PROVINCE DE QUÉBEC
COMTÉ DE DEUX-MONTAGNES
VILLE DE DEUX-MONTAGNES

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1638

Règlement modifiant le Règlement de zonage (n° 1369) aux fins de modifier les limites de zones R4-28, R3-29, R3-60, R1-65, R1-66 et R1-67, et de modifier la grille des usages et normes des zones R4-26, R4-28, R3-29, R4-30, R4-71 (secteur 2), C1-01, C1-02, C1-03, C1-04 et C1-09

CONSIDÉRANT la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (R.L.R.Q.,chap. A-19.1) ;

CONSIDÉRANT l'adoption du Règlement de zonage (n° 1369) ;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de modifier le Règlement de zonage (n° 1369) ;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a dûment été donné lors d'une séance tenue le 17 janvier 2019 ;

EN CONSÉQUENCE, LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1

Le Règlement n° 1369 intitulé « Règlement de zonage » est à nouveau modifié par la suppression, au quatrième alinéa de l'article 1.16, après le mot « Ville », des mots « , sur autorisation du conseil municipal ».

ARTICLE 2

Le Plan de zonage (annexe « B ») de ce règlement est modifié par l'agrandissement de la zone R4-28 à même une partie de la zone R3-29, le tout tel qu'il appert d'un plan joint au présent règlement comme annexe « 1 » pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 3

Le Plan de zonage (annexe « B ») de ce règlement est modifié par l'agrandissement de la zone R3-29 à même une partie de la zone R4-28, le tout tel qu'il appert d'un plan joint au présent règlement comme annexe « 2 » pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 4

Le Plan de zonage (annexe « B ») de ce règlement est modifié par l'agrandissement de la zone R1-65 à même une partie de la zone R3-29, le tout tel qu'il appert d'un plan joint au présent règlement comme annexe « 3 » pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 5

Le Plan de zonage (annexe « B ») de ce règlement est modifié par l'agrandissement de la zone R1-66 à même une partie de la zone R3-29, le tout tel qu'il appert d'un plan joint au présent règlement comme annexe « 4 » pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 6

Le Plan de zonage (annexe « B ») de ce règlement est modifié par l'agrandissement de la zone R1-67 à même une partie de la zone R3-29, le tout tel qu'il appert d'un plan joint au présent règlement comme annexe « 5 » pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 7

Le Plan de zonage (annexe « B ») de ce règlement est modifié par l'agrandissement de la zone R3-60 à même une partie de la zone R1-68, le tout tel qu'il appert de 2 plans joints au présent règlement comme annexes « 6 » et « 7 » pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 8

La grille des usages et normes de la zone R4-26 de ce règlement est remplacé par la grille des usages et normes jointe au présent règlement comme annexe « 8 » pour en faire partie intégrante.

Les modifications sont identifiées en caractères rouges.

ARTICLE 9

La grille des usages et normes de la zone R4-28 de ce règlement est modifié :

1° à la colonne de l'usage unifamilial (H1) jumelé, par le remplacement, à la ligne « Superficie (m^2) », du nombre « 27 » par « 270 » ;

2° à la colonne de l'usage bifamilial et trifamilial (H2) jumelé isolé, par le remplacement :

a) à la ligne « Marge avant (m) », du nombre « 6 » par « 4 » ;
b) à la ligne « Marge latérale totale (m), du nombre « 5 » par « 4 » ;

3° à la colonne de l'usage bifamilial et trifamilial (H2) jumelé, par le remplacement :

a) à la ligne « Marge avant (m) », du nombre « 6 » par « 4 » ;
b) à la ligne « Marge arrière (m) », du nombre « 9 » par « 7,6 » ;

4° à la colonne de l'usage multifamilial (H3) isolé, par le remplacement :

a) à la ligne « Superficie (m^2) », du nombre « 1 000 » par « 450 » ;
b) à la ligne « Profondeur (m) », du nombre « 40 » par « 30 » ;
c) à la ligne « Frontage (m) », du nombre 25 » par « 15 » ;
d) à la ligne « Marge avant (m) », du nombre «6 » par « 4 » ;
e) à la ligne « «marges latérales (m) », du nombre « 3 » par « 2 » ;
f) à la ligne « Marge latérale totale (m) », du nombre «6 » par « 4 » ;
g) à la ligne « Marge arrière (m) », du nombre « 9 » par «7,6 » ;
h) à la ligne « Hauteur (étages) max », du nombre « 3 » par « 4 » ;
i) à la ligne « Largeur (m) », du nombre « 11 » par «8,7 » ;

5° à la colonne de l'usage multifamilial (H3) jumelé, par le remplacement :

a) à la ligne « usage spécifiquement permis », par la suppression de la note « (2) »
b) à la ligne « Frontage (m) », du nombre « 25 » par « 18 » ;
c) à la ligne « Marge avant (m) », du nombre « 6 » par « 4 » ;
d) à la ligne « Marge arrière (m) », du nombre « 9 » par « 7,6 » ;
e) à la ligne « Hauteur (étage) max », du nombre « 5 » par « 4 »;
f) à la case « Notes », par la suppression de la note (2)

tel qu'il appert d'une grille modifiée (modifications en rouge) jointe au présent règlement sous l'annexe « 9 » pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 10

La grille des usages et normes de la zone R3-29 de ce règlement est modifié :

1° à la colonne de l'usage unifamiliale contiguë, par le remplacement :

a) à la ligne « Marges latérales (m) », du nombre « 3 » par « 0/3 » ;
b) la ligne « Marge latérale totale, du nombre 6 » par « 3 » ;

2° à la colonne de l'usage bifamilial et trifamilial (H2) isolé, par le remplacement :

a) à la ligne « Marges latérale totale (m) », du nombre « 5 » par « 3 » ;
b) à la ligne « Hauteur (étage) max », du nombre « 2 » par « 3 » ;
c) à la ligne « Logement / bâtiment », du nombre « 2 » par « 3 » ;
d) à la ligne « Coefficient d'occupation du sol (COS), du nombre 0,6 » par « 1,2 » ;

3° à la colonne de l'usage multifamilial (H3) isolé :

a) à la ligne « Superficie (m^2) », par le remplacement du nombre « 1 000 » par « 450 » ;
b) à la ligne « Frontage (m) », par le remplacement du nombre « 25 » par « 15 » ;
c) à la ligne « Marge latérale totale (m) », par le remplacement du nombre « 5 » par « 4 » ;
d) à la ligne « Largeur (m) », par le remplacement du nombre « 11 » par « 8,7 » ;
e) à la ligne « Coefficient d'occupation du sol (CES) « , par la suppression du nombre « 1,2 » ;

4° à la colonne de l'usage multifamilial (H3) jumelé :

a) à la ligne « Superficie (m^2) », par le remplacement du nombre « 1 000 » par « 450 » ;
b) à la ligne « Frontage (m) », par le remplacement du nombre « 25 » par « 15 » ;
c) À la ligne « Marges latérales (m) », par le remplacement du nombre « 0/5 » par « 0/3 »
d) à la ligne « Marge latérale totale (m) », par le remplacement du nombre « 5 » par « 4 » ;
e) à la ligne « Largeur (m) », par le remplacement du nombre « 11 » par « 8,7 » ;
f) à la ligne « Coefficient d'occupation du sol (CES) « , par la suppression du nombre « 1,2 »,

tel qu'il appert d'une grille modifiée (modifications en rouge) jointe au présent règlement sous l'annexe « 10 » pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 11

La grille des usages et normes de la zone R4-30 de ce règlement est modifié par le remplacement, à la ligne « Logement/bâtiment » des colonnes multifamilial (H3) isolé et jumelé, du nombre « 8 » par « 6 », tel qu'il appert d'une grille modifiée (modifications en rouge) jointe au présent règlement sous l'annexe « 11 » pour en faire partie intégrante

ARTICLE 12

La grille des usages et normes de la zone R4-71 (secteur 2) de ce règlement est modifié par la suppression, à la ligne « Coefficient d'occupation du sol » des colonnes de l'usage unifamilial (H1) isolé et jumelé, du nombre « 0,6 », tel qu'il appert d'une grille modifiée (modifications en rouge) jointe au présent règlement sous l'annexe « 12 » pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 13

La grille des usages et normes de la zone C1-01 de ce règlement est modifié :

1° aux les colonnes de l'usage multifamilial (H3) isolé et jumelé, par le remplacement :
   a) à la ligne « Marge arrière (m) », du nombre « 20 » par « 6 » ;
   b) à la ligne « Coefficient d'emprise au sol (CES) (%) », du nombre « 40 » par « 50 ».

