	**600**	**600**
		24	largeur minimale (m)	**12 (50)**	**6 (50)**	**12 (50)**	**12**
		25	profondeur minimale (m)	**25**	**25**	**25**	**25**
NORMES	STRUCTURE	26	isolée	●		●	●
		27	jumelée	●	●	●	●
		28	contiguë	● **3/5**	● **3/5**	● **3/5**	
		29	projet intégré	●	●	●	●
	MARGES	30	avant minimale (m)	**2 (68)**	**2 (68)**	**2 (68)**	**2 (68)**
		31	avant secondaire minimale (m)	**4**	**4**	**4**	**4**
		32	latérale minimale (m)	**0**	**0**	**0**	**0**
		33	latérales totales minimales (m)	**4**	**4**	**4**	**4**
		34	arrière minimale (m)	**5**	**5**	**5**	**5**
	BÂTIMENT PRINCIPAL	35	nombre d'étage min./max.	**2/4 (69)(70)**	**2/2,5 (70)**	**2/4 (69)(70)**	**2/4 (69)(70)**
		36	hauteur maximale (m)				
		37	superficie d'implantation au sol min. (m²)	**55**	**55**	**55**	**55**
		38	superficie de plancher min. (m²)	**89**	**89**	**89**	**89**
		39	largeur minimale (m)	**8**	**6**	**8**	**8**
		40	profondeur minimale (m)	**6**	**6**	**6**	**6**
	OCCUPATION	41	logement par bâtiment min./max.		**1/1**	**2/3**	**4/24**
		42	locaux commerciaux par bâtiment max.	**5 (71)**		**5 (71)**	**5 (71)**
		43	occupation du terrain maximale (%)	**70**	**70**	**70**	**70**
		44	Densité maximale (C.O.S.) (log/hec)	**(54)**	**(54)**	**(54)**	**(54)**
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		45	Plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)	●	●	●	●
		46	Plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.)				

Règlement de zonage numéro 771				Zone			
				M*-202			
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		47	Contraintes à l'occupation du territoire (voir: Plan 3- CONTRAINTES À L'OCCUPATION DU TERRITOIRE)				
		48	Notes	**(73)**		**(73)**	**(73)**
		49	Chapitre 21 - Dispositions particulières applicables à certaines zones	●	●	●	●
AMENDEMENTS							

Notes :

(50) Dans le cas d'un terrain d'angle, la largeur minimale du terrain doit être augmentée de 3 mètres.

(54) Zone soumise à une densité minimale : les dispositions de l'article 512 s'appliquent.

(66) Motels, bar et brasserie avec présentation de spectacle à caractère sexuel ou érotique, karting, marché aux puces et tout usage comprenant un service à l'auto.

(68) la marge avant maximale est fixée à 6 mètres.

(69) Un bâtiment utilisé à des fins d'habitation pour personnes âgées ou de CHSLD peut avoir 5 étages.

(70) L'exigence d'un 2e étage ne s'applique pas dans le cadre de l'agrandissement d'un bâtiment de un (1) étage existant.

(71) Tout bâtiment ou local ayant façade sur Sainte-Angélique doit prévoir une entrée sur sa façade principale.

(73) Dans un bâtiment mixte, les usages "habitation" sont prohibés au rez-de-chaussée du bâtiment.

Règlement de zonage numéro 771				Zone
				H*-203
CATÉGORIES ET CLASSES D'USAGES PERMIS	HABITATION (H)	1	unifamiliale (h1)	
		2	bifamiliale et trifamiliale (h2)	
		3	multifamiliale (h3)	●
		4	unimodulaire (h4)	
	ÉQUESTRE (E)	5	équestre privé (e1)	
	COMMERCE (C)	6	vente au détail et services (c1)	
		7	mixte (c2)	
		8	divertissement et hébergement (c3)	
		9	récréation extensive (c4)	
		10	services aux véhicules (c5)	
		11	artériel (c6)	
	INDUSTRIE (I)	12	industrie légère (i1)	
	PUBLIC (P)	13	récréation (p1)	
		14	institutionnel et administratif (p2)	
		15	services publics (p3)	
	AGRICOLE (A)	16	élevage léger (a1)	
		17	élevage intensif (a2)	
		18	rurale (a3)	
	AGRICOLE ÉQUESTRE (AE)	19	agricole équestre (ae)	
	CONSERVATION (CN)	20	conservation (cn)	
	USAGES SPÉCIFIQUES	21	usages spécifiquement permis	
		22	usages spécifiquement exclus	
RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT	TERRAIN	23	superficie minimale (m²)	**600**
		24	largeur minimale (m)	**15**
		25	profondeur minimale (m)	**25**
NORMES	STRUCTURE	26	isolée	●
		27	jumelée	
		28	contiguë	
		29	projet intégré	
	MARGES	30	avant minimale (m)	**7,5**
		31	avant secondaire minimale (m)	**7,5**
		32	latérale minimale (m)	**3**
		33	latérales totales minimales (m)	**6**
		34	arrière minimale (m)	**5**
	BÂTIMENT PRINCIPAL	35	nombre d'étage min./max.	**1/2**
		36	hauteur maximale (m)	
		37	superficie d'implantation au sol min. (m²)	**55**
		38	superficie de plancher min. (m²)	**89**
		39	largeur minimale (m)	**9,5**
		40	profondeur minimale (m)	**6**
	OCCUPATION	41	logement par bâtiment min./max.	**3/9**
		42	locaux commerciaux par bâtiment max.	
		43	occupation du terrain maximale (%)	**50**
		44	Densité maximale (C.O.S.) (log/hec)	**(54)**
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		45	Plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)	●
		46	Plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.)	

Règlement de zonage numéro 771				Zone
				H*-203
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		47	Contraintes à l'occupation du territoire (voir: Plan 3- CONTRAINTES À L'OCCUPATION DU TERRITOIRE)	
		48	Notes	
		49	Chapitre 21 - Disposition particulières applicables à certaines zones	
AMENDEMENTS				

Notes :

(54) Zone soumise à une densité minimale: les dispositions de l'article 512 s'appliquent.

Règlement de zonage numéro 771				Zone		
				M*-204		
CATÉGORIES ET CLASSES D'USAGES PERMIS	HABITATION (H)	1	unifamiliale (h1)		●	
		2	bifamiliale et trifamiliale (h2)			●
		3	multifamiliale (h3)			●
		4	unimodulaire (h4)			
	ÉQUESTRE (E)	5	équestre privé (e1)			
	COMMERCE (C)	6	vente au détail et services (c1)	●		
		7	mixte (c2)			●
		8	divertissement et hébergement (c3)	●		
		9	récréation extensive (c4)			
		10	services aux véhicules (c5)			
		11	artériel (c6)			
	INDUSTRIE (I)	12	industrie légère (i1)			
	PUBLIC (P)	13	récréation (p1)			
		14	institutionnel et administratif (p2)	●		
		15	services publics (p3)			
	AGRICOLE (A)	16	élevage léger (a1)			
		17	élevage intensif (a2)			
		18	rurale (a3)			
	AGRICOLE ÉQUESTRE (AE)	19	agricole équestre (ae)			
	CONSERVATION (CN)	20	conservation (cn)			
	USAGES SPÉCIFIQUES	21	usages spécifiquement permis	**(63)**	**(63)**	**(63)**
		22	usages spécifiquement exclus	**(67)**	**(67)**	**(67)**
RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT	TERRAIN	23	superficie minimale (m²)	**600**	**168**	**600**
		24	largeur minimale (m)	**12 (50)**	**6 (50)**	**25**
		25	profondeur minimale (m)	**25**	**25**	**25**
NORMES	STRUCTURE	26	isolée	●		●
		27	jumelée	●	●	
		28	contiguë	● **3/5**	● **3/5**	
		29	projet intégré			
	MARGES	30	avant minimale (m)	**5**	**5**	**5**
		31	avant secondaire minimale (m)	**4**	**4**	**4**
		32	latérale minimale (m)	**0**	**0**	**4**
		33	latérales totales minimales (m)	**4**	**2**	**8**
		34	arrière minimale (m)	**5**	**5**	**5**
	BÂTIMENT PRINCIPAL	35	nombre d'étage min./max.	**2/4 (69) (70)**	**2/4 (70)**	**2/4 (70)**
		36	hauteur maximale (m)			
		37	superficie d'implantation au sol min. (m²)	**55**	**55**	**55**
		38	superficie de plancher min. (m²)	**89**	**89**	**89**
		39	largeur minimale (m)	**8**	**6**	**8**
		40	profondeur minimale (m)	**6**	**6**	**6**
	OCCUPATION	41	logement par bâtiment min./max.		**1/1**	**2/12**
		42	locaux commerciaux par bâtiment max.	**3 (71)**		**3 (71)**
		43	occupation du terrain maximale (%)	**60**	**60**	**60**
		44	Densité maximale (C.O.S.) (log/hec)	**(54)**	**(54)**	**(54)**
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		45	Plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)	●	●	●
		46	Plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.)			

Règlement de zonage numéro 771				Zone		
				M*-204		
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		47	Contraintes à l'occupation du territoire (voir: Plan 3- CONTRAINTES À L'OCCUPATION DU TERRITOIRE)			
		48	Notes			
		49	Chapitre 21 - Disposition particulières applicables à certaines zones	●	●	●
AMENDEMENTS						

Notes :

(50) Dans le cas d'un terrain d'angle, la largeur minimale du terrain doit être augmentée de 3 mètres.

(54) Zone soumise à une densité minimale : les dispositions de l'article 512 s'appliquent.

(63) Auberge ou gîte touristique d'au plus 10 chambres, avec ou sans salle à manger

(67) Classe d'usage c1.9, bar et brasserie avec présentation de spectacles à caractère sexuel ou érotique, karting, marché aux puces et tout usage comprenant un service à l'auto.

(69) Un bâtiment utilisé à des fins d'habitation pour personnes âgées ou de CHSLD peut avoir 5 étages.

(70) L'exigence d'un 2e étage ne s'applique pas dans le cadre de l'agrandissement d'un bâtiment de un (1) étage existant

(71) Tout bâtiment ou local ayant façade sur Sainte-Angélique doit prévoir une entrée sur sa façade principale.

Règlement de zonage numéro 771				Zone	
				H*-206	
CATÉGORIES ET CLASSES D'USAGES PERMIS	HABITATION (H)	1	unifamiliale (h1)	●	
		2	bifamiliale et trifamiliale (h2)		●
		3	multifamiliale (h3)		●
		4	unimodulaire (h4)		
	ÉQUESTRE (E)	5	équestre privé (e1)		
	COMMERCE (C)	6	vente au détail et services (c1)		
		7	mixte (c2)		
		8	divertissement et hébergement (c3)		
		9	récréation extensive (c4)		
		10	services aux véhicules (c5)		
		11	artériel (c6)		
	INDUSTRIE (I)	12	industrie légère (i1)		
	PUBLIC (P)	13	récréation (p1)		
		14	institutionnel et administratif (p2)		
		15	services publics (p3)		
	AGRICOLE (A)	16	élevage léger (a1)		
		17	élevage intensif (a2)		
		18	rurale (a3)		
	AGRICOLE ÉQUESTRE (AE)	19	agricole équestre (ae)		
	CONSERVATION (CN)	20	conservation (cn)		
	USAGES SPÉCIFIQUES	21	usages spécifiquement permis		**(65)**
		22	usages spécifiquement exclus		
RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT	TERRAIN	23	superficie minimale (m²)	**168**	**600**
		24	largeur minimale (m)	**6 (50)**	**15**
		25	profondeur minimale (m)	**25**	**25**
NORMES	STRUCTURE	26	isolée		●
		27	jumelée	●	
		28	contiguë	● **3/5**	
		29	projet intégré	●	●
	MARGES	30	avant minimale (m)	**5**	**5**
		31	avant secondaire minimale (m)	**4**	**4**
		32	latérale minimale (m)	**0**	**1,5**
		33	latérales totales minimales (m)	**4**	**3**
		34	arrière minimale (m)	**5**	**5**
	BÂTIMENT PRINCIPAL	35	nombre d'étage min./max.	**1/2,5**	**2/4 (69) (70)**
		36	hauteur maximale (m)		
		37	superficie d'implantation au sol min. (m²)	**55**	**55**
		38	superficie de plancher min. (m²)	**89**	**89**
		39	largeur minimale (m)	**6**	**8**
		40	profondeur minimale (m)	**6**	**6**
	OCCUPATION	41	logement par bâtiment min./max.	**1/1**	**4/12**
		42	locaux commerciaux par bâtiment max.		
		43	occupation du terrain maximale (%)	**60**	**60**
		44	Densité maximale (C.O.S.) (log/hec)	**(54)**	**(54)**
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		45	Plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)	●	●
		46	Plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.)		