2° aux les colonnes de l'usage bifamilial et trifamilial (H2) isolé et jumelé, par le remplacement, à la ligne « Marge arrière (m) », du nombre « 15 » par « 6 » ;

tel qu'il appert d'une grille modifiée (modifications en rouge) jointe au présent règlement sous l'annexe « 13 » pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 14

La grille des usages et normes de la zone C1-02 de ce règlement est modifié :

1° aux les colonnes de l'usage multifamilial (H3) isolé et jumelé, par le remplacement, à la ligne « Marge arrière (m) », du nombre « 20 » par « 6 » ;

2° aux les colonnes de l'usage commerce artériel léger (C2) isolé et jumelé, par le remplacement, à la ligne Marge arrière (m) », du nombre «15 » par « 6 » ;

3° à la colonne de l'usage multifamilial d'envergure (H4), par le remplacement, à la ligne « Marge arrière (m) », du nombre « 20 » par « 6 »,

tel qu'il appert d'une grille modifiée (modifications en rouge) jointe au présent règlement sous l'annexe « 14 » pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 15

La grille des usages et normes de la zone C1-03 de ce règlement est modifié :

1° pour la première colonne de l'usage multifamilial (H3) :
   a) à la ligne « Isolé », par la suppression du symbole « √ » ;
   b) à la ligne « Contiguë », par l'ajout du symbole « √ » ;
   c) à la ligne « Marge avant (m) », par le remplacement du nombre « 6 » par « 4 » ;
   d) à la ligne « Marges latérales (m) », par le remplacement du nombre « 4 » par « 0/4 » ;
   e) à la ligne Marge latérale totale (m) », par le remplacement du nombre « 8 » par « 4 » ;
   f) à la ligne » Marge arrière (m) », par le remplacement du nombre « 9 » par « 7,6 » ;

2° à la colonne de l'usage multifamilial (H3) jumelé :
   a) à la ligne « Marge avant (m) », par le remplacement du nombre « 6 » par « 4 » ;

b) à la ligne « Marge arrière (m) », par le remplacement du nombre « 9 » par « 7,6 » ;

3° aux les colonnes de l'usage bifamilial et trifamilial (H2) jumelé et contiguë, par le remplacement, à la ligne « Marge arrière (m) », du nombre « 15 » par « 7,6 » ;

4° à la cinquième colonne, pour l'usage multifamilial (H3) isolé, par le remplacement :

a) à la ligne « Marge avant (m) », par le remplacement du nombre « 6 » par « 4 » ;
b) à la ligne « Marges latérales (m) », du nombre « 4 » par « 3 » ;
c) à la ligne « Marge latérale totale (m) », par le remplacement du nombre « 8 » par « 6 » ;

5° à la colonne de l'usage multifamilial d'envergure (H4), par le remplacement, à la ligne « Marge avant (m) », du nombre « 6 » par « 4 »,

tel qu'il appert d'une grille modifiée (modifications en rouge) jointe au présent règlement sous l'annexe « 15 » pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 16

La grille des usages et normes de la zone C1-04 de ce règlement est modifié :

1° à chacune des colonnes de l'usage multifamilial (H3) isolé et jumelé ;

a) à la ligne « Logement/bâtiment », par l'ajout du nombre « 6 » ;
b) à la ligne « Coefficient d'emprise au sol (CES) «, par le remplacement du nombre « 20 » par « 40 »,

tel qu'il appert d'une grille modifiée (modifications en rouge) jointe au présent règlement sous l'annexe « 16 » pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 17

La grille des usages et normes de la zone C1-09 de ce règlement est modifié, à chacune des colonnes de l'usage multifamilial (H3), par l'ajout, à la ligne « Logement/bâtiment », du nombre « 6 », tel qu'il appert d'une grille modifiée (modifications en rouge) jointe au présent règlement sous l'annexe « 17 » pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 18

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

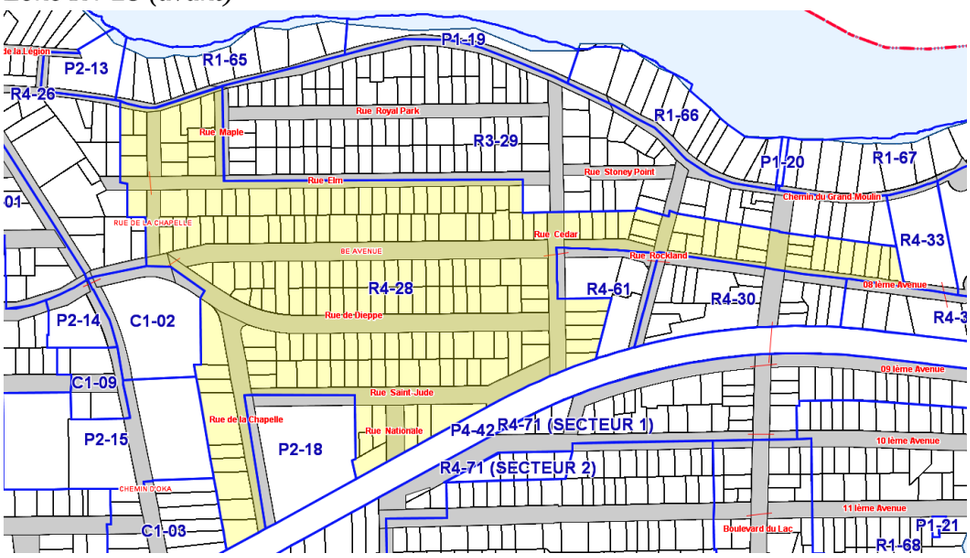
_____
Denis Martin, maire

_____
Me Jacques Robichaud, greffier

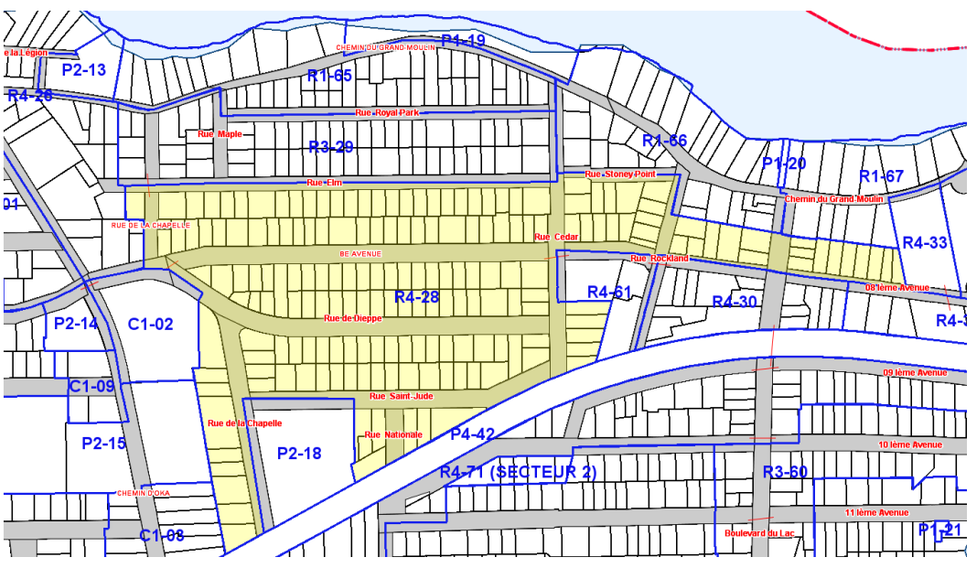
Adopté à une séance du conseil,
tenue le 17 janvier 2019

Annexe 1

Zone R4-28 (avant)

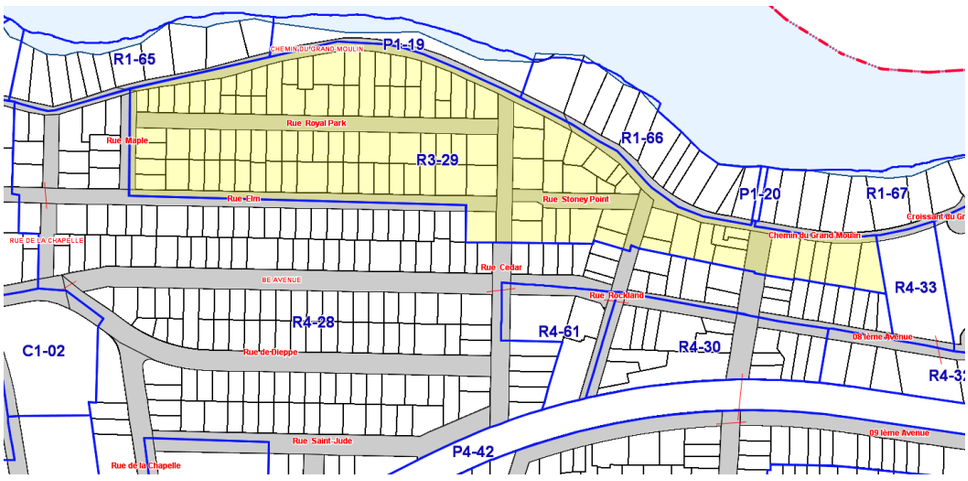


Zone R4-28 (après)