Règlement de zonage numéro 771				Zone	
				H*-206	
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		47	Contraintes à l'occupation du territoire (voir: Plan 3- CONTRAINTES À L'OCCUPATION DU TERRITOIRE)		
		48	Notes		
		49	Chapitre 21 - Disposition particulières applicables à certaines zones	●	●
AMENDEMENTS					

Notes :

(50) Dans le cas d'un terrain d'angle, la largeur minimale du terrain doit être augmentée de 3 mètres.
(54) Zone soumise à une densité minimale : les dispositions de l'article 512 s'appliquent.
(65) Habitations pour personnes âgées et CHSLD.
(69) Un bâtiment utilisé à des fins d'habitation pour personnes âgées ou de CHSLD peut avoir 5 étages.
(70) L'exigence d'un 2e étage ne s'applique pas dans le cadre de l'agrandissement d'un bâtiment de un (1) étage existant.

Règlement de zonage numéro 771				Zone			
				M*-223			
CATÉGORIES ET CLASSES D'USAGES PERMIS	HABITATION (H)	1	unifamiliale (h1)		●		
		2	bifamiliale et trifamiliale (h2)			●	
		3	multifamiliale (h3)				●
		4	unimodulaire (h4)				
	ÉQUESTRE (E)	5	équestre privé (e1)				
	COMMERCE (C)	6	vente au détail et services (c1)	●			
		7	mixte (c2)			●	●
		8	divertissement et hébergement (c3)	●			
		9	récréation extensive (c4)				
		10	services aux véhicules (c5)				
		11	artériel (c6)				
	INDUSTRIE (I)	12	industrie légère (i1)				
	PUBLIC (P)	13	récréation (p1)				
		14	institutionnel et administratif (p2)	●			
		15	services publics (p3)				
	AGRICOLE (A)	16	élevage léger (a1)				
		17	élevage intensif (a2)				
		18	rurale (a3)				
	AGRICOLE ÉQUESTRE (AE)	19	agricole équestre (ae)				
	CONSERVATION (CN)	20	conservation (cn)				
	USAGES SPÉCIFIQUES	21	usages spécifiquement permis	**(63)**	**(63)**	**(63)**	**(63)**
		22	usages spécifiquement exclus	**(67)**	**(67)**	**(67)**	**(67)**
RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT	TERRAIN	23	superficie minimale (m²)	**600**	**168**	**600**	**600**
		24	largeur minimale (m)	**12**	**6 (50)**	**12**	**12**
		25	profondeur minimale (m)	**25**	**25**	**25**	**25**
NORMES	STRUCTURE	26	isolée	●		●	●
		27	jumelée		●		
		28	contiguë		● **3/5**		
		29	projet intégré	●	●	●	●
	MARGES	30	avant minimale (m)	**7,5**	**7,5**	**7,5**	**7,5**
		31	avant secondaire minimale (m)	**6,5**	**6,5**	**6,5**	**6,5**
		32	latérale minimale (m)	**2**	**0**	**2**	**2**
		33	latérales totales minimales (m)	**4**	**2**	**4**	**4**
		34	arrière minimale (m)	**5**	**5**	**5**	**5**
	BÂTIMENT PRINCIPAL	35	nombre d'étage min./max.	**1/2,5**	**1/2,5**	**2/2,5 (70)**	**2/4 (70)**
		36	hauteur maximale (m)				
		37	superficie d'implantation au sol min. (m²)	**55**	**55**	**55**	**55**
		38	superficie de plancher min. (m²)	**89**	**89**	**89**	**70**
		39	largeur minimale (m)	**8**	**6**	**8**	**6**
		40	profondeur minimale (m)	**6**	**6**	**6**	**6**
	OCCUPATION	41	logement par bâtiment min./max.		**1/1**	**2/3**	**4/12**
		42	locaux commerciaux par bâtiment max.	**3 (71)**		**3 (71)**	**3 (71)**
		43	occupation du terrain maximale (%)	**60**	**60**	**60**	**60**
		44	Densité maximale (C.O.S.) (log/hec)	**(54)**	**(54)**	**(54)**	**(54)**
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		45	Plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)	●	●	●	●
		46	Plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.)				

Règlement de zonage numéro 771				Zone			
				M*-223			
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		47	Contraintes à l'occupation du territoire (voir: Plan 3- CONTRAINTES À L'OCCUPATION DU TERRITOIRE)				
		48	Notes				
		49	Chapitre 21 - Dispositions particulières applicables à certaines zones	●	●	●	●
AMENDEMENTS							

Notes :

(50) Dans le cas d'un terrain d'angle, la largeur minimale du terrain doit être augmentée de 3 mètres.

(54) Zone soumise à une densité minimale : les dispositions de l'article 512 s'appliquent.

(63) Auberge ou gite touristique d'au plus 10 chambres, avec ou sans salle à manger.

(67) Classe d'usage c1.9, bar et brasserie avec présentation de spectacles à caractère sexuel ou érotique, karting, marché aux puces et tout usage comprenant un service à l'auto.

(70) L'exigence d'un 2e étage ne s'applique pas dans le cadre de l'agrandissement d'un bâtiment de un (1) étage existant.

(71) Tout bâtiment ou local ayant façade sur Sainte-Angélique doit prévoir une entrée sur sa façade principale.

Règlement de zonage numéro 771				Zone		
				H*-226		
CATÉGORIES ET CLASSES D'USAGES PERMIS	HABITATION (H)	1	unifamiliale (h1)	●		
		2	bifamiliale et trifamiliale (h2)		●	
		3	multifamiliale (h3)			●
		4	unimodulaire (h4)			
	ÉQUESTRE (E)	5	équestre privé (e1)			
	COMMERCE (C)	6	vente au détail et services (c1)			
		7	mixte (c2)			
		8	divertissement et hébergement (c3)			
		9	récréation extensive (c4)			
		10	services aux véhicules (c5)			
		11	artériel (c6)			
	INDUSTRIE (I)	12	industrie légère (i1)			
	PUBLIC (P)	13	récréation (p1)			
		14	institutionnel et administratif (p2)			
		15	services publics (p3)			
	AGRICOLE (A)	16	élevage léger (a1)			
		17	élevage intensif (a2)			
		18	rurale (a3)			
	AGRICOLE ÉQUESTRE (AE)	19	agricole équestre (ae)			
	CONSERVATION (CN)	20	conservation (cn)			
	USAGES SPÉCIFIQUES	21	usages spécifiquement permis			
		22	usages spécifiquement exclus			
RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT	TERRAIN	23	superficie minimale (m²)	**168**	**600**	**600**
		24	largeur minimale (m)	**6 (50)**	**15**	**15**
		25	profondeur minimale (m)	**30**	**30**	**30**
NORMES	STRUCTURE	26	isolée	●	●	●
		27	jumelée	●		
		28	contiguë	● **3/5**		
		29	projet intégré	●	●	●
	MARGES	30	avant minimale (m)	**6**	**6**	**6**
		31	avant secondaire minimale (m)	**4**	**4**	**4**
		32	latérale minimale (m)	**0**	**2**	**2**
		33	latérales totales minimales (m)	**4**	**4**	**4**
		34	arrière minimale (m)	**3**	**3**	**3**
	BÂTIMENT PRINCIPAL	35	nombre d'étage min./max.	**1/3**	**1/3**	**1/3**
		36	hauteur maximale (m)			
		37	superficie d'implantation au sol min. (m²)	**55**	**55**	**55**
		38	superficie de plancher min. (m²)	**70**	**70**	**70**
		39	largeur minimale (m)	**6**	**8**	**8**
		40	profondeur minimale (m)	**6**	**6**	**6**
	OCCUPATION	41	logement par bâtiment min./max.	**1/1**	**1/3**	**4/12**
		42	locaux commerciaux par bâtiment max.			
		43	occupation du terrain maximale (%)	**60**	**60**	**60**
		44	Densité maximale (C.O.S.) (log/hec)	**(54)**	**(54)**	**(54)**
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		45	Plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)	● **(74)**	● **(74)**	● **(74)**
		46	Plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.)			

Règlement de zonage numéro 771				Zone		
				H*-226		
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		47	Contraintes à l'occupation du territoire (voir: Plan 3- CONTRAINTES À L'OCCUPATION DU TERRITOIRE)			
		48	Notes			
		49	Chapitre 21 - Disposition particulières applicables à certaines zones	●	●	●
AMENDEMENTS						

Notes :

(50) Dans le cas d'un terrain d'angle, la largeur minimale du terrain doit être augmentée de 3 mètres.

(54) Zone soumise à une densité minimale : les dispositions de l'article 512 s'appliquent.

(74) Seuls les bâtiments ayant front sur l'avenue Bédard sont assujettis au règlement sur les PIIA.

Règlement de zonage numéro 771				Zone
				I*-282
CATÉGORIES ET CLASSES D'USAGES PERMIS	HABITATION (H)	1	unifamiliale (h1)	
		2	bifamiliale et trifamiliale (h2)	
		3	multifamiliale (h3)	
		4	unimodulaire (h4)	
	ÉQUESTRE (E)	5	équestre privé (e1)	
	COMMERCE (C)	6	vente au détail et services (c1)	
		7	mixte (c2)	
		8	divertissement et hébergement (c3)	
		9	récréation extensive (c4)	
		10	services aux véhicules (c5)	
		11	artériel (c6)	●
	INDUSTRIE (I)	12	industrie légère (i1)	●
	PUBLIC (P)	13	récréation (p1)	
		14	institutionnel et administratif (p2)	
		15	services publics (p3)	●
	AGRICOLE (A)	16	élevage léger (a1)	
		17	élevage intensif (a2)	
		18	rurale (a3)	
	AGRICOLE ÉQUESTRE (AE)	19	agricole équestre (ae)	
	CONSERVATION (CN)	20	conservation (cn)	
	USAGES SPÉCIFIQUES	21	usages spécifiquement permis	**(75) et (76)**
		22	usages spécifiquement exclus	**(87)**
RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT	TERRAIN	23	superficie minimale (m²)	**3 000**
		24	largeur minimale (m)	**60**
		25	profondeur minimale (m)	**40**
NORMES	STRUCTURE	26	isolée	●
		27	jumelée	
		28	contiguë	
		29	projet intégré	●
	MARGES	30	avant minimale (m)	**9 (90)**
		31	avant secondaire minimale (m)	**9 (90)**
		32	latérale minimale (m)	**4,5**
		33	latérales totales minimales (m)	**9**
		34	arrière minimale (m)	**6**
	BÂTIMENT PRINCIPAL	35	nombre d'étage min./max.	**1/2**
		36	hauteur maximale (m)	**15**
		37	superficie d'implantation au sol min. (m²)	**1000 (17)**
		38	superficie de plancher min. (m²)	
		39	largeur minimale (m)	**8**
		40	profondeur minimale (m)	**6**
	OCCUPATION	41	logement par bâtiment min./max.	
		42	locaux commerciaux par bâtiment max.	**4**
		43	occupation du terrain maximale (%)	**70 (92)**
		44	Densité maximale (C.O.S.) (log/hec)	
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		45	Plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)	●
		46	Plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.)	

Règlement de zonage numéro 771				**Zone**
				I*-282
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		47	Contraintes à l'occupation du territoire (voir: Plan 3- CONTRAINTES À L'OCCUPATION DU TERRITOIRE)	● **(55) et (99)**
		48	Notes	**(17), (20), (30), (55), (75), (76), (87), (90), (92) et (99)**
		49	Chapitre 21 - Dispositions particulières applicables à certaines zones	●
AMENDEMENTS				**Mod., R807, a. 25 (2009-03-12); Mod., R980, a. 13 (2016-04-21); Remp., RXXXX, a.X.**

Notes :

(17) La superficie d'implantation du bâtiment principal ne peut dépasser 15 000 m2.

(20) Le développement devra se faire obligatoirement sur deux (2) services (aqueduc et égout).

(30) L'entreposage extérieur est autorisé en autant qu'il soit non visible de la route de la Cité-des-Jeunes.

(55) Les dispositions relatives à la cohabitation hamonieuse des usages et constructions en bordure du réseau ferroviaire s'appliquent.

(75) Les usages suivants sont autorisés à titre d'usage complémentaires à un usage de la classe d'usages i1: restaurant sans services à l'auto, service de garderie, centre de santé ou de conditionnement physique et vente au détails de produits principalement fabriqués sur place.

(76) Les usages des classes d'usages suivantes sont spécifiquement permis: c1.3, c1.4, c1.5, c1.8 et c1.10.

(87) Des usages sont spécifiquement prohibés afin de mettre en œuvre la proposition intermunicipale de réaménagement du corridor de la route de la Cité-des-Jeunes. Voir la disposition particulière au chapitre 21.

(90) Les marges de recul avant et avant secondaire minimale sont fixées à 15 mètres lorsque celles-ci sont calculées à partir de la limite de propriété bordant la route de la Cité-des-Jeunes.

(92) Occupation du terrain minimale de 30%.

(99) Zone assujettie aux dispositions sur les isophones

Règlement de zonage numéro 771				Zone
				H-290
CATÉGORIES ET CLASSES D'USAGES PERMIS	HABITATION (H)	1	unifamiliale (h1)	●
		2	bifamiliale et trifamiliale (h2)	
		3	multifamiliale (h3)	
		4	unimodulaire (h4)	
	ÉQUESTRE (E)	5	équestre privé (e1)	
	COMMERCE (C)	6	vente au détail et services (c1)	
		7	mixte (c2)	
		8	divertissement et hébergement (c3)	
		9	récréation extensive (c4)	
		10	services aux véhicules (c5)	
		11	artériel (c6)	
	INDUSTRIE (I)	12	industrie légère (i1)	
	PUBLIC (P)	13	récréation (p1)	
		14	institutionnel et administratif (p2)	
		15	services publics (p3)	
	AGRICOLE (A)	16	élevage léger (a1)	
		17	élevage intensif (a2)	
		18	rurale (a3)	
	AGRICOLE ÉQUESTRE (AE)	19	agricole équestre (ae)	
	CONSERVATION (CN)	20	conservation (cn)	
	USAGES SPÉCIFIQUES	21	usages spécifiquement permis	
		22	usages spécifiquement exclus	
RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT	TERRAIN	23	superficie minimale (m²)	**10 000**
		24	largeur minimale (m)	**50**
		25	profondeur minimale (m)	**36,5**
NORMES	STRUCTURE	26	isolée	●
		27	jumelée	
		28	contiguë	
		29	projet intégré	
	MARGES	30	avant minimale (m)	**12**
		31	avant secondaire minimale (m)	**9**
		32	latérale minimale (m)	**4**
		33	latérales totales minimales (m)	**10**
		34	arrière minimale (m)	**15**
	BÂTIMENT PRINCIPAL	35	nombre d'étage min./max.	**1/2,5**
		36	hauteur maximale (m)	
		37	superficie d'implantation au sol min. (m²)	**55**
		38	superficie de plancher min. (m²)	**78**
		39	largeur minimale (m)	**9,5**
		40	profondeur minimale (m)	**6**
	OCCUPATION	41	logement par bâtiment min./max.	**1/1**
		42	locaux commerciaux par bâtiment max.	
		43	occupation du terrain maximale (%)	**30**
		44	Densité maximale (C.O.S.) (log/hec)	**23 log/hec**
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		45	Plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)	
		46	Plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.)	●

Règlement de zonage numéro 771				**Zone**
				H-290
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		47	Contraintes à l'occupation du territoire (voir: Plan 3- CONTRAINTES À L'OCCUPATION DU TERRITOIRE)	● **(10) et (55)**
		48	Notes	**(10), (54) et (55)**
		49	Chapitre 21 - Disposition particulières applicables à certaines zones	●
AMENDEMENTS				**Mod., R943, a. 2 (2014-10-09); Mod., R980, a. 13 (2016-04-21); Remp., RXXXX, a.X.**

Notes :

(10) Voir section 2 Dispositions particulières applicables du chapitre 19.

(54) Zone soumise à une densité minimale : les dispositions de l'article 512 s'appliquent.

(55) Les dispositions relatives à la cohabitation hamonieuse des usages et constructions en bordure du réseau ferroviaire s'appliquent.

Règlement de zonage numéro 771				Zone	
				M*-292	
CATÉGORIES ET CLASSES D'USAGES PERMIS	HABITATION (H)	1	unifamiliale (h1)	●	●
		2	bifamiliale et trifamiliale (h2)	●	
		3	multifamiliale (h3)	●	
		4	unimodulaire (h4)		
	ÉQUESTRE (E)	5	équestre privé (e1)		
	COMMERCE (C)	6	vente au détail et services (c1)		
		7	mixte (c2)	●	
		8	divertissement et hébergement (c3)		
		9	récréation extensive (c4)		
		10	services aux véhicules (c5)		
		11	artériel (c6)		
	INDUSTRIE (I)	12	industrie légère (i1)		
	PUBLIC (P)	13	récréation (p1)		
		14	institutionnel et administratif (p2)		
		15	services publics (p3)		
	AGRICOLE (A)	16	élevage léger (a1)		
		17	élevage intensif (a2)		
		18	rurale (a3)		
	AGRICOLE ÉQUESTRE (AE)	19	agricole équestre (ae)		
	CONSERVATION (CN)	20	conservation (cn)		
	USAGES SPÉCIFIQUES	21	usages spécifiquement permis	**(77)**	
		22	usages spécifiquement exclus	**(87)**	
RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT	TERRAIN	23	superficie minimale (m²)	**550**	**550**
		24	largeur minimale (m)	**15**	**15**
		25	profondeur minimale (m)	**25**	**25**
NORMES	STRUCTURE	26	isolée	●	●
		27	jumelée		●
		28	contiguë		
		29	projet intégré	●	●
	MARGES	30	avant minimale (m)	**7,5**	**7,5**
		31	avant secondaire minimale (m)	**7,5**	**7,5**
		32	latérale minimale (m)	**2**	**0**
		33	latérales totales minimales (m)	**5,5**	**5,5**
		34	arrière minimale (m)	**3**	**3**
	BÂTIMENT PRINCIPAL	35	nombre d'étage min./max.	**1/2,5**	**1/2,5**
		36	hauteur maximale (m)		
		37	superficie d'implantation au sol min. (m²)	**55**	**55**
		38	superficie de plancher min. (m²)	**89**	**70**
		39	largeur minimale (m)	**8**	**6**
		40	profondeur minimale (m)	**6**	**6**
	OCCUPATION	41	logement par bâtiment min./max.	**1/4**	**1/1**
		42	locaux commerciaux par bâtiment max.	**1**	
		43	occupation du terrain maximale (%)	**50**	**50**
		44	Densité maximale (C.O.S.) (log/hec)	**(94)**	**(94)**
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		45	Plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)	●	●
		46	Plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.)		

Règlement de zonage numéro 771				Zone	
				M*-292	
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		47	Contraintes à l'occupation du territoire (voir: Plan 3- CONTRAINTES À L'OCCUPATION DU TERRITOIRE)	● **(55) et (99)**	● **(55) et (99)**
		48	Notes	**(54), (55), (77), (87), (94) et (99)**	**(54), (55), (77), (87), (94) et (99)**
		49	Chapitre 21 - Dispositions particulières applicables à certaines zones	●	●
AMENDEMENTS				**Mod., R980, a. 13 (2016-04-21); Remp., RXXXX, a.X.**	

Notes :

(54) Zone soumise à une densité minimale : les dispositions de l'article 512 s'appliquent.

(55) Les dispositions relatives à la cohabitation hamonieuse des usages et constructions en bordure du réseau ferroviaire s'appliquent.

(77) Les usages suivant sont spécifiquement permis: c1.9 et c3.2 à l'exception des restaurants avec service à l'auto, des salles de réceptions et des motels.

(87) Des usages sont spécifiquement prohibés afin de mettre en œuvre la proposition intermunicipale de réaménagement du corridor de la route de la Cité-des-Jeunes. Voir la disposition particulière au chapitre 21.

(94) Pour les terrains d'une supeficie inférieur à 1000m2, le nombre de logement maximale par terrain est fixé à 2. Pour les terrains d'une supeficie égale ou supérieur à 1000m2, le nombre de logement maximale par terrain est fixé à 4.

(99) Zone assujettie aux dispositions sur les isophones.

Règlement de zonage numéro 771				Zone
				C*-294
CATÉGORIES ET CLASSES D'USAGES PERMIS	HABITATION (H)	1	unifamiliale (h1)	
		2	bifamiliale et trifamiliale (h2)	
		3	multifamiliale (h3)	
		4	unimodulaire (h4)	
	ÉQUESTRE (E)	5	équestre privé (e1)	
	COMMERCE (C)	6	vente au détail et services (c1)	●
		7	mixte (c2)	
		8	divertissement et hébergement (c3)	●
		9	récréation extensive (c4)	
		10	services aux véhicules (c5)	●
		11	artériel (c6)	●
	INDUSTRIE (I)	12	industrie légère (i1)	●
	PUBLIC (P)	13	récréation (p1)	
		14	institutionnel et administratif (p2)	
		15	services publics (p3)	
	AGRICOLE (A)	16	élevage léger (a1)	
		17	élevage intensif (a2)	
		18	rurale (a3)	
	AGRICOLE ÉQUESTRE (AE)	19	agricole équestre (ae)	
	CONSERVATION (CN)	20	conservation (cn)	
	USAGES SPÉCIFIQUES	21	usages spécifiquement permis	
		22	usages spécifiquement exclus	**(82) et (87)**
RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT	TERRAIN	23	superficie minimale (m²)	**3 000**
		24	largeur minimale (m)	**60**
		25	profondeur minimale (m)	**36**
NORMES	STRUCTURE	26	isolée	●
		27	jumelée	
		28	contiguë	
		29	projet intégré	●
	MARGES	30	avant minimale (m)	**15**
		31	avant secondaire minimale (m)	**9 (90)**
		32	latérale minimale (m)	**5**
		33	latérales totales minimales (m)	**10**
		34	arrière minimale (m)	**5**
	BÂTIMENT PRINCIPAL	35	nombre d'étage min./max.	**1/3**
		36	hauteur maximale (m)	**15**
		37	superficie d'implantation au sol min. (m²)	**1000**
		38	superficie de plancher min. (m²)	
		39	largeur minimale (m)	**8**
		40	profondeur minimale (m)	**6**
	OCCUPATION	41	logement par bâtiment min./max.	
		42	locaux commerciaux par bâtiment max.	**10 (97)**
		43	occupation du terrain maximale (%)	**60**
		44	Densité maximale (C.O.S.) (log/hec)	
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		45	Plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)	●
		46	Plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.)	