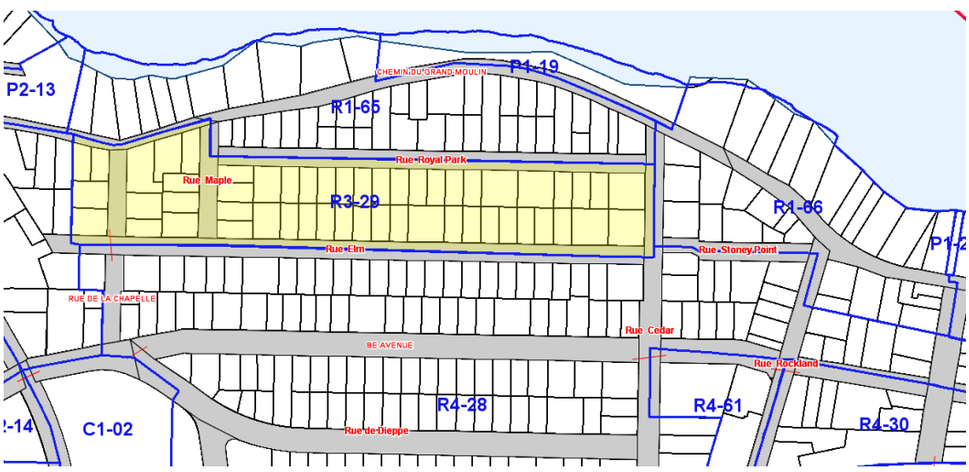


Annexe 2

Zone R3-29 (avant)

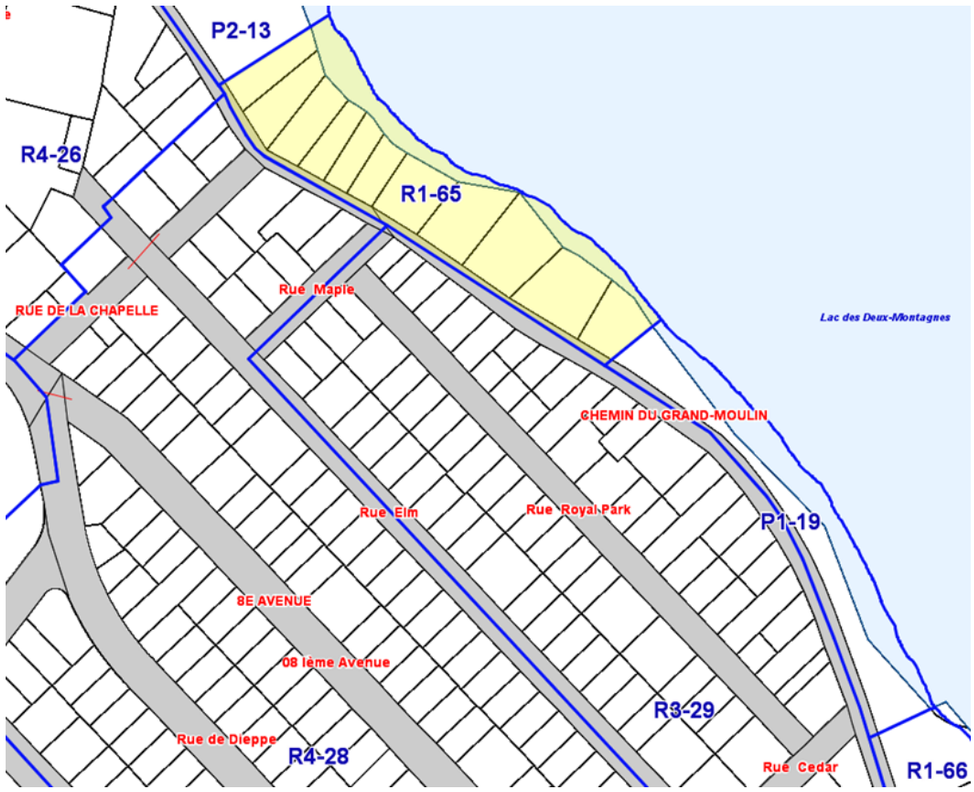


Zone R3-29 (après)

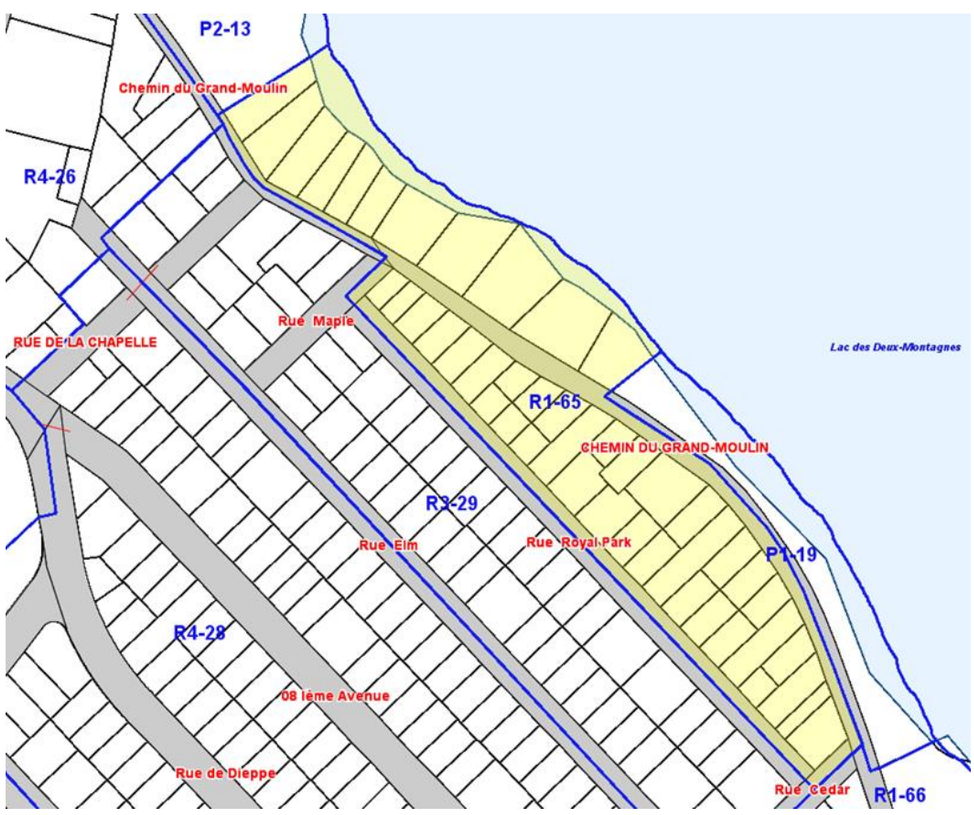


Annexe 3

Zone R1-65 (avant)

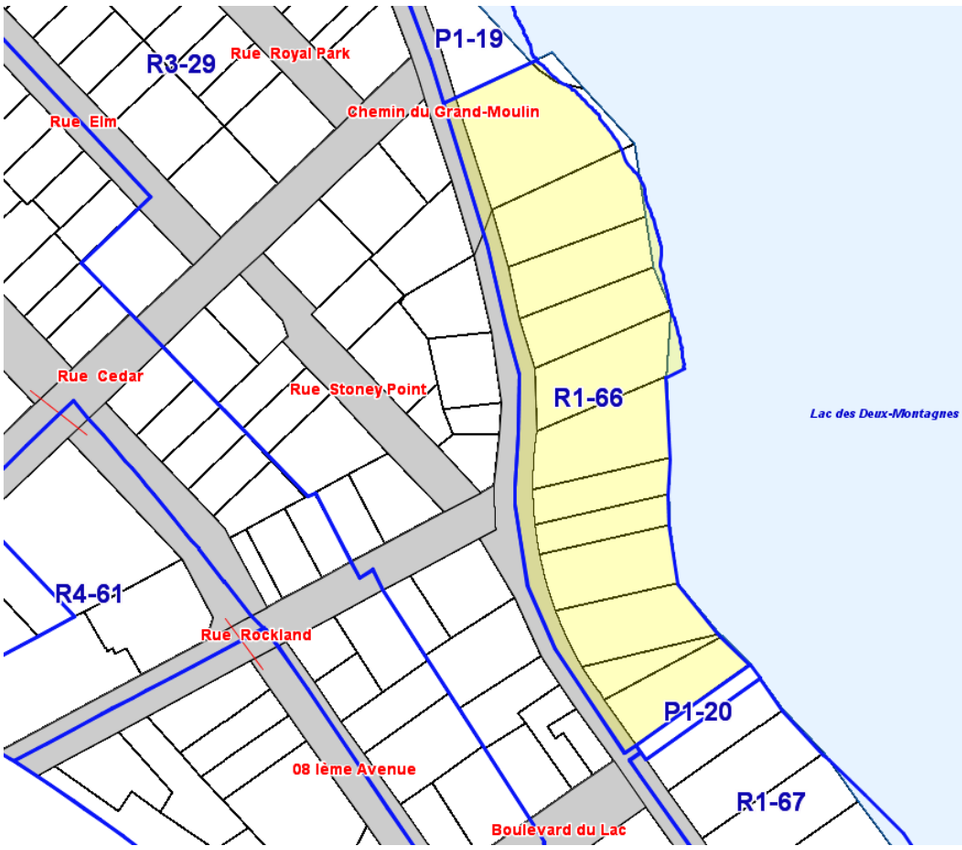


Zone R1-65 (après)

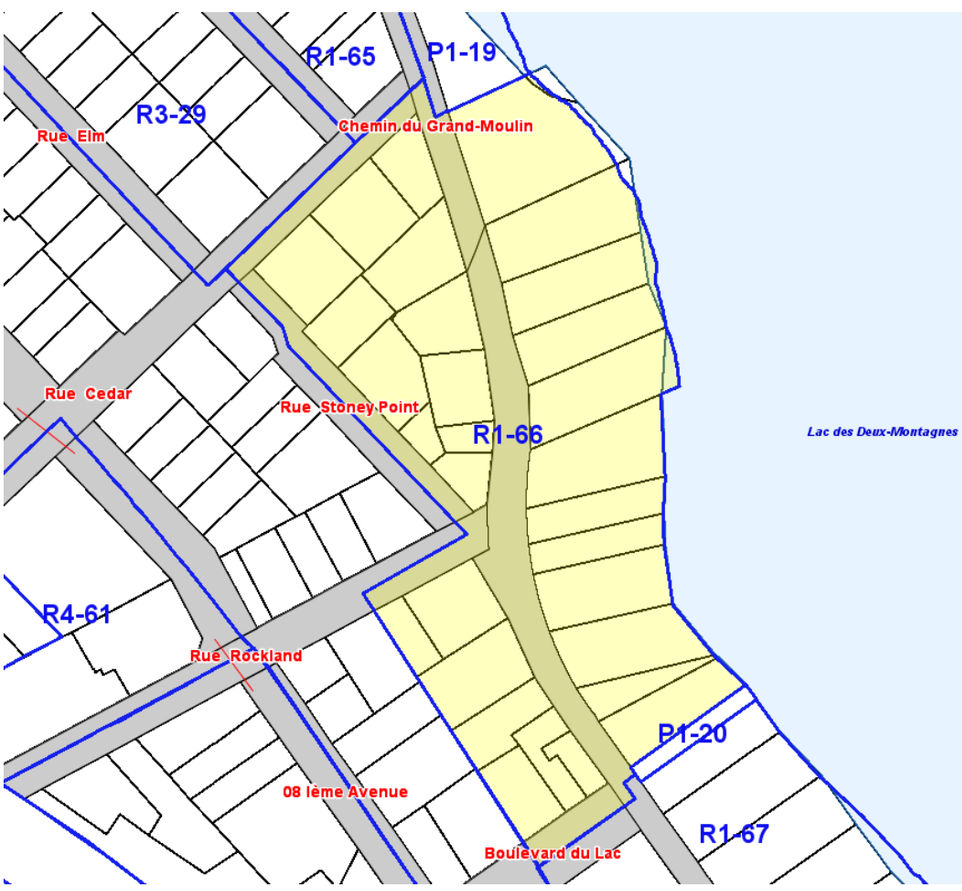


Annexe 4

Zone R1-66 (avant)

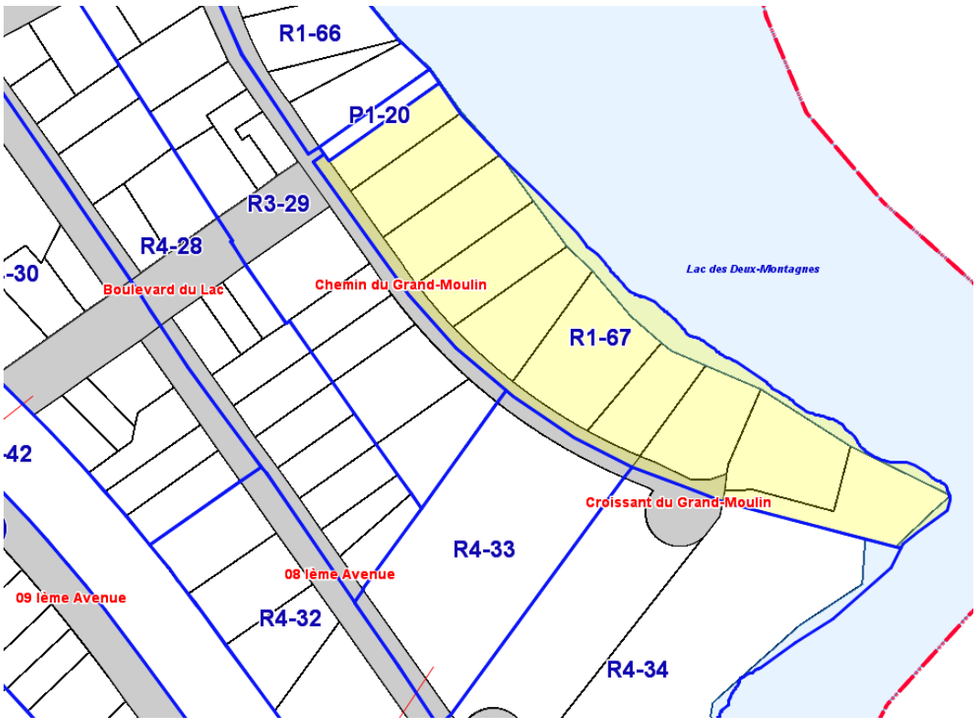


Zone R1-66 (après)

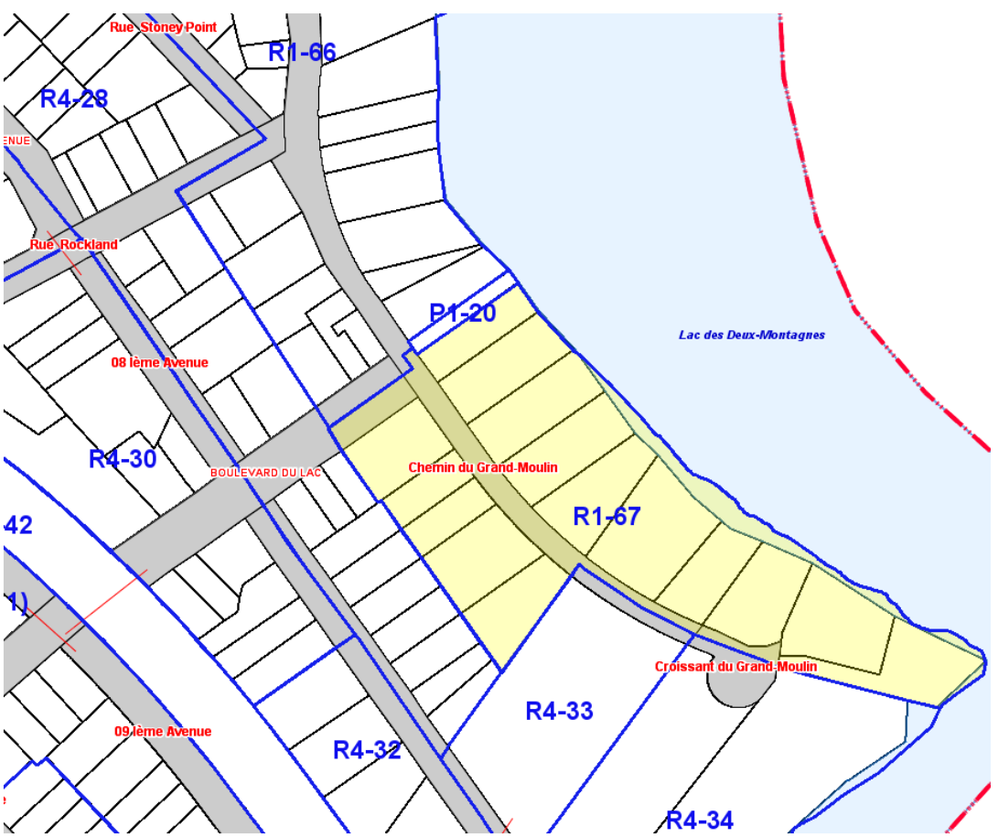


Annexe 5

Zone R1-67 (avant)

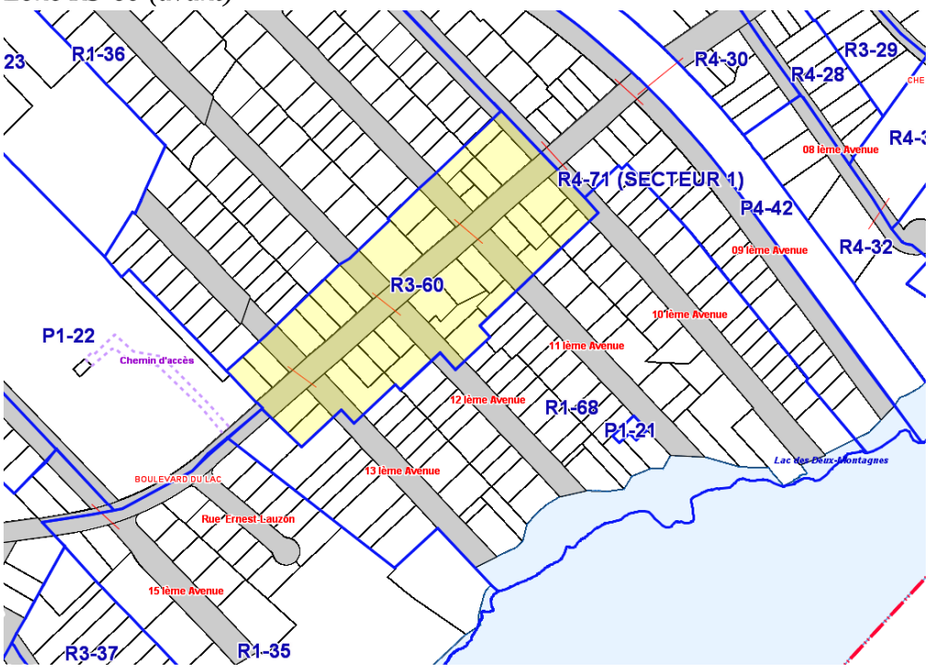


Zone R1-67 (après)