Règlement de zonage numéro 771				**Zone**
				C*-294
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		47	Contraintes à l'occupation du territoire (voir: Plan 3- CONTRAINTES À L'OCCUPATION DU TERRITOIRE)	● **(55) et (99)**
		48	Notes	**(30), (55), (60), (82), (87), (90), (97), (98) et (99)**
		49	Chapitre 21 - Disposition particulières applicables à certaines zones	●
AMENDEMENTS				**Mod., R868-D1-C200, R868-D4-C198, R868-D5-C202, a. 5 (2011-11-10); Mod., R980, a. 13 (2016-04-21); Mod., R1064, a. 2 (2019-07-04); Remp., RXXXX, a.X.**

Notes :

(30) L'entreposage extérieur est autorisé en autant qu'il soit non visible de la route de la Cité-des-Jeunes.

(55) Les dispositions relatives à la cohabitation hamonieuse des usages et constructions en bordure du réseau ferroviaire s'appliquent.

(60) Nonobstant toutes dispositions contraires, la superficie maximale d'un établissement de la catégorie d'usages « COMMERCE(C)» et de la catégorie d'usages « INDUSTRIE(I)» est de 4 000m².

(82) Les usages suivants sont spécifiquement exclus: c1.5, c1.6, c1.7, c1.9, c3.2 et c5.1

(87) Des usages sont spécifiquement prohibés afin de mettre en œuvre la proposition intermunicipale de réaménagement du corridor de la route de la Cité-des-Jeunes. Voir la disposition particulière au chapitre 21.

(90) Les marges de recul avant et avant secondaire minimale sont fixées à 15 mètres lorsque celles-ci sont calculées à partir de la limite de propriété bordant la route de la Cité-des-Jeunes.

(97) Les centres commerciaux ne sont pas autorisés.

(98) Les portes de garage ne peuvent pas être localisées dans la façade principale du bâtiment.

(99) Zone assujettie aux dispositions sur les isophones.

Règlement de zonage numéro 771				Zone
				C*-296
CATÉGORIES ET CLASSES D'USAGES PERMIS	HABITATION (H)	1	unifamiliale (h1)	
		2	bifamiliale et trifamiliale (h2)	
		3	multifamiliale (h3)	
		4	unimodulaire (h4)	
	ÉQUESTRE (E)	5	équestre privé (e1)	
	COMMERCE (C)	6	vente au détail et services (c1)	●
		7	mixte (c2)	
		8	divertissement et hébergement (c3)	
		9	récréation extensive (c4)	
		10	services aux véhicules (c5)	
		11	artériel (c6)	
	INDUSTRIE (I)	12	industrie légère (i1)	
	PUBLIC (P)	13	récréation (p1)	
		14	institutionnel et administratif (p2)	
		15	services publics (p3)	
	AGRICOLE (A)	16	élevage léger (a1)	
		17	élevage intensif (a2)	
		18	rurale (a3)	
	AGRICOLE ÉQUESTRE (AE)	19	agricole équestre (ae)	
	CONSERVATION (CN)	20	conservation (cn)	
	USAGES SPÉCIFIQUES	21	usages spécifiquement permis	**(79)**
		22	usages spécifiquement exclus	**(81) et (87)**
RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT	TERRAIN	23	superficie minimale (m²)	**3 000**
		24	largeur minimale (m)	**60**
		25	profondeur minimale (m)	**36**
NORMES	STRUCTURE	26	isolée	●
		27	jumelée	
		28	contiguë	
		29	projet intégré	●
	MARGES	30	avant minimale (m)	**9 (90)**
		31	avant secondaire minimale (m)	**9 (90)**
		32	latérale minimale (m)	**3**
		33	latérales totales minimales (m)	**6**
		34	arrière minimale (m)	**5**
	BÂTIMENT PRINCIPAL	35	nombre d'étage min./max.	**1/3**
		36	hauteur maximale (m)	
		37	superficie d'implantation au sol min. (m²)	**100**
		38	superficie de plancher min. (m²)	
		39	largeur minimale (m)	**8**
		40	profondeur minimale (m)	**6**
	OCCUPATION	41	logement par bâtiment min./max.	
		42	locaux commerciaux par bâtiment max.	**3**
		43	occupation du terrain maximale (%)	**50**
		44	Densité maximale (C.O.S.) (log/hec)	
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		45	Plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)	●
		46	Plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.)	

Règlement de zonage numéro 771				**Zone**
				C*-296
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		47	Contraintes à l'occupation du territoire (voir: Plan 3- CONTRAINTES À L'OCCUPATION DU TERRITOIRE)	● **(99)**
		48	Notes	**(30), (79), (81), (87), (90), (95) et (99)**
		49	Chapitre 21 - Disposition particulières applicables à certaines zones	●
AMENDEMENTS				**Mod., R868-D1-C200, R868-D4-C198, R868-D5-C202, a. 5 (2011-11-10); Mod., R980, a. 13 (2016-04-21); Remp., RXXXX, a.X.**

Notes :

(30) L'entreposage extérieur est autorisé en autant qu'il soit non visible de la route de la Cité-des-Jeunes.
(79) Les usages suivant sont spécifiquement permis: c5.1
(81) Les usages suivants sont spécifiquement exclus: c1.4, c1.5, c1.7 et c1.10
(87) Des usages sont spécifiquement prohibés afin de mettre en œuvre la proposition intermunicipale de réaménagement du corridor de la route de la Cité-des-Jeunes. Voir la disposition particulière au chapitre 21.
(90) Les marges de recul avant et avant secondaire minimale sont fixées à 15 mètres lorsque celles-ci sont calculées à partir de la limite de propriété bordant la route de la Cité-des-Jeunes.
(95) Le rez-de-chaussée d'un bâtiment principal doit être occupé par au moins un établissement d'usage c1.1, c1.2, c1.6 ou c1.9
(99) Zone assujettie aux dispositions sur les isophones.

Règlement de zonage numéro 771				Zone
				C*-298
CATÉGORIES ET CLASSES D'USAGES PERMIS	HABITATION (H)	1	unifamiliale (h1)	
		2	bifamiliale et trifamiliale (h2)	
		3	multifamiliale (h3)	
		4	unimodulaire (h4)	
	ÉQUESTRE (E)	5	équestre privé (e1)	
	COMMERCE (C)	6	vente au détail et services (c1)	●
		7	mixte (c2)	
		8	divertissement et hébergement (c3)	
		9	récréation extensive (c4)	
		10	services aux véhicules (c5)	
		11	artériel (c6)	
	INDUSTRIE (I)	12	industrie légère (i1)	
	PUBLIC (P)	13	récréation (p1)	
		14	institutionnel et administratif (p2)	
		15	services publics (p3)	
	AGRICOLE (A)	16	élevage léger (a1)	
		17	élevage intensif (a2)	
		18	rurale (a3)	
	AGRICOLE ÉQUESTRE (AE)	19	agricole équestre (ae)	
	CONSERVATION (CN)	20	conservation (cn)	
	USAGES SPÉCIFIQUES	21	usages spécifiquement permis	
		22	usages spécifiquement exclus	**(81) et (87)**
RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT	TERRAIN	23	superficie minimale (m²)	**3 000**
		24	largeur minimale (m)	**60**
		25	profondeur minimale (m)	**36**
NORMES	STRUCTURE	26	isolée	●
		27	jumelée	
		28	contiguë	
		29	projet intégré	●
	MARGES	30	avant minimale (m)	**9 (90)**
		31	avant secondaire minimale (m)	**9 (90)**
		32	latérale minimale (m)	**5**
		33	latérales totales minimales (m)	**10**
		34	arrière minimale (m)	**5**
	BÂTIMENT PRINCIPAL	35	nombre d'étage min./max.	**1/3**
		36	hauteur maximale (m)	
		37	superficie d'implantation au sol min. (m²)	**100**
		38	superficie de plancher min. (m²)	
		39	largeur minimale (m)	**8**
		40	profondeur minimale (m)	**6**
	OCCUPATION	41	logement par bâtiment min./max.	
		42	locaux commerciaux par bâtiment max.	**3**
		43	occupation du terrain maximale (%)	**50**
		44	Densité maximale (C.O.S.) (log/hec)	
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		45	Plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)	●
		46	Plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.)	

Règlement de zonage numéro 771				**Zone**
				C*-298
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		47	Contraintes à l'occupation du territoire (voir: Plan 3- CONTRAINTES À L'OCCUPATION DU TERRITOIRE)	● **(99)**
		48	Notes	**(23), (30), (81), (87), (90), (95) et (99)**
		49	Chapitre 21 - Disposition particulières applicables à certaines zones	●
AMENDEMENTS				**Mod., R980, a. 13 (2016-04-21); Mod., R1173, a. 15 (2024-10-07); Remp., RXXXX, a.X.**

Notes :

(23) Pour les terrains localisés au nord de la route de la Cité-des-Jeunes, les allées d'accès donnant sur la route de la Cité-des-Jeunes sont interdites. À l'exception des lots dont le seul accès possible est la route de la Cité-des-Jeunes et des accès existants via un ponceau aménagé avant le 25 octobre 2004.

(30) L'entreposage extérieur est autorisé en autant qu'il soit non visible de la route de la Cité-des-Jeunes.

(81) Les usages suivants sont spécifiquement exclus: c1.4, c1.5, c1.7 et c1.10

(87) Des usages sont spécifiquement prohibés afin de mettre en œuvre la proposition intermunicipale de réaménagement du corridor de la route de la Cité-des-Jeunes. Voir la disposition particulière au chapitre 21.

(90) Les marges de recul avant et avant secondaire minimale sont fixées à 15 mètres lorsque celles-ci sont calculées à partir de la limite de propriété bordant la route de la Cité-des-Jeunes.

(95) Le rez-de-chaussée d'un bâtiment principal doit être occupé par au moins un établissement d'usage c1.1, c1.2, c1.6 ou c1.9

(99) Zone assujettie aux dispositions sur les isophones.

Règlement de zonage numéro 771				Zone	
				M*-303	
CATÉGORIES ET CLASSES D'USAGES PERMIS	HABITATION (H)	1	unifamiliale (h1)		●
		2	bifamiliale et trifamiliale (h2)	●	
		3	multifamiliale (h3)	●	
		4	unimodulaire (h4)		
	ÉQUESTRE (E)	5	équestre privé (e1)		
	COMMERCE (C)	6	vente au détail et services (c1)	●	
		7	mixte (c2)	●	
		8	divertissement et hébergement (c3)		
		9	récréation extensive (c4)		
		10	services aux véhicules (c5)		
		11	artériel (c6)		
	INDUSTRIE (I)	12	industrie légère (i1)		
	PUBLIC (P)	13	récréation (p1)		
		14	institutionnel et administratif (p2)		
		15	services publics (p3)		
	AGRICOLE (A)	16	élevage léger (a1)		
		17	élevage intensif (a2)		
		18	rurale (a3)		
	AGRICOLE ÉQUESTRE (AE)	19	agricole équestre (ae)		
	CONSERVATION (CN)	20	conservation (cn)		
	USAGES SPÉCIFIQUES	21	usages spécifiquement permis	**(78)**	
		22	usages spécifiquement exclus	**(80) et (87)**	
RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT	TERRAIN	23	superficie minimale (m²)	**450**	**180**
		24	largeur minimale (m)	**15**	**6 (50)**
		25	profondeur minimale (m)	**30**	**30**
NORMES	STRUCTURE	26	isolée	●	●
		27	jumelée		●
		28	contiguë		● **3/5**
		29	projet intégré	●	●
	MARGES	30	avant minimale (m)	**6**	**6**
		31	avant secondaire minimale (m)	**4**	**4**
		32	latérale minimale (m)	**2**	**0**
		33	latérales totales minimales (m)	**4**	**4**
		34	arrière minimale (m)	**8**	**8**
	BÂTIMENT PRINCIPAL	35	nombre d'étage min./max.	**1/4 (91)**	**1/2,5**
		36	hauteur maximale (m)		
		37	superficie d'implantation au sol min. (m²)	**55**	**55**
		38	superficie de plancher min. (m²)	**89**	**70**
		39	largeur minimale (m)	**8**	**6**
		40	profondeur minimale (m)	**6**	**6**
	OCCUPATION	41	logement par bâtiment min./max.	**/24**	**1/1**
		42	locaux commerciaux par bâtiment max.	**2**	
		43	occupation du terrain maximale (%)	**50**	**50**
		44	Densité maximale (C.O.S.) (log/hec)	**23 log/hec**	**23 log/hec**
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		45	Plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)	●	●
		46	Plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.)		