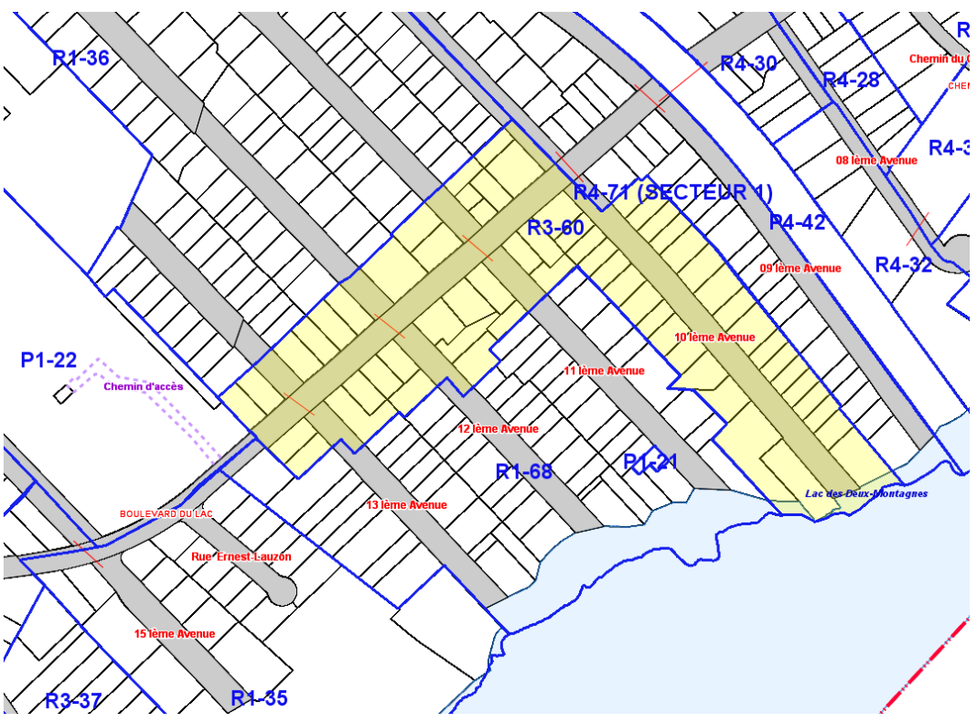


Annexe 6

Zone R3-60 (avant)

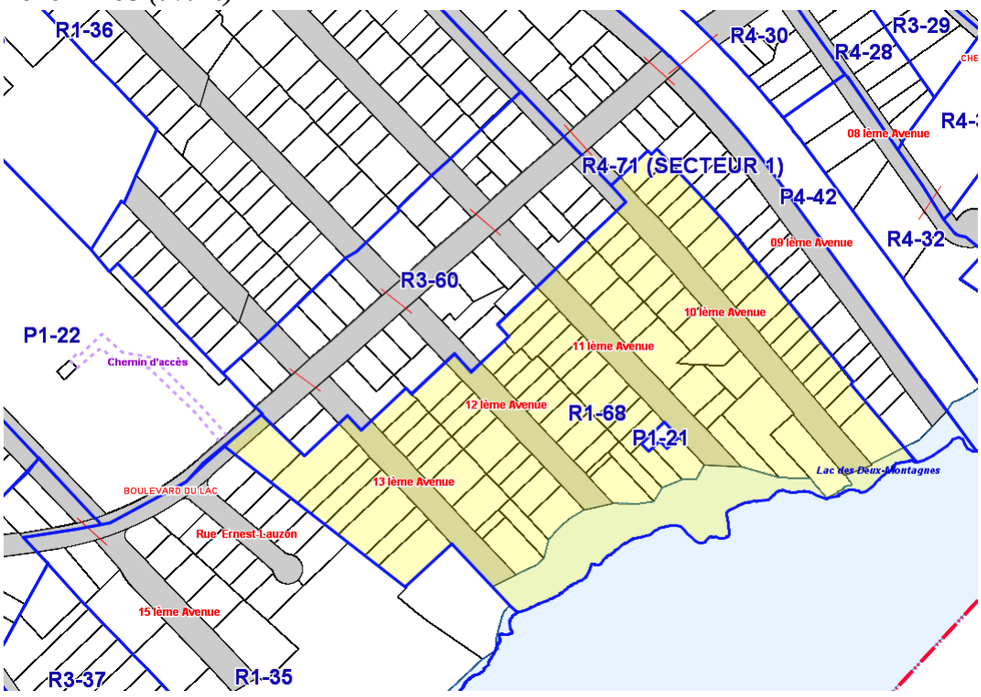


Zone R3-60 (après)

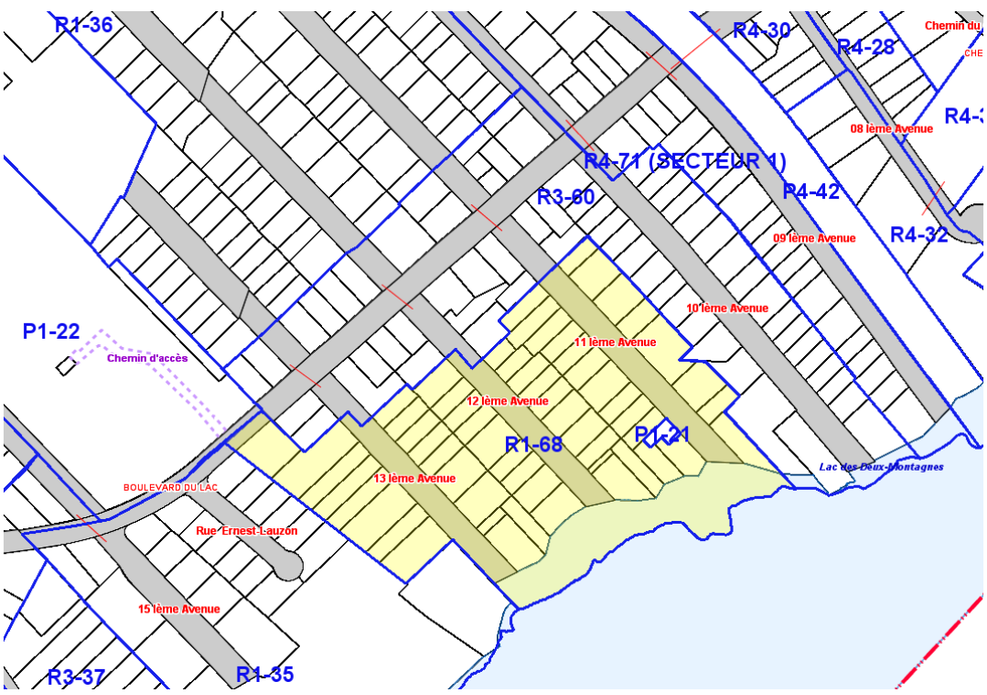


Annexe 7

Zone R1-68 (avant)



Zone R1-68(après)



Annexe 8

Règlement de zonage 1369

Grille des usages et normes par zones (annexe A)

ZONE : R4-26

SERVICES	
Aqueduc	√
Égout	√

NOTES

(1) Commerce à caractère érotique

(2) Pour un terrain ayant front sur le Chemin d'Oka seul le multifamilial d'envergure est permis

DISPOSITIONS SPÉCIALES

a) Article 10.4 (Bâtiments à utilisation mixte)

b) Chapitre 8 (Zones inondables)

AMENDEMENTS

Date	No règlement	Par
2011-08-11	1429	

GROUPE ET CLASSE D'USAGE

HABITATION									
Unifamiliale	H1	√							
Bifamiliale et trifamiliale	H2		√	√					
Multifamiliale	H3				√	√	√		
Multifamiliale d'envergure	H4							√(2)	√(2)
COMMERCE									
Commerce d'appoint	C1	√	√	√	√	√	√	√	√
Commerce artériel léger	C2								
Commerce artériel lourd	C3								
Commerce récréatif intérieur	C4								
Commerce récréatif extérieur	C5								
PUBLIC									
Service public de plein air	P1	√	√	√	√	√	√	√	√
Service public institutionnel et administratif	P2								
Service public institutionnel imposant	P3								
Service public d'utilité	P4								
Usages spécifiquement permis								(2)	(2)
Usages spécifiquement exclus		(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)

NORMES

TERRAIN									
Superficie (m2)	min.	450	750	750	750	750	1000	2000	2000
Profondeur (m)	min.	30	50	50	50	50	45	45	45
Frontage (m)	min.	15	15	15	15	15	45	45	45
STRUCTURE									
Isolée		√					√	√	
Jumelée			√		√				√
Contiguë				√		√			
MARGES									
Marge avant (m)	min.	6	2	2	2	2	2	6	6
Marges latérales (m)	min.	1,25	0/2	0/2	0/2	0/2	3	3	0/4
Marge latérales totales (m)	min.	3	2	2	2	2	6	6	4
Marge arrière (m)	min.	7,6	9	9	9	9	9	9	9
ÉDIFICATION DES BÂTIMENTS									
Hauteur (étage)	min.	1	2	2	2	2	2	5	5
Hauteur (étage)	max.	2	3	3	4	4	4	8	8
Superficie d'implantation (m2)	min.	50	100	100	100	100	100	100	100
Largeur (m)	min.	8	7,5	7,5	7,5	7,5	11	12	12
RAPPORTS									
Logement / bâtiment	max.	1	3	3	8	8	8	-	-
Coefficient d'occupation du sol (COS)	max.	0,6	2	2	-	-	-	-	-
Coefficient d'emprise au sol (CES) (%)	max.	30	40	40	40	40	40	50	50
Espace naturel (%)	min.	25	25	25	25	25	25	10	10
DISPOSITIONS SPÉCIALES									
PIIA		PIIA-03	PIIA-03	PIIA-03	PIIA-03	PIIA-03	PIIA-03	PIIA-03	PIIA-03
Projet intégré d'habitation		√	√	√	√	√	√	√	√
Autres articles		a) b)	a) b)	a) b)	a) b)	a) b)	a) b)	a) b)	a) b)

juin 2018

PROVENCHER ROY + URBANISME

Annexe 9

Règlement de zonage 1369

Grille des usages et normes par zones (annexe A)

ZONE : R4-28

GROUPE ET CLASSE D'USAGE

HABITATION								
Unifamiliale	H1	√	√					
Bifamiliale et trifamiliale	H2			√	√			
Multifamiliale	H3					√ (1)	√ (1)	
Multifamiliale d'envergure	H4							√ (1)
COMMERCE								
Commerce d'appoint	C1							
Commerce artériel léger	C2							
Commerce artériel lourd	C3							
Commerce récréatif intérieur	C4							
Commerce récréatif extérieur	C5							
PUBLIC								
Service public de plein air	P1	√	√	√	√	√	√	√
Service public institutionnel et administratif	P2							
Service public institutionnel imposant	P3							
Service public d'utilité	P4							
Usages spécifiquement permis						(1)	(1)	(1)
Usages spécifiquement exclus								

NORMES

TERRAIN								
Superficie (m2)	min.	450	270	450	450	450	450	1000
Profondeur (m)	min.	30	30	30	30	30	30	40
Frontage (m)	min.	15	9,15	15	15	15	10	18
STRUCTURE								
Isolée		√		√		√		√
Jumelée			√		√		√	
Contiguë								
MARGES								
Marge avant (m)	min.	6	6	4	4	4	4	4
Marges latérales (m)	min.	1,25	0/3	1,25	0/3	2	0/1.5	3
Marge latérales totales (m)	min.	5	3	4	3	4	1.5	6
Marge arrière (m)	min.	7,6	7,6	7,6	7,6	7.6	5.7	7.6
ÉDIFICATION DES BÂTIMENTS								
Hauteur (étage)	min.	1	1	2	2	2	2	3
Hauteur (étage)	max.	2	2	3	3	4	4	4
Superficie d'implantation (m2)	min.	50	50	58	58	90	90	90
Largeur (m)	min.	8	7	8,7	8,7	8,7	8,7	11
RAPPORTS								
Logement / bâtiment	max.	1	1	3	3	6	6	-
Coefficient d'occupation du sol (COS)	max.	0,6	0,8	1,2	1.2	-	-	-
Coefficient d'emprise au sol (CES) (%)	max.	30	40	30	30	40	40	40
Espace naturel (%)	min.	25	20	10	10	10	10	10
DISPOSITIONS SPÉCIALES								
PIIA		PIIA-01	PIIA-01	PIIA-01	PIIA-01	PIIA-01	PIIA-01	PIIA-01
Projet intégré d'habitation		√	√	√	√	√	√	√
Autres articles								

SERVICES

Aqueduc	√
Égout	√

NOTES

(1) Une (1) seule case de stationnement par unité de logement est permise pour les habitations multifamiliale (H3) et multifamiliale d'envergure (H4).

DISPOSITIONS SPÉCIALES

AMENDEMENTS

Date	No règlement	Par
2011-08-11	1429	

juin 2018

PROVENCHER ROY + URBANISME

Annexe 10

Règlement de zonage 1369

Grille des usages et normes par zones (annexe A)

ZONE : R3-29

GROUPE ET CLASSE D'USAGE

HABITATION							
Unifamiliale	H1	√	√	√			
Bifamiliale et trifamiliale	H2				√		
Multifamiliale	H3					√	√
Multifamiliale d'envergure	H4						
COMMERCE							
Commerce d'appoint	C1						
Commerce artériel léger	C2						
Commerce artériel lourd	C3						
Commerce récréatif intérieur	C4						
Commerce récréatif extérieur	C5						
PUBLIC							
Service public de plein air	P1	√	√	√	√	√	√
Service public institutionnel et administratif	P2						
Service public institutionnel imposant	P3						
Service public d'utilité	P4						
Usages spécifiquement permis				(1)			
Usages spécifiquement exclus							

NORMES

TERRAIN							
Superficie (m2)	min.	450	270	215	450	450	450
Profondeur (m)	min.	30	30	30	30	30	30
Frontage (m)	min.	15	9,15	7	15	15	15
STRUCTURE							
Isolée		√			√	√	
Jumelée			√				√
Contiguë				√			
MARGES							
Marge avant (m)	min.	6	6	6	6	6	6
Marges latérales (m)	min.	1,25	0/3	0/3	1,25	2	0/3
Marge latérales totales (m)	min.	3	3	3	3	4	3
Marge arrière (m)	min.	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6
ÉDIFICATION DES BÂTIMENTS							
Hauteur (étage)	min.	1	1	1	2	2	2
Hauteur (étage)	max.	2	2	2	3	3	3
Superficie d'implantation (m2)	min.	50	50	50	58	90	90
Largeur (m)	min.	8	7	7	8,7	8,7	8,7
RAPPORTS							
Logement / bâtiment	max.	1	1	1	3	6	6
Coefficient d'occupation du sol (COS)	max.	0,6	0,8	0,8	1,2	-	-
Coefficient d'emprise au sol (CES) (%)	max.	30	40	40	30	40	40
Espace naturel (%)	min.	25	20	20	10	10	10
DISPOSITIONS SPÉCIALES							
PIIA		PIIA-01	PIIA-01	PIIA-01	PIIA-01	PIIA-01	PIIA-01
Projet intégré d'habitation		√	√	√	√	√	√
Autres articles		a)	a)	a)	a)	a)	a)

SERVICES	
Aqueduc	√
Égout	√

NOTES

(1) Maximum de trois (3) habitations

DISPOSITIONS SPÉCIALES

a) Chapitre 8 (Zones inondables)

AMENDEMENTS

Date	No règlement	Par
2011-08-11	1429	

juin 2018

PROVENCHER ROY + URBANISME

Annexe 11

Règlement de zonage 1369

Grille des usages et normes par zones (annexe A)

ZONE : R4-30

GROUPE ET CLASSE D'USAGE

HABITATION							
Unifamiliale	H1						
Bifamiliale et trifamiliale	H2						
Multifamiliale	H3	√	√				
Multifamiliale d'envergure	H4			√	√		
COMMERCE							
Commerce d'appoint	C1	√	√	√	√		
Commerce artériel léger	C2						
Commerce artériel lourd	C3						
Commerce récréatif intérieur	C4						
Commerce récréatif extérieur	C5						
PUBLIC							
Service public de plein air	P1	√	√	√	√		
Service public institutionnel et administratif	P2						
Service public institutionnel imposant	P3						
Service public d'utilité	P4						
Usages spécifiquement permis		(1)	(1)	(1)	(1)		
Usages spécifiquement exclus		(2)	(2)	(2)	(2)		