Règlement de zonage numéro 771				Zone	
				M*-303	
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		47	Contraintes à l'occupation du territoire (voir: Plan 3- CONTRAINTES À L'OCCUPATION DU TERRITOIRE)	● **(55) et (99)**	● **(55) et (99)**
		48	Notes	**(20), (30), (50), (54), (55),(78), (87) (91) et (99)**	**(20), (30), (50), (54), (55),(78), (87) (91) et (99)**
		49	Chapitre 21 - Dispositions particulières applicables à certaines zones	●	●
AMENDEMENTS				**Aj., RXXXX, a.X.**	

Notes :

(20) Le développement devra se faire obligatoirement sur deux (2) services (aqueduc et égout).

(30) L'entreposage extérieur est autorisé en autant qu'il soit non visible de la route de la Cité-des-Jeunes.

(50) Dans le cas d'un terrain d'angle, la largeur minimale du terrain doit être augmentée de 3 mètres.

(54) Zone soumise à une densité minimale : les dispositions de l'article 512 s'appliquent.

(55) Les dispositions relatives à la cohabitation hamonieuse des usages et constructions en bordure du réseau ferroviaire s'appliquent.

(78) Les usages suivants sont spécifiquement permis: c3.2

(80) Les usages suivants sont spécifiquement exclus: c1.4, c1.5 et c1.7

(87) Des usages sont spécifiquement prohibés afin de mettre en œuvre la proposition intermunicipale de réaménagement du corridor de la route de la Cité-des-Jeunes. Voir la disposition particulière au chapitre 21.

(91) Le nombre maximal d'étages est de 3 pour les bâtiments principaux accueillant exclusivement des usages commerciaux.

(99) Zone assujettie aux dispositions sur les isophones.

Règlement de zonage numéro 771				Zone	
				H*-305	
CATÉGORIES ET CLASSES D'USAGES PERMIS	HABITATION (H)	1	unifamiliale (h1)	●	
		2	bifamiliale et trifamiliale (h2)		●
		3	multifamiliale (h3)		●
		4	unimodulaire (h4)		
	ÉQUESTRE (E)	5	équestre privé (e1)		
	COMMERCE (C)	6	vente au détail et services (c1)		
		7	mixte (c2)		
		8	divertissement et hébergement (c3)		
		9	récréation extensive (c4)		
		10	services aux véhicules (c5)		
		11	artériel (c6)		
	INDUSTRIE (I)	12	industrie légère (i1)		
	PUBLIC (P)	13	récréation (p1)		
		14	institutionnel et administratif (p2)		
		15	services publics (p3)		
	AGRICOLE (A)	16	élevage léger (a1)		
		17	élevage intensif (a2)		
		18	rurale (a3)		
	AGRICOLE ÉQUESTRE (AE)	19	agricole équestre (ae)		
	CONSERVATION (CN)	20	conservation (cn)		
	USAGES SPÉCIFIQUES	21	usages spécifiquement permis		**(86)**
		22	usages spécifiquement exclus		
RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT	TERRAIN	23	superficie minimale (m²)	**180**	**450**
		24	largeur minimale (m)	**6 (50)**	**15**
		25	profondeur minimale (m)	**30**	**30**
NORMES	STRUCTURE	26	isolée		●
		27	jumelée	●	
		28	contiguë	● **3/5**	
		29	projet intégré	●	●
	MARGES	30	avant minimale (m)	**7**	**7**
		31	avant secondaire minimale (m)	**4**	**4**
		32	latérale minimale (m)	**0**	**4**
		33	latérales totales minimales (m)	**4**	**8**
		34	arrière minimale (m)	**10**	**10**
	BÂTIMENT PRINCIPAL	35	nombre d'étage min./max.	**1/2,5**	**2/6**
		36	hauteur maximale (m)		
		37	superficie d'implantation au sol min. (m²)	**55**	**55**
		38	superficie de plancher min. (m²)	**70**	**70**
		39	largeur minimale (m)	**6**	**8**
		40	profondeur minimale (m)	**6**	**6**
	OCCUPATION	41	logement par bâtiment min./max.	**1/1**	**2/24**
		42	locaux commerciaux par bâtiment max.		
		43	occupation du terrain maximale (%)	**50**	**50**
		44	Densité maximale (C.O.S.) (log/hec)	**23 log/hec**	**23 log/hec**
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		45	Plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)	●	●
		46	Plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.)		

Règlement de zonage numéro 771				Zone	
				H*-305	
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		47	Contraintes à l'occupation du territoire (voir: Plan 3- CONTRAINTES À L'OCCUPATION DU TERRITOIRE)	● **(99)**	● **(99)**
		48	Notes	**(20), (54), (86) et (99)**	**(20), (54), (86) et (99)**
		49	Chapitre 21 - Disposition particulières applicables à certaines zones	●	●
AMENDEMENTS				**Aj., RXXXX, a.X.**	**Aj., RXXXX, a.X.**

Notes :

(20) Le développement devra se faire obligatoirement sur deux (2) services (aqueduc et égout).
(50) Dans le cas d'un terrain d'angle, la largeur minimale du terrain doit être augmentée de 3 mètres.

(54) Zone soumise à une densité minimale : les dispositions de l'article 512 s'appliquent.
(86) L'usage suivant est spécifiquement permis: Habitation pour personnes âgées.
(99) Zone assujettie aux dispositions sur les isophones.

Règlement de zonage numéro 771				Zone	
				H*-306	
CATÉGORIES ET CLASSES D'USAGES PERMIS	HABITATION (H)	1	unifamiliale (h1)	●	
		2	bifamiliale et trifamiliale (h2)		●
		3	multifamiliale (h3)		●
		4	unimodulaire (h4)		
	ÉQUESTRE (E)	5	équestre privé (e1)		
	COMMERCE (C)	6	vente au détail et services (c1)		
		7	mixte (c2)		
		8	divertissement et hébergement (c3)		
		9	récréation extensive (c4)		
		10	services aux véhicules (c5)		
		11	artériel (c6)		
	INDUSTRIE (I)	12	industrie légère (i1)		
	PUBLIC (P)	13	récréation (p1)		
		14	institutionnel et administratif (p2)		
		15	services publics (p3)		
	AGRICOLE (A)	16	élevage léger (a1)		
		17	élevage intensif (a2)		
		18	rurale (a3)		
	AGRICOLE ÉQUESTRE (AE)	19	agricole équestre (ae)		
	CONSERVATION (CN)	20	conservation (cn)		
	USAGES SPÉCIFIQUES	21	usages spécifiquement permis		**(87)**
		22	usages spécifiquement exclus		
RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT	TERRAIN	23	superficie minimale (m²)	**180**	**450**
		24	largeur minimale (m)	**6 (50)**	**15**
		25	profondeur minimale (m)	**30**	**30**
NORMES	STRUCTURE	26	isolée		●
		27	jumelée	●	
		28	contiguë	● **3/5**	
		29	projet intégré	●	●
	MARGES	30	avant minimale (m)	**7**	**7**
		31	avant secondaire minimale (m)	**4**	**4**
		32	latérale minimale (m)	**0**	**4**
		33	latérales totales minimales (m)	**4**	**8**
		34	arrière minimale (m)	**10**	**10**
	BÂTIMENT PRINCIPAL	35	nombre d'étage min./max.	**1/2,5**	**2/6**
		36	hauteur maximale (m)		
		37	superficie d'implantation au sol min. (m²)	**55**	**55**
		38	superficie de plancher min. (m²)	**70**	**70**
		39	largeur minimale (m)	**6**	**8**
		40	profondeur minimale (m)	**6**	**6**
	OCCUPATION	41	logement par bâtiment min./max.	**1/1**	**2/24**
		42	locaux commerciaux par bâtiment max.		
		43	occupation du terrain maximale (%)	**50**	**50**
		44	Densité maximale (C.O.S.) (log/hec)	**23 log/hec**	**23 log/hec**
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		45	Plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)	●	●
		46	Plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.)		

Règlement de zonage numéro 771				Zone	
				H*-306	
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		47	Contraintes à l'occupation du territoire (voir: Plan 3- CONTRAINTES À L'OCCUPATION DU TERRITOIRE)	● **(99)**	● **(99)**
		48	Notes	**(20), (50), (54), (87) et (99)**	**(20), (50), (54), (87) et (99)**
		49	Chapitre 21 - Disposition particulières applicables à certaines zones	●	●
AMENDEMENTS				**Mod., R980, a. 13 (2016-04-21); Remp., RXXXX, a.X.**	**Mod., R980, a. 13 (2016-04-21); Remp., RXXXX, a.X.**

Notes :

(20) Le développement devra se faire obligatoirement sur deux (2) services (aqueduc et égout).
(50) Dans le cas d'un terrain d'angle, la largeur minimale du terrain doit être augmentée de 3 mètres.
(54) Zone soumise à une densité minimale : les dispositions de l'article 512 s'appliquent.
(87) L'usage suivant est spécifiquement permis: Habitation pour personnes âgées.
(99) Zone assujettie aux dispositions sur les isophones.

Règlement de zonage numéro 771				Zone		
				H*-310		
CATÉGORIES ET CLASSES D'USAGES PERMIS	HABITATION (H)	1	unifamiliale (h1)	●	●	
		2	bifamiliale et trifamiliale (h2)			●
		3	multifamiliale (h3)			●
		4	unimodulaire (h4)			
	ÉQUESTRE (E)	5	équestre privé (e1)			
	COMMERCE (C)	6	vente au détail et services (c1)			
		7	mixte (c2)			
		8	divertissement et hébergement (c3)			
		9	récréation extensive (c4)			
		10	services aux véhicules (c5)			
		11	artériel (c6)			
	INDUSTRIE (I)	12	industrie légère (i1)			
	PUBLIC (P)	13	récréation (p1)			
		14	institutionnel et administratif (p2)			
		15	services publics (p3)			
	AGRICOLE (A)	16	élevage léger (a1)			
		17	élevage intensif (a2)			
		18	rurale (a3)			
	AGRICOLE ÉQUESTRE (AE)	19	agricole équestre (ae)			
	CONSERVATION (CN)	20	conservation (cn)			
	USAGES SPÉCIFIQUES	21	usages spécifiquement permis			**(87)**
		22	usages spécifiquement exclus			
RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT	TERRAIN	23	superficie minimale (m²)	**450**	**180**	**450**
		24	largeur minimale (m)	**15**	**6 (50)**	**15**
		25	profondeur minimale (m)	**30**	**30**	**30**
NORMES	STRUCTURE	26	isolée	●		●
		27	jumelée		●	
		28	contiguë		● **3/5**	
		29	projet intégré	●	●	●
	MARGES	30	avant minimale (m)	**7**	**7**	**7**
		31	avant secondaire minimale (m)	**4**	**4**	**4**
		32	latérale minimale (m)	**4**	**0**	**4**
		33	latérales totales minimales (m)	**8**	**4**	**8**
		34	arrière minimale (m)	**10**	**10**	**10**
	BÂTIMENT PRINCIPAL	35	nombre d'étage min./max.	**1/2,5**	**1/2,5**	**2/6**
		36	hauteur maximale (m)			
		37	superficie d'implantation au sol min. (m²)	**55**	**55**	**55**
		38	superficie de plancher min. (m²)	**70**	**70**	**70**
		39	largeur minimale (m)	**8**	**6**	**8**
		40	profondeur minimale (m)	**6**	**6**	**6**
	OCCUPATION	41	logement par bâtiment min./max.	**1/1**	**1/1**	**2/24**
		42	locaux commerciaux par bâtiment max.			
		43	occupation du terrain maximale (%)	**50**	**50**	**50**
		44	Densité maximale (C.O.S.) (log/hec)	**23 log/hec**	**23 log/hec**	**23 log/hec**
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		45	Plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)	●	●	●
		46	Plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.)			