NORMES

TERRAIN							
Superficie (m2)	min.	1000	1000	1000	1000		
Profondeur (m)	min.	40	40	45	45		
Frontage (m)	min.	25	25	45	45		
STRUCTURE							
Isolée		√		√			
Jumelée			√		√		
Contiguë							
MARGES							
Marge avant (m)	min.	6	6	6	6		
Marges latérales (m)	min.	5	0/5	3	0/5		
Marge latérales totales (m)	min.	10	5	6	5		
Marge arrière (m)	min.	9	9	9	9		
ÉDIFICATION DES BÂTIMENTS							
Hauteur (étage)	min.	2	2	3	3		
Hauteur (étage)	max.	4	4	5	5		
Superficie d'implantation (m2)	min.	90	90	100	100		
Largeur (m)	min.	11	11	12	12		
RAPPORTS							
Logement / bâtiment	max.	6	6	-	-		
Coefficient d'occupation du sol (COS)	max.	-	-	-	-		
Coefficient d'emprise au sol (CES) (%)	max.	40	40	40	40		
Espace naturel (%)	min.	10	10	10	10		
DISPOSITIONS SPÉCIALES							
PIIA		PIIA-01	PIIA-01	PIIA-01	PIIA-01		
Projet intégré d'habitation		√	√	√	√		
Autres articles		a)	a)	a)	a)		

SERVICES

Aqueduc	√
Égout	√

NOTES

(1) Dépanneur

(2) Commerce à caractère érotique

DISPOSITIONS SPÉCIALES

a) Article 10.4 (Bâtiments à utilisation mixte)

AMENDEMENTS

Date	No règlement	Par
2011-08-11	1429	

juin 2018

PROVENCHER ROY + URBANISME

Annexe 12

Règlement de zonage 1369

Grille des usages et normes par zones (annexe A)

ZONE : R4-71 SECTEUR 2

GROUPE ET CLASSE D'USAGE

HABITATION							
Unifamiliale	H1						
Bifamiliale et trifamiliale	H2	√	√				
Multifamiliale	H3			√	√		
Multifamiliale d'envergure	H4					√	√
COMMERCE							
Commerce d'appoint	C1						
Commerce artériel léger	C2						
Commerce artériel lourd	C3						
Commerce récréatif intérieur	C4						
Commerce récréatif extérieur	C5						
PUBLIC							
Service public de plein air	P1	√	√	√	√	√	√
Service public institutionnel et administratif	P2						
Service public institutionnel imposant	P3						
Service public d'utilité	P4						
Usages spécifiquement permis							
Usages spécifiquement exclus							

NORMES

TERRAIN							
Superficie (m2)	min.	450	450	450	450	450	450
Profondeur (m)	min.	30	30	30	30	30	30
Frontage (m)	min.	15	12	15	12	15	12
STRUCTURE							
Isolée		√		√		√	
Jumelée			√		√		√
Contiguë							
MARGES							
Marge avant (m)	min.	3	3	3	3	3	3
Marges latérales (m)	min.	1,5	0/1,5	1,5	0/1,5	1,5	0/1,5
Marge latérales totales (m)	min.	3	3	3	3	3	3
Marge arrière (m)	min.	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5
ÉDIFICATION DES BÂTIMENTS							
Hauteur (étage)	min.	2	2	2	2	2	2
Hauteur (étage)	max.	3	3	2	2	4	4
Superficie d'implantation (m2)	min.	50	50	50	50	50	50
Largeur (m)	min.	7	7	7	7	7	7
RAPPORTS							
Logement / bâtiment	max.	3	3	6	6	-	-
Coefficient d'occupation du sol (COS)	max.	-	-	-	-	-	-
Coefficient d'emprise au sol (CES) (%)	max.	30	30	40	40	40	40
Espace naturel (%)	min.	20	20	20	20	20	20
DISPOSITIONS SPÉCIALES							
PIIA		PIIA-03	PIIA-03	PIIA-03	PIIA-03	PIIA-03	PIIA-03
Projet intégré d'habitation		√	√	√	√	√	√
Autres articles		a) b)	a) b)	a) b)	a) b)	a) b)	a) b)

SERVICES

Aqueduc	√
Égout	√

NOTES

DISPOSITIONS SPÉCIALES

a) Chapitre 8 (Zones inondables)

AMENDEMENTS

Date	No règlement	Par
2011-08-11	1429	

juin 2018

PROVENCHER ROY + URBANISME

Annexe 13

Règlement de zonage 1369

Grille des usages et normes par zones (annexe A)

ZONE : C1-01

GROUPE ET CLASSE D'USAGE							
HABITATION							
Unifamiliale	H1						
Bifamiliale et trifamiliale	H2			√	√		
Multifamiliale	H3	√(2)	√(2)				
Multifamiliale d'envergure	H4					√(2)	
COMMERCE							
Commerce d'appoint	C1	√	√	√	√	√	
Commerce artériel léger	C2						
Commerce artériel lourd	C3						
Commerce récréatif intérieur	C4						
Commerce récréatif extérieur	C5						
PUBLIC							
Service public de plein air	P1	√	√	√	√		
Service public institutionnel et administratif	P2						
Service public institutionnel imposant	P3						
Service public d'utilité	P4						
Usages spécifiquement permis							
Usages spécifiquement exclus		(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	
NORMES							
TERRAIN							
Superficie (m2)	min.	600	480	750	750	600	
Profondeur (m)	min.	30	30	50	50	30	
Frontage (m)	min.	20	16	15	15	20	
STRUCTURE							
Isolée		√				√	
Jumelée			√	√			
Contiguë					√		
MARGES							
Marge avant (m)	min.	2	2	2	2	2	
Marges latérales (m)	min.	2	0/2	0/2	0/2	2	
Marge latérales totales (m)	min.	4	2	2	2	4	
Marge arrière (m)	min.	6	6	6	6	6	
ÉDIFICATION DES BÂTIMENTS							
Hauteur (étage)	min.	4	4	2	2	4	
Hauteur (étage)	max.	4	4	3	3	5	
Superficie d'implantation (m2)	min.	100	100	100	100	100	
Largeur (m)	min.	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	
RAPPORTS							
Logement / bâtiment	max.	-	-	3	3	-	
Coefficient d'occupation du sol (COS)	max.	-	-	2	2	-	
Coefficient d'emprise au sol (CES) (%)	max.	50	50	40	40	50	
Espace naturel (%)	min.	20	20	25	25	20	
DISPOSITIONS SPÉCIALES							
PIIA		PIIA-03	PIIA-03	PIIA-03	PIIA-03	PIIA-03	
Projet intégré d'habitation		√	√	√	√	√	
Autres articles		a)	a)	a)	a)	a)	

SERVICES	
Aqueduc	√
Égout	√

NOTES

(1) Commerce à caractère érotique

(2) Pour les lots ayant front sur le Chemin Oka seuls les usages multifamilial et multifamilial d'envergure sont permis

DISPOSITIONS SPÉCIALES

a) Article 10.4 (Bâtiments à utilisation mixte)

AMENDEMENTS

Date	No règlement	Par
2015-05-13	1389	
2011-08-11	1429	

URBACOM

juin 2018

PROVENCHER ROY + URBANISME

Annexe 14

Règlement de zonage 1369

Grille des usages et normes par zones (annexe A)

ZONE : C1-02

GROUPE ET CLASSE D'USAGE

HABITATION							
Unifamiliale	H1						
Bifamiliale et trifamiliale	H2						
Multifamiliale	H3	√	√				
Multifamiliale d'envergure	H4					√	

COMMERCE							
Commerce d'appoint	C1	√	√			√	
Commerce artériel léger	C2			√	√		
Commerce artériel lourd	C3						
Commerce récréatif intérieur	C4						
Commerce récréatif extérieur	C5						

PUBLIC							
Service public de plein air	P1	√	√	√	√	√	
Service public institutionnel et administratif	P2						
Service public institutionnel imposant	P3						
Service public d'utilité	P4						

Usages spécifiquement permis							
Usages spécifiquement exclus		(1)	(1)	(2)	(2)	(2)	

NORMES

TERRAIN							
Superficie (m2)	min.	600	480	750	750	600	
Profondeur (m)	min.	30	30	50	50	30	
Frontage (m)	min.	20	16	15	15	20	

STRUCTURE							
Isolée		√		√		√	
Jumelée			√		√		
Contiguë							

MARGES							
Marge avant (m)	min.	2	2	2	2	2	
Marges latérales (m)	min.	2	0/2	2	0/2	2	
Marge latérales totales (m)	min.	4	2	4	2	4	
Marge arrière (m)	min.	6	6	6	6	6	

ÉDIFICATION DES BÂTIMENTS							
Hauteur (étage)	min.	6	6	2	2	6	
Hauteur (étage)	max.	8	8	3	3	8	
Superficie d'implantation (m2)	min.	100	100	100	100	100	
Largeur (m)	min.	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	

RAPPORTS							
Logement / bâtiment	max.	-	-	-	-	-	
Coefficient d'occupation du sol (COS)	max.	-	-	-	-	-	
Coefficient d'emprise au sol (CES) (%)	max.	40	40	40	40	40	
Espace naturel (%)	min.	20	20	25	25	20	

DISPOSITIONS SPÉCIALES							
PIIA		PIIA-03	PIIA-03	PIIA-03	PIIA-03	PIIA-03	
Projet intégré d'habitation		√	√	√	√	√	
Autres articles		a)	a)	a)	a)	a)	

SERVICES	
Aqueduc	√
Égout	√

NOTES

(1) Commerce à caractère érotique

(2) Les usages liés à la catégories des Services motorisés)