Règlement de zonage numéro 771				Zone		
				H*-310		
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		47	Contraintes à l'occupation du territoire (voir: Plan 3- CONTRAINTES À L'OCCUPATION DU TERRITOIRE)	● **(99)**	● **(99)**	● **(99)**
		48	Notes	**(20), (50), (54), (87) et (99)**	**(20), (50), (54), (87) et (99)**	**(20), (50), (54), (87) et (99)**
		49	Chapitre 21 - Disposition particulières applicables à certaines zones	●	●	●
AMENDEMENTS				**Mod., R980, a. 13 (2016-04-21); Remp., RXXXX, a.X.**	**Mod., R980, a. 13 (2016-04-21); Remp., RXXXX, a.X.**	**Mod., R980, a. 13 (2016-04-21); Remp., RXXXX, a.X.**

Notes :

(20) Le développement devra se faire obligatoirement sur deux (2) services (aqueduc et égout).
(50) Dans le cas d'un terrain d'angle, la largeur minimale du terrain doit être augmentée de 3 mètres.
(54) Zone soumise à une densité minimale : les dispositions de l'article 512 s'appliquent.
(87) Les usages suivant sont spécifiquement permis: Habitation pour personnes âgés
(99) Zone assujettie aux dispositions sur les isophones.

Règlement de zonage numéro 771				Zone	
				M*-312	
CATÉGORIES ET CLASSES D'USAGES PERMIS	HABITATION (H)	1	unifamiliale (h1)		●
		2	bifamiliale et trifamiliale (h2)	●	
		3	multifamiliale (h3)	●	
		4	unimodulaire (h4)		
	ÉQUESTRE (E)	5	équestre privé (e1)		
	COMMERCE (C)	6	vente au détail et services (c1)	●	
		7	mixte (c2)	●	
		8	divertissement et hébergement (c3)		
		9	récréation extensive (c4)		
		10	services aux véhicules (c5)		
		11	artériel (c6)		
	INDUSTRIE (I)	12	industrie légère (i1)		
	PUBLIC (P)	13	récréation (p1)		
		14	institutionnel et administratif (p2)		
		15	services publics (p3)		
	AGRICOLE (A)	16	élevage léger (a1)		
		17	élevage intensif (a2)		
		18	rurale (a3)		
	AGRICOLE ÉQUESTRE (AE)	19	agricole équestre (ae)		
	CONSERVATION (CN)	20	conservation (cn)		
	USAGES SPÉCIFIQUES	21	usages spécifiquement permis	**(78)**	
		22	usages spécifiquement exclus	**(80) et (87)**	
RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT	TERRAIN	23	superficie minimale (m²)	**1000**	**180**
		24	largeur minimale (m)	**25 (89)**	**6 (50) (89)**
		25	profondeur minimale (m)	**30**	**30**
NORMES	STRUCTURE	26	isolée	●	●
		27	jumelée		●
		28	contiguë		● **3/5**
		29	projet intégré	●	●
	MARGES	30	avant minimale (m)	**9 (90)**	**6 (90)**
		31	avant secondaire minimale (m)	**9 (90)**	**4 (90)**
		32	latérale minimale (m)	**2**	**0**
		33	latérales totales minimales (m)	**4**	**4**
		34	arrière minimale (m)	**8**	**8**
	BÂTIMENT PRINCIPAL	35	nombre d'étage min./max.	**1/6 (91)**	**1/2,5**
		36	hauteur maximale (m)		
		37	superficie d'implantation au sol min. (m²)	**55**	**55**
		38	superficie de plancher min. (m²)	**89**	**70**
		39	largeur minimale (m)	**8**	**6**
		40	profondeur minimale (m)	**6**	**6**
	OCCUPATION	41	logement par bâtiment min./max.	**/36**	**1/1**
		42	locaux commerciaux par bâtiment max.	**2**	
		43	occupation du terrain maximale (%)	**50**	**50**
		44	Densité maximale (C.O.S.) (log/hec)	**23 log/hec**	**23 log/hec**
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		45	Plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)	●	●
		46	Plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.)		

Règlement de zonage numéro 771				Zone	
				M*-312	
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		47	Contraintes à l'occupation du territoire (voir: Plan 3- CONTRAINTES À L'OCCUPATION DU TERRITOIRE)	● **(99)**	● **(99)**
		48	Notes	**(20), (23), (30), (50), (54), (55),(78), (80), (87), (89), (90), (91), (96) et (99)**	**(20), (23), (30), (50), (54), (55),(78), (80), (87), (89), (90), (91), (96) et (99)**
		49	Chapitre 21 - Dispositions particulières applicables à certaines zones	●	●
AMENDEMENTS				**Mod., R980, a. 13 (2016-04-21); Remp., RXXXX, a.X.**	

Notes :

(20) Le développement devra se faire obligatoirement sur deux (2) services (aqueduc et égout).

(23) Pour les terrains localisés au nord de la route de la Cité-des-Jeunes, les allées d'accès donnant sur la route de la Cité-des-Jeunes sont interdites. À l'exception des lots dont le seul accès possible est la route de la Cité-des-Jeunes et des accès existants via un ponceau aménagé avant le 25 octobre 2004.

(30) L'entreposage extérieur est autorisé en autant qu'il soit non visible de la route de la Cité-des-Jeunes.

(50) Dans le cas d'un terrain d'angle, la largeur minimale du terrain doit être augmentée de 3 mètres.

(54) Zone soumise à une densité minimale : les dispositions de l'article 512 s'appliquent.

(78) Les usages suivant sont spécifiquement permis: c3.2

(80) Les usages suivants sont spécifiquement exclus: c1.4, c1.5 et c1.7

(87) Des usages sont spécifiquement prohibés afin de mettre en œuvre la proposition intermunicipale de réaménagement du corridor de la route de la Cité-des-Jeunes. Voir la disposition particulière au chapitre 21.

(89) Pour un terrain bordant la route de la Cité-des-Jeunes la largeur minimale est de 60 mètres.

(90) Les marges de recul avant et avant secondaire minimale sont fixées à 15 mètres lorsque celles-ci sont calculées à partir de la limite de propriété bordant la route de la Cité-des-Jeunes.

(91) Le nombre maximal d'étages est de 3 pour les bâtiments principaux accueillant exclusivement des usages commerciaux.

(96) Aucun usage résidentiel n'est autorisé au rez-de-chaussée d'un bâtiment situé à 30 mètres et moins de la route de la Cité-des-Jeunes.

(99) Zone assujettie aux dispositions sur les isophones.

Règlement de zonage numéro 771				Zone
				C*-314
CATÉGORIES ET CLASSES D'USAGES PERMIS	HABITATION (H)	1	unifamiliale (h1)	
		2	bifamiliale et trifamiliale (h2)	
		3	multifamiliale (h3)	
		4	unimodulaire (h4)	
	ÉQUESTRE (E)	5	équestre privé (e1)	
	COMMERCE (C)	6	vente au détail et services (c1)	●
		7	mixte (c2)	
		8	divertissement et hébergement (c3)	
		9	récréation extensive (c4)	
		10	services aux véhicules (c5)	
		11	artériel (c6)	
	INDUSTRIE (I)	12	industrie légère (i1)	
	PUBLIC (P)	13	récréation (p1)	
		14	institutionnel et administratif (p2)	
		15	services publics (p3)	
	AGRICOLE (A)	16	élevage léger (a1)	
		17	élevage intensif (a2)	
		18	rurale (a3)	
	AGRICOLE ÉQUESTRE (AE)	19	agricole équestre (ae)	
	CONSERVATION (CN)	20	conservation (cn)	
	USAGES SPÉCIFIQUES	21	usages spécifiquement permis	
		22	usages spécifiquement exclus	**(81) et (87)**
RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT	TERRAIN	23	superficie minimale (m²)	**3 000**
		24	largeur minimale (m)	**60**
		25	profondeur minimale (m)	**36**
NORMES	STRUCTURE	26	isolée	●
		27	jumelée	
		28	contiguë	
		29	projet intégré	●
	MARGES	30	avant minimale (m)	**15**
		31	avant secondaire minimale (m)	**9 (90)**
		32	latérale minimale (m)	**3**
		33	latérales totales minimales (m)	**6**
		34	arrière minimale (m)	**3**
	BÂTIMENT PRINCIPAL	35	nombre d'étage min./max.	**1/3**
		36	hauteur maximale (m)	
		37	superficie d'implantation au sol min. (m²)	**100**
		38	superficie de plancher min. (m²)	
		39	largeur minimale (m)	**8**
		40	profondeur minimale (m)	**6**
	OCCUPATION	41	logement par bâtiment min./max.	
		42	locaux commerciaux par bâtiment max.	**6**
		43	occupation du terrain maximale (%)	**50**
		44	Densité maximale (C.O.S.) (log/hec)	
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		45	Plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)	●
		46	Plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.)	

Règlement de zonage numéro 771				**Zone**
				C*-314
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		47	Contraintes à l'occupation du territoire (voir: Plan 3- CONTRAINTES À L'OCCUPATION DU TERRITOIRE)	● **(99)**
		48	Notes	**(30), (81), (87), (90), (95) et (99)**
		49	Chapitre 21 - Disposition particulières applicables à certaines zones	●
AMENDEMENTS				**Mod., R868-D1-C200, R868-D4-C198, R868-D5-C202, a. 5 (2011-11-10); Mod., R980, a. 13 (2016-04-21); Remp., RXXXX, a.X.**

Notes :

(30) L'entreposage extérieur est autorisé en autant qu'il soit non visible de la route de la Cité-des-Jeunes.

(81) Les usages suivants sont spécifiquement exclus: c1.4, c1.5, c1.7 et c1.10

(87) Des usages sont spécifiquement prohibés afin de mettre en œuvre la proposition intermunicipale de réaménagement du corridor de la route de la Cité-des-Jeunes. Voir la disposition particulière au chapitre 21.

(90) Les marges de recul avant et avant secondaire minimale sont fixées à 15 mètres lorsque celles-ci sont calculées à partir de la limite de propriété bordant la route de la Cité-des-Jeunes.

(95) Le rez-de-chaussée d'un bâtiment principal doit être occupé par au moins un établissement d'usage c1.1, c1.2, c1.6 ou c1.9

(99) Zone assujettie aux dispositions sur les isophones.

Règlement de zonage numéro 771				Zone
				H-318
CATÉGORIES ET CLASSES D'USAGES PERMIS	HABITATION (H)	1	unifamiliale (h1)	●
		2	bifamiliale et trifamiliale (h2)	
		3	multifamiliale (h3)	
		4	unimodulaire (h4)	
	ÉQUESTRE (E)	5	équestre privé (e1)	
	COMMERCE (C)	6	vente au détail et services (c1)	
		7	mixte (c2)	
		8	divertissement et hébergement (c3)	
		9	récréation extensive (c4)	
		10	services aux véhicules (c5)	
		11	artériel (c6)	
	INDUSTRIE (I)	12	industrie légère (i1)	
	PUBLIC (P)	13	récréation (p1)	
		14	institutionnel et administratif (p2)	
		15	services publics (p3)	
	AGRICOLE (A)	16	élevage léger (a1)	
		17	élevage intensif (a2)	
		18	rurale (a3)	
	AGRICOLE ÉQUESTRE (AE)	19	agricole équestre (ae)	
	CONSERVATION (CN)	20	conservation (cn)	
	USAGES SPÉCIFIQUES	21	usages spécifiquement permis	
		22	usages spécifiquement exclus	
RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT	TERRAIN	23	superficie minimale (m²)	**10 000**
		24	largeur minimale (m)	**25**
		25	profondeur minimale (m)	**36,5**
NORMES	STRUCTURE	26	isolée	●
		27	jumelée	
		28	contiguë	
		29	projet intégré	
	MARGES	30	avant minimale (m)	**12**
		31	avant secondaire minimale (m)	**9**
		32	latérale minimale (m)	**4**
		33	latérales totales minimales (m)	**10**
		34	arrière minimale (m)	**15**
	BÂTIMENT PRINCIPAL	35	nombre d'étage min./max.	**1/2,5**
		36	hauteur maximale (m)	
		37	superficie d'implantation au sol min. (m²)	**55**
		38	superficie de plancher min. (m²)	**89**
		39	largeur minimale (m)	**9,5**
		40	profondeur minimale (m)	**6**
	OCCUPATION	41	logement par bâtiment min./max.	
		42	locaux commerciaux par bâtiment max.	
		43	occupation du terrain maximale (%)	**30**
		44	Densité maximale (C.O.S.) (log/hec)	**23 log/hec**
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		45	Plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)	
		46	Plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.)	●

Règlement de zonage numéro 771				**Zone**
				H-318
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		47	Contraintes à l'occupation du territoire (voir: Plan 3- CONTRAINTES À L'OCCUPATION DU TERRITOIRE)	● **(10) et (55)**
		48	Notes	**(10), (54) et (55)**
		49	Chapitre 21 - Disposition particulières applicables à certaines zones	●
AMENDEMENTS				**Mod., R980, a. 13 (2016-04-21); Remp., RXXXX, a.X.**

Notes :

(10) Voir section 2 Dispositions particulières applicables du chapitre 19.

(54) Zone soumise à une densité minimale : les dispositions de l'article 512 s'appliquent.

(55) Les dispositions relatives à la cohabitation hamonieuse des usages et constructions en bordure du réseau ferroviaire s'appliquent.

Règlement de zonage numéro 771				Zone
				C*-324
CATÉGORIES ET CLASSES D'USAGES PERMIS	HABITATION (H)	1	unifamiliale (h1)	
		2	bifamiliale et trifamiliale (h2)	
		3	multifamiliale (h3)	
		4	unimodulaire (h4)	
	ÉQUESTRE (E)	5	équestre privé (e1)	
	COMMERCE (C)	6	vente au détail et services (c1)	●
		7	mixte (c2)	
		8	divertissement et hébergement (c3)	●
		9	récréation extensive (c4)	
		10	services aux véhicules (c5)	●
		11	artériel (c6)	●
	INDUSTRIE (I)	12	industrie légère (i1)	
	PUBLIC (P)	13	récréation (p1)	
		14	institutionnel et administratif (p2)	
		15	services publics (p3)	
	AGRICOLE (A)	16	élevage léger (a1)	
		17	élevage intensif (a2)	
		18	rurale (a3)	
	AGRICOLE ÉQUESTRE (AE)	19	agricole équestre (ae)	
	CONSERVATION (CN)	20	conservation (cn)	
	USAGES SPÉCIFIQUES	21	usages spécifiquement permis	
		22	usages spécifiquement exclus	**(84) et (87)**
RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT	TERRAIN	23	superficie minimale (m²)	**3 000**
		24	largeur minimale (m)	**60**
		25	profondeur minimale (m)	**36**
NORMES	STRUCTURE	26	isolée	●
		27	jumelée	
		28	contiguë	
		29	projet intégré	●
	MARGES	30	avant minimale (m)	**15**
		31	avant secondaire minimale (m)	**9 (90)**
		32	latérale minimale (m)	**5**
		33	latérales totales minimales (m)	**10**
		34	arrière minimale (m)	**5**
	BÂTIMENT PRINCIPAL	35	nombre d'étage min./max.	**1/3 (93)**
		36	hauteur maximale (m)	
		37	superficie d'implantation au sol min. (m²)	**1000**
		38	superficie de plancher min. (m²)	
		39	largeur minimale (m)	**8**
		40	profondeur minimale (m)	**6**
	OCCUPATION	41	logement par bâtiment min./max.	
		42	locaux commerciaux par bâtiment max.	**8 (97)**
		43	occupation du terrain maximale (%)	**50**
		44	Densité maximale (C.O.S.) (log/hec)	
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		45	Plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)	●
		46	Plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.)	

Règlement de zonage numéro 771				**Zone**
				C*-324
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		47	Contraintes à l'occupation du territoire (voir: Plan 3- CONTRAINTES À L'OCCUPATION DU TERRITOIRE)	● **(55) et (99)**
		48	Notes	**(30), (55), (84), (87), (90), (93), (97), (98) et (99)**
		49	Chapitre 21 - Disposition particulières applicables à certaines zones	●
AMENDEMENTS				**Mod., R809, a. 11 (2009-06-15); Mod., R868-D1-C200, R868-D4-C198, R868-D5-C202, a. 5 (2011-11-10); Mod., R980, a. 13 (2016-04-21); Mod., R1173, a. 16 (2024-10-07); Remp., RXXXX, a.X.**

Notes :

(30) L'entreposage extérieur est autorisé en autant qu'il soit non visible de la route de la Cité-des-Jeunes.

(55) Les dispositions relatives à la cohabitation hamonieuse des usages et constructions en bordure du réseau ferroviaire s'appliquent.

(84) Les usages suivants sont spécifiquement exclus: c1.5, c1.6, c1.7, c1.9 et c5.1

(87) Des usages sont spécifiquement prohibés afin de mettre en œuvre la proposition intermunicipale de réaménagement du corridor de la route de la Cité-des-Jeunes. Voir la disposition particulière au chapitre 21.

(90) Les marges de recul avant et avant secondaire minimale sont fixées à 15 mètres lorsque celles-ci sont calculées à partir de la limite de propriété bordant la route de la Cité-des-Jeunes.

(93) Le nombre maximale d'étages pour un usage c3.2 est fixé à 6.

(97) Les centres commerciaux ne sont pas autorisés.

(98) Les portes de garage ne peuvent pas être localisées dans la façade principale du bâtiment.

(99) Zone assujettie aux dispositions sur les isophones.

Règlement de zonage numéro 771				Zone
				C*-326
CATÉGORIES ET CLASSES D'USAGES PERMIS	HABITATION (H)	1	unifamiliale (h1)	
		2	bifamiliale et trifamiliale (h2)	
		3	multifamiliale (h3)	
		4	unimodulaire (h4)	
	ÉQUESTRE (E)	5	équestre privé (e1)	
	COMMERCE (C)	6	vente au détail et services (c1)	●
		7	mixte (c2)	
		8	divertissement et hébergement (c3)	●
		9	récréation extensive (c4)	
		10	services aux véhicules (c5)	●
		11	artériel (c6)	●
	INDUSTRIE (I)	12	industrie légère (i1)	
	PUBLIC (P)	13	récréation (p1)	
		14	institutionnel et administratif (p2)	
		15	services publics (p3)	
	AGRICOLE (A)	16	élevage léger (a1)	
		17	élevage intensif (a2)	
		18	rurale (a3)	
	AGRICOLE ÉQUESTRE (AE)	19	agricole équestre (ae)	
	CONSERVATION (CN)	20	conservation (cn)	
	USAGES SPÉCIFIQUES	21	usages spécifiquement permis	**(83)**
		22	usages spécifiquement exclus	**(85) et (87)**
RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT	TERRAIN	23	superficie minimale (m²)	**3 000**
		24	largeur minimale (m)	**60**
		25	profondeur minimale (m)	**36**
NORMES	STRUCTURE	26	isolée	●
		27	jumelée	
		28	contiguë	
		29	projet intégré	●
	MARGES	30	avant minimale (m)	**9 (90)**
		31	avant secondaire minimale (m)	**9 (90)**
		32	latérale minimale (m)	**3**
		33	latérales totales minimales (m)	**6**
		34	arrière minimale (m)	**5**
	BÂTIMENT PRINCIPAL	35	nombre d'étage min./max.	**1/3 (93)**
		36	hauteur maximale (m)	
		37	superficie d'implantation au sol min. (m²)	**100**
		38	superficie de plancher min. (m²)	
		39	largeur minimale (m)	**8**
		40	profondeur minimale (m)	**6**
	OCCUPATION	41	logement par bâtiment min./max.	
		42	locaux commerciaux par bâtiment max.	**3**
		43	occupation du terrain maximale (%)	**50**
		44	Densité maximale (C.O.S.) (log/hec)	
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		45	Plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)	●
		46	Plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.)	

Règlement de zonage numéro 771				**Zone**
				C*-326
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		47	Contraintes à l'occupation du territoire (voir: Plan 3- CONTRAINTES À L'OCCUPATION DU TERRITOIRE)	● **(55) et (99)**
		48	Notes	**(30), (55), (40), (83), (85), (87), (90), (93), (97), (98) et (99)**
		49	Chapitre 21 - Disposition particulières applicables à certaines zones	●
AMENDEMENTS				**Mod., R980, a. 13 (2016-04-21); Remp., RXXXX, a.X.**

Notes :

(30) L'entreposage extérieur est autorisé en autant qu'il soit non visible de la route de la Cité-des-Jeunes.

(40) Une seule station-service est autorisée dans cette zone.

(55) Les dispositions relatives à la cohabitation hamonieuse des usages et constructions en bordure du réseau ferroviaire s'appliquent.

(83) Les usages suivants sont spécifiquement exclus: c1.5, c1.6, c1.7 et c1.9.

(85) L'usage suivant est spécifiquement permis: un seul poste de premiers répondants/ambulances

(87) Des usages sont spécifiquement prohibés afin de mettre en œuvre la proposition intermunicipale de réaménagement du corridor de la route de la Cité-des-Jeunes. Voir la disposition particulière au chapitre 21.

(90) Les marges de recul avant et avant secondaire minimale sont fixées à 15 mètres lorsque celles-ci sont calculées à partir de la limite de propriété bordant la route de la Cité-des-Jeunes.

(93) Le nombre maximale d'étages pour un usage c3.2 est fixé à 6.

(97) Les centres commerciaux ne sont pas autorisés.

(98) Les portes de garage ne peuvent pas être localisées dans la façade principale du bâtiment.

(99) Zone assujettie aux dispositions sur les isophones.