DISPOSITIONS SPÉCIALES

a) Article 10.4 (Bâtiments à utilisation mixte)

AMENDEMENTS

Date	No règlement	Par
2010-05-13	1389	
2011-08-11	1429	

URBACOM

juin 2018

PROVENCHER ROY + URBANISME

Annexe 15

Règlement de zonage 1369

Grille des usages et normes par zones (annexe A)

ZONE : C1-03

GROUPE ET CLASSE D'USAGE

HABITATION							
Unifamiliale	H1						
Bifamiliale et trifamiliale	H2			√	√		
Multifamiliale	H3	√	√			√	
Multifamiliale d'envergure	H4						√
COMMERCE							
Commerce d'appoint	C1	√	√			√	√
Commerce artériel léger	C2			√	√		
Commerce artériel lourd	C3						
Commerce récréatif intérieur	C4						
Commerce récréatif extérieur	C5						
PUBLIC							
Service public de plein air	P1	√	√	√	√	√	√
Service public institutionnel et administratif	P2						
Service public institutionnel imposant	P3						
Service public d'utilité	P4						
Usages spécifiquement permis							
Usages spécifiquement exclus		(1)	(1)	(2)	(2)	(2)	(1)

NORMES

TERRAIN							
Superficie (m2)	min.	600	480	750	750	750	1000
Profondeur (m)	min.	30	30	50	50	50	50
Frontage (m)	min.	20	16	15	15	15	20
STRUCTURE							
Isolée						√	√
Jumelée			√	√			
Contiguë		√			√		
MARGES							
Marge avant (m)	min.	4	4	2	2	4	4
Marges latérales (m)	min.	0/4	0/4	0/2	0/2	3	4
Marge latérales totales (m)	min.	4	4	2	2	6	8
Marge arrière (m)	min.	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6	8
ÉDIFICATION DES BÂTIMENTS							
Hauteur (étage)	min.	2	2	2	2	2	2
Hauteur (étage)	max.	4	4	3	3	4	8
Superficie d'implantation (m2)	min.	100	100	100	100	100	100
Largeur (m)	min.	8	8	7,5	7,5	7,5	8
RAPPORTS							
Logement / bâtiment	max.	-	-	3	3	8	-
Coefficient d'occupation du sol (COS)	max.	-	-	1,2	1,2	-	-
Coefficient d'emprise au sol (CES) (%)	max.	40	40	40	40	40	40
Espace naturel (%)	min.	20	20	25	25	25	20
DISPOSITIONS SPÉCIALES							
PIIA		PIIA-03	PIIA-03	PIIA-03	PIIA-03	PIIA-03	PIIA-03
Projet intégré d'habitation		√	√	√	√	√	√
Autres articles		a)	a)	a)	a)	a)	a)

SERVICES

Aqueduc	√
Égout	√

NOTES

(1) Commerce à caractère érotique

(2) Les usages liés à la catégories des Services motorisés

DISPOSITIONS SPÉCIALES

a) Article 10.4 (Bâtiments à utilisation mixte)

AMENDEMENTS

Date	No règlement	Par
2010-05-13	1389	
2011-08-11	1429	

URBACOM

juin 2018

PROVENCHER ROY + URBANISME

Annexe 16

Règlement de zonage 1369

Grille des usages et normes par zones (annexe A)

ZONE : C1-04

GROUPE ET CLASSE D'USAGE

HABITATION							
Unifamiliale	H1						
Bifamiliale et trifamiliale	H2			√	√		
Multifamiliale	H3	√	√				
Multifamiliale d'envergure	H4						
COMMERCE							
Commerce d'appoint	C1	√	√				
Commerce artériel léger	C2			√	√		
Commerce artériel lourd	C3						
Commerce récréatif intérieur	C4					√(1)	√(1)
Commerce récréatif extérieur	C5						
PUBLIC							
Service public de plein air	P1	√	√	√	√	√	√
Service public institutionnel et administratif	P2						
Service public institutionnel imposant	P3						
Service public d'utilité	P4						
Usages spécifiquement permis						(1)	(1)
Usages spécifiquement exclus		(2)	(2)	(3)	(3)		

NORMES

TERRAIN							
Superficie (m2)	min.	600	480	750	750	600	480
Profondeur (m)	min.	30	30	50	50	30	30
Frontage (m)	min.	20	16	15	15	20	16
STRUCTURE							
Isolée		√				√	
Jumelée			√	√			√
Contiguë					√		
MARGES							
Marge avant (m)	min.	6	6	2	2	6	6
Marges latérales (m)	min.	4	0/4	0/2	0/2	4	0/4
Marge latérales totales (m)	min.	8	4	2	2	8	4
Marge arrière (m)	min.	9	9	15	15	9	9
ÉDIFICATION DES BÂTIMENTS							
Hauteur (étage)	min.	2	2	2	2	1	1
Hauteur (étage)	max.	5	5	5	5	5	5
Superficie d'implantation (m2)	min.	55	55	100	100	55	55
Largeur (m)	min.	8	8	7,5	7,5	8	8
RAPPORTS							
Logement / bâtiment	max.	6	6	3	3	-	-
Coefficient d'occupation du sol (COS)	max.	-	-	2	2	-	-
Coefficient d'emprise au sol (CES) (%)	max.	40	40	40	40	20	20
Espace naturel (%)	min.	10	10	25	25	10	10
DISPOSITIONS SPÉCIALES							
PIIA		PIIA-03	PIIA-03	PIIA-03	PIIA-03	PIIA-03	PIIA-03
Projet intégré d'habitation		√	√	√	√	√	√
Autres articles		a) b)	a) b)	a) b)	a) b)	a) b)	a) b)

SERVICES

Aqueduc	√
Égout	√

NOTES

(1) Les usages récréatifs intérieurs suivant sont autorisés dans cette zone : gymnase, bistro
(2) Commerce à caractère érotique
(3) Les usages liés à la catégories des Services motorisés

DISPOSITIONS SPÉCIALES

a) Articles 8.28 et 8.29 (Éléments d'intérêt patrimonial et architectural)
b) Article 10.4 (Bâtiments à utilisation mixte)

AMENDEMENTS

Date	No règlement	Par
2010-05-13	1389	
2011-08-11	1429	

URBACOM

juin 2018

PROVENCHER ROY + URBANISME

Annexe 17

Règlement de zonage 1369

Grille des usages et normes par zones (annexe A)

ZONE : C1-09

GROUPE ET CLASSE D'USAGE

HABITATION							
Unifamiliale	H1						
Bifamiliale et trifamiliale	H2						
Multifamiliale	H3	√	√				
Multifamiliale d'envergure	H4					√	

COMMERCE							
Commerce d'appoint	C1	√	√			√	
Commerce artériel léger	C2			√	√		
Commerce artériel lourd	C3						
Commerce récréatif intérieur	C4						
Commerce récréatif extérieur	C5						

PUBLIC							
Service public de plein air	P1	√	√	√	√	√	
Service public institutionnel et administratif	P2						
Service public institutionnel imposant	P3						
Service public d'utilité	P4						

Usages spécifiquement permis							
Usages spécifiquement exclus		(1)	(1)	(2)	(2)	(2)	

NORMES

TERRAIN							
Superficie (m2)	min.	600	480	750	750	600	
Profondeur (m)	min.	30	30	50	50	30	
Frontage (m)	min.	20	16	15	15	20	

STRUCTURE							
Isolée		√		√		√	
Jumelée			√		√		
Contiguë							

MARGES							
Marge avant (m)	min.	2	2	2	2	2	
Marges latérales (m)	min.	2	0/2	2	0/2	2	
Marge latérales totales (m)	min.	4	2	4	2	4	
Marge arrière (m)	min.	6	6	6	6	6	

ÉDIFICATION DES BÂTIMENTS							
Hauteur (étage)	min.	2	2	2	2	2	
Hauteur (étage)	max.	5	5	5	5	5	
Superficie d'implantation (m2)	min.	100	100	100	100	100	
Largeur (m)	min.	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	

RAPPORTS							
Logement / bâtiment	max.	6	6	-	-	-	
Coefficient d'occupation du sol (COS)	max.	-	-	-	-	-	
Coefficient d'emprise au sol (CES) (%)	max.	40	40	40	40	40	
Espace naturel (%)	min.	20	20	25	25	20	

DISPOSITIONS SPÉCIALES							
PIIA		PIIA-03	PIIA-03	PIIA-03	PIIA-03	PIIA-03	
Projet intégré d'habitation		√	√	√	√	√	
Autres articles		a)	a)	a)	a)	a)	

SERVICES

Aqueduc	√
Égout	√

NOTES

(1) Commerce à caractère érotique

(2) Les usages liés à la catégories des Services motorisés)

DISPOSITIONS SPÉCIALES

a) Article 10.4 (Bâtiments à utilisation mixte)

AMENDEMENTS

Date	No règlement	Par
2010-05-13	1389	
2011-08-11	1429	

URBACOM

juin 2018

PROVENCHER ROY + URBANISME