Règlement de zonage numéro 771				Zone		
				H*-330		
CATÉGORIES ET CLASSES D'USAGES PERMIS	HABITATION (H)	1	unifamiliale (h1)	●	●	
		2	bifamiliale et trifamiliale (h2)			●
		3	multifamiliale (h3)			●
		4	unimodulaire (h4)			
	ÉQUESTRE (E)	5	équestre privé (e1)			
	COMMERCE (C)	6	vente au détail et services (c1)			
		7	mixte (c2)			
		8	divertissement et hébergement (c3)			
		9	récréation extensive (c4)			
		10	services aux véhicules (c5)			
		11	artériel (c6)			
	INDUSTRIE (I)	12	industrie légère (i1)			
	PUBLIC (P)	13	récréation (p1)			
		14	institutionnel et administratif (p2)			
		15	services publics (p3)			
	AGRICOLE (A)	16	élevage léger (a1)			
		17	élevage intensif (a2)			
		18	rurale (a3)			
	AGRICOLE ÉQUESTRE (AE)	19	agricole équestre (ae)			
	CONSERVATION (CN)	20	conservation (cn)			
	USAGES SPÉCIFIQUES	21	usages spécifiquement permis			**(87)**
		22	usages spécifiquement exclus			
RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT	TERRAIN	23	superficie minimale (m²)	**375**	**180**	**450**
		24	largeur minimale (m)	**15**	**6 (50)**	**15**
		25	profondeur minimale (m)	**25**	**30**	**25**
NORMES	STRUCTURE	26	isolée	●		●
		27	jumelée		●	
		28	contiguë		● **3/5**	
		29	projet intégré	●	●	●
	MARGES	30	avant minimale (m)	**7**	**7**	**7**
		31	avant secondaire minimale (m)	**4**	**4**	**4**
		32	latérale minimale (m)	**4**	**0**	**4**
		33	latérales totales minimales (m)	**8**	**4**	**8**
		34	arrière minimale (m)	**8**	**8**	**8**
	BÂTIMENT PRINCIPAL	35	nombre d'étage min./max.	**1/2,5**	**1/2,5**	**2/4**
		36	hauteur maximale (m)			
		37	superficie d'implantation au sol min. (m²)	**55**	**55**	**55**
		38	superficie de plancher min. (m²)	**70**	**70**	**70**
		39	largeur minimale (m)	**8**	**6**	**8**
		40	profondeur minimale (m)	**6**	**6**	**6**
	OCCUPATION	41	logement par bâtiment min./max.	**1/1**	**1/1**	**2/24**
		42	locaux commerciaux par bâtiment max.			
		43	occupation du terrain maximale (%)	**50**	**50**	**50**
		44	Densité maximale (C.O.S.) (log/hec)	**23 log/hec**	**23 log/hec**	**23 log/hec**
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		45	Plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)	●	●	●
		46	Plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.)			

Règlement de zonage numéro 771				Zone		
				H*-330		
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		47	Contraintes à l'occupation du territoire (voir: Plan 3- CONTRAINTES À L'OCCUPATION DU TERRITOIRE)	● **(99)**	● **(99)**	● **(99)**
		48	Notes	**(20), (50), (54), (87) et (99)**	**(20), (50), (54), (87) et (99)**	**(20), (50), (54), (87) et (99)**
		49	Chapitre 21 - Disposition particulières applicables à certaines zones	●	●	●
AMENDEMENTS				**Mod., R980, a. 13 (2016-04-21); Remp., RXXXX, a.X.**	**Mod., R980, a. 13 (2016-04-21); Remp., RXXXX, a.X.**	**Mod., R980, a. 13 (2016-04-21); Remp., RXXXX, a.X.**

Notes :

(20) Le développement devra se faire obligatoirement sur deux (2) services (aqueduc et égout).
(50) Dans le cas d'un terrain d'angle, la largeur minimale du terrain doit être augmentée de 3 mètres.
(54) Zone soumise à une densité minimale : les dispositions de l'article 512 s'appliquent.
(87) Les usages suivant sont spécifiquement permis: Habitation pour personnes âgés
(99) Zone assujettie aux dispositions sur les isophones.

Règlement de zonage numéro 771				Zone
				C*-332
CATÉGORIES ET CLASSES D'USAGES PERMIS	HABITATION (H)	1	unifamiliale (h1)	
		2	bifamiliale et trifamiliale (h2)	
		3	multifamiliale (h3)	
		4	unimodulaire (h4)	
	ÉQUESTRE (E)	5	équestre privé (e1)	
	COMMERCE (C)	6	vente au détail et services (c1)	●
		7	mixte (c2)	
		8	divertissement et hébergement (c3)	●
		9	récréation extensive (c4)	
		10	services aux véhicules (c5)	●
		11	artériel (c6)	●
	INDUSTRIE (I)	12	industrie légère (i1)	
	PUBLIC (P)	13	récréation (p1)	
		14	institutionnel et administratif (p2)	
		15	services publics (p3)	
	AGRICOLE (A)	16	élevage léger (a1)	
		17	élevage intensif (a2)	
		18	rurale (a3)	
	AGRICOLE ÉQUESTRE (AE)	19	agricole équestre (ae)	
	CONSERVATION (CN)	20	conservation (cn)	
	USAGES SPÉCIFIQUES	21	usages spécifiquement permis	
		22	usages spécifiquement exclus	**(84) et (87)**
RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT	TERRAIN	23	superficie minimale (m²)	**3 000**
		24	largeur minimale (m)	**60**
		25	profondeur minimale (m)	**36**
NORMES	STRUCTURE	26	isolée	●
		27	jumelée	
		28	contiguë	
		29	projet intégré	●
	MARGES	30	avant minimale (m)	**15**
		31	avant secondaire minimale (m)	**9 (90)**
		32	latérale minimale (m)	**5**
		33	latérales totales minimales (m)	**10**
		34	arrière minimale (m)	**5**
	BÂTIMENT PRINCIPAL	35	nombre d'étage min./max.	**1/3 (93)**
		36	hauteur maximale (m)	
		37	superficie d'implantation au sol min. (m²)	**1000**
		38	superficie de plancher min. (m²)	
		39	largeur minimale (m)	**8**
		40	profondeur minimale (m)	**6**
	OCCUPATION	41	logement par bâtiment min./max.	
		42	locaux commerciaux par bâtiment max.	**8 (97)**
		43	occupation du terrain maximale (%)	**50**
		44	Densité maximale (C.O.S.) (log/hec)	
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		45	Plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)	●
		46	Plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.)	

Règlement de zonage numéro 771				**Zone**
				C*-332
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		47	Contraintes à l'occupation du territoire (voir: Plan 3- CONTRAINTES À L'OCCUPATION DU TERRITOIRE)	● **(99)**
		48	Notes	**(30), (84), (87), (90), (93), (97) et (99)**
		49	Chapitre 21 - Disposition particulières applicables à certaines zones	●
AMENDEMENTS				**Mod., R868-D1-C200, R868-D4-C198, R868-D5-C202, a. 5 (2011-11-10); Mod., R980, a. 13 (2016-04-21); Remp., RXXXX, a.X.**

Notes :

(30) L'entreposage extérieur est autorisé en autant qu'il soit non visible de la route de la Cité-des-Jeunes.
(84) Les usages suivants sont spécifiquement exclus: c1.5, c1.6, c1.7, c1.9 et c5.1

(87) Des usages sont spécifiquement prohibés afin de mettre en œuvre la proposition intermunicipale de réaménagement du corridor de la route de la Cité-des-Jeunes. Voir la disposition particulière au chapitre 21.

(90) Les marges de recul avant et avant secondaire minimale sont fixées à 15 mètres lorsque celles-ci sont calculées à partir de la limite de propriété bordant la route de la Cité-des-Jeunes.

(93) Le nombre maximale d'étages pour un usage c3.2 est fixé à 6.

(97) Les centres commerciaux ne sont pas autorisés.

(99) Zone assujettie aux dispositions sur les isophones.

Règlement de zonage numéro 771				Zone	
				M*-333	
CATÉGORIES ET CLASSES D'USAGES PERMIS	HABITATION (H)	1	unifamiliale (h1)	●	
		2	bifamiliale et trifamiliale (h2)		●
		3	multifamiliale (h3)		●
		4	unimodulaire (h4)		
	ÉQUESTRE (E)	5	équestre privé (e1)		
	COMMERCE (C)	6	vente au détail et services (c1)		●
		7	mixte (c2)		●
		8	divertissement et hébergement (c3)		●
		9	récréation extensive (c4)		
		10	services aux véhicules (c5)		
		11	artériel (c6)		
	INDUSTRIE (I)	12	industrie légère (i1)		
	PUBLIC (P)	13	récréation (p1)		●
		14	institutionnel et administratif (p2)		●
		15	services publics (p3)		
	AGRICOLE (A)	16	élevage léger (a1)		
		17	élevage intensif (a2)		
		18	rurale (a3)		
	AGRICOLE ÉQUESTRE (AE)	19	agricole équestre (ae)		
	CONSERVATION (CN)	20	conservation (cn)		
	USAGES SPÉCIFIQUES	21	usages spécifiquement permis		
		22	usages spécifiquement exclus		**(80) et (87)**
RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT	TERRAIN	23	superficie minimale (m²)	**120 000**	**120 000**
		24	largeur minimale (m)	**25 (89)**	**25 (89)**
		25	profondeur minimale (m)	**36,5**	**36,5**
NORMES	STRUCTURE	26	isolée		●
		27	jumelée	●	●
		28	contiguë	●	●
		29	projet intégré		
	MARGES	30	avant minimale (m)	**7 (90)**	**7 (90)**
		31	avant secondaire minimale (m)	**4 (90)**	**4 (90)**
		32	latérale minimale (m)	**0**	**4**
		33	latérales totales minimales (m)	**8**	**8**
		34	arrière minimale (m)	**10**	**10**
	BÂTIMENT PRINCIPAL	35	nombre d'étage min./max.	**2/4**	**1/6**
		36	hauteur maximale (m)		
		37	superficie d'implantation au sol min. (m²)	**55**	**55**
		38	superficie de plancher min. (m²)	**70**	**70**
		39	largeur minimale (m)	**8**	**8**
		40	profondeur minimale (m)	**6**	**6**
	OCCUPATION	41	logement par bâtiment min./max.	**1/1**	**1/4**
		42	locaux commerciaux par bâtiment max.	**1**	**1**
		43	occupation du terrain maximale (%)	**1**	**1**
		44	Densité maximale (C.O.S.) (log/hec)	**23 log/hec**	**23 log/hec**
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		45	Plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.)	●	●
		46	Plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.)	●	●

Règlement de zonage numéro 771				Zone	
				M*-333	
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES		47	Contraintes à l'occupation du territoire (voir: Plan 3- CONTRAINTES À L'OCCUPATION DU TERRITOIRE)	● **(10), (55) et (99)**	● **(10), (55) et (99)**
		48	Notes	**(10), (20), (30), (50), (54), (55), (80), (87), (89), (90), (91), (96) et (99)**	**(10), (20), (30), (50), (54), (55), (80), (87), (89), (90), (91), (96) et (99)**
		49	Chapitre 21 - Disposition particulières applicables à certaines zones	●	●
AMENDEMENTS				**Mod.,R910, a. 4 (2013-06-27); Mod., R980, a. 13 (2016-04-21). Remp., RXXXX, a.X.**	**Mod.,R910, a. 4 (2013-06-27); Mod., R980, a. 13 (2016-04-21). Remp., RXXXX, a.X.**

Notes :

(10) Voir section 2 Dispositions particulières applicables du chapitre 19.

(20) Le développement devra se faire obligatoirement sur deux (2) services (aqueduc et égout).

(30) L'entreposage extérieur est autorisé en autant qu'il soit non visible de la route de la Cité-des-Jeunes.

(50) Dans le cas d'un terrain d'angle, la largeur minimale du terrain doit être augmentée de 3 mètres.

(54) Zone soumise à une densité minimale : les dispositions de l'article 512 s'appliquent.

(55) Les dispositions relatives à la cohabitation hamonieuse des usages et constructions en bordure du réseau ferroviaire s'appliquent.

(80) Les usages suivants sont spécifiquement exclus: c1.4, c1.5 et c1.7

(87) Des usages sont spécifiquement prohibés afin de mettre en œuvre la proposition intermunicipale de réaménagement du corridor de la route de la Cité-des-Jeunes. Voir la disposition particulière au chapitre 21.

(89) Pour un terrain bordant la route de la Cité-des-Jeunes la largeur minimale est de 60 mètres.

(90) Les marges de recul avant et avant secondaire minimale sont fixées à 15 mètres lorsque celles-ci sont calculées à partir de la limite de propriété bordant la route de la Cité-des-Jeunes.

(91) Le nombre maximal d'étages est de 3 pour les bâtiments principaux accueillant exclusivement des usages commerciaux.

(96) Aucun usage résidentiel n'est autorisé au rez-de-chaussée d'un bâtiment situé à 30 mètres et moins de la route de la Cité-des-Jeunes.

(99) Zone assujettie aux dispositions sur les isophones.