PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE L'ASSOMPTION
M.R.C. DE L'ASSOMPTION

RÈGLEMENT NUMÉRO 300-36-2020

Règlement amendant le règlement de zonage numéro 300-2015, tel qu'amendé, soit :

- Abroger les zones et les grilles C1-19, H1-130, H1-131, H1-132, H3-27, H3-28, H3-29, P1-36 et P1-37 et les grilles des spécifications applicables ;
- Créer les zones et les grilles P1-38, H1-133, H3-31, H3-32 et H3-33 et modifier les limites de la zone H1-41;
- Agrandir la zone H3-10 à même la zone H1-24 et abroger la zone et la grille des spécifications H1-24 ;
- Modifier la grille des spécifications de la zone H3-10 de manière à :
  - Augmenter la hauteur maximale dans la zone H3-10 ;
  - Autoriser les habitations unifamiliales, bifamiliales et trifamiliales isolées sous certaines conditions ;
  - Ajouter des conditions d'implantation pour les usages du groupe « Commercial » dans la zone H3-10.

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE L'ASSOMPTION
M.R.C. DE L'ASSOMPTION

RÈGLEMENT NUMÉRO 300-36-2020

Règlement amendant le règlement de zonage numéro 300-2015, tel qu'amendé, soit :

ADOPTION DU PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT :	11 février 2020
TRANSMISSION À LA M.R.C. DU PROJET DE RÈGLEMENT :	13 février 2020
AVIS DE PUBLICATION DE L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION :	18 février 2020
ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION :	9 mars 2020
ADOPTION DU DEUXIÈME PROJET DE RÈGLEMENT :	10 mars 2020
AVIS DE MOTION DU RÈGLEMENT :	11 février 2020
TRANSMISSION À LA M.R.C. DU DEUXIÈME PROJET DE RÈGLEMENT :	19 mars 2020
AVIS PUBLIC POUR LA DEMANDE :	17 mars 2020
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	14 avril 2020
AVIS PÉRIODE D'ENREGISTREMENT :	N/A
PÉRIODE D'ENREGISTREMENT :	N/A
TRANSMISSION DU RÈGLEMENT À LA M.R.C. :	17 avril 2020
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DE LA M.R.C. :	28 mai 2020
AVIS DE PROMULGATION ET ENTRÉE EN VIGUEUR :	9 juin 2020

Sébastien Nadeau
Maire

Jean-Michel Frédérick
Greffier et avocat

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE L'ASSOMPTION
M.R.C. DE L'ASSOMPTION

RÈGLEMENT NUMÉRO 300-36-2020

Règlement amendant le règlement de zonage numéro 300-2015, tel qu'amendé, soit :

CONSIDÉRANT qu'avis de motion du présent règlement a été donné à la séance du Conseil municipal tenue le 11 février 2020.

Qu'il soit statué et ordonné par règlement du Conseil municipal et il est par le présent règlement statué et ordonné, sujet à toutes les approbations requises par la Loi, ce qui suit à savoir :

ARTICLE 1 Le présent règlement amende le règlement numéro 300-2015 relatif au zonage de la Ville de L'Assomption, tel qu'amendé.

ARTICLE 2 Le plan de zonage de l'annexe « A » du règlement numéro 300-2015 relatif au zonage, tel qu'amendé, est modifié de façon à abroger les zones C1-19, H1-130, H1-131, H1-132, H3-27, H3-28, H3-29, P1-36 et P1-37.

ARTICLE 3 La grille des spécifications de l'annexe « B » du règlement numéro 300-2015 relatif au zonage, tel qu'amendé, est modifiée en abrogeant les grilles des spécifications des zones C1-19, H1-130, H1-131, H1-132, H3-27, H3-28, H3-29, P1-36 et P1-37.

ARTICLE 4 Le plan de zonage de l'annexe « A » du règlement numéro 300-2015 relatif au zonage, tel qu'amendé, est modifié de façon à créer les zones P1-38, H1-133, H3-31, H3-32 et H3-33 et à modifier les limites de la zone H1-41.

Le tout tel que montré à l'annexe « A » du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 5 La grille des spécifications de l'annexe « B » du règlement numéro 300-2015 relatif au zonage, tel qu'amendé, est modifiée en ajoutant les grilles des spécifications des zones P1-38, H1-133, H3-31, H3-32 et H3-33.

Le tout tel que montré à l'annexe « B » du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 6 Le plan de zonage de l'annexe « A » du règlement numéro 300-2015 relatif au zonage, tel qu'amendé, est modifié en agrandissant la zone H3-10 à même la zone H1-24 et en abrogeant la zone H1-24.

Le tout tel que montré à l'annexe « C » du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 7 La grille des spécifications de l'annexe « B » du règlement numéro 300-2015 relatif au zonage, tel qu'amendé, est modifiée en abrogeant la grille des spécifications de la zone H1-24.

ARTICLE 8 La grille des spécifications de l'annexe « B » du règlement numéro 300-2015 relatif au zonage, tel qu'amendé, est modifiée pour la zone H3-10 de manière à :

- augmenter la hauteur maximale autorisée;
- autoriser les usages «Habitation unifamiliale, bifamiliale et trifamiliale isolée» sous certaines conditions pour les habitations existantes
- ajouter la note (328) concernant des conditions applicables aux usages du groupe « Commercial ».

Le tout tel que montré à l'annexe « D » du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 9 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

PROPOSÉ PAR : LE CONSEILLER FRANÇOIS MOREAU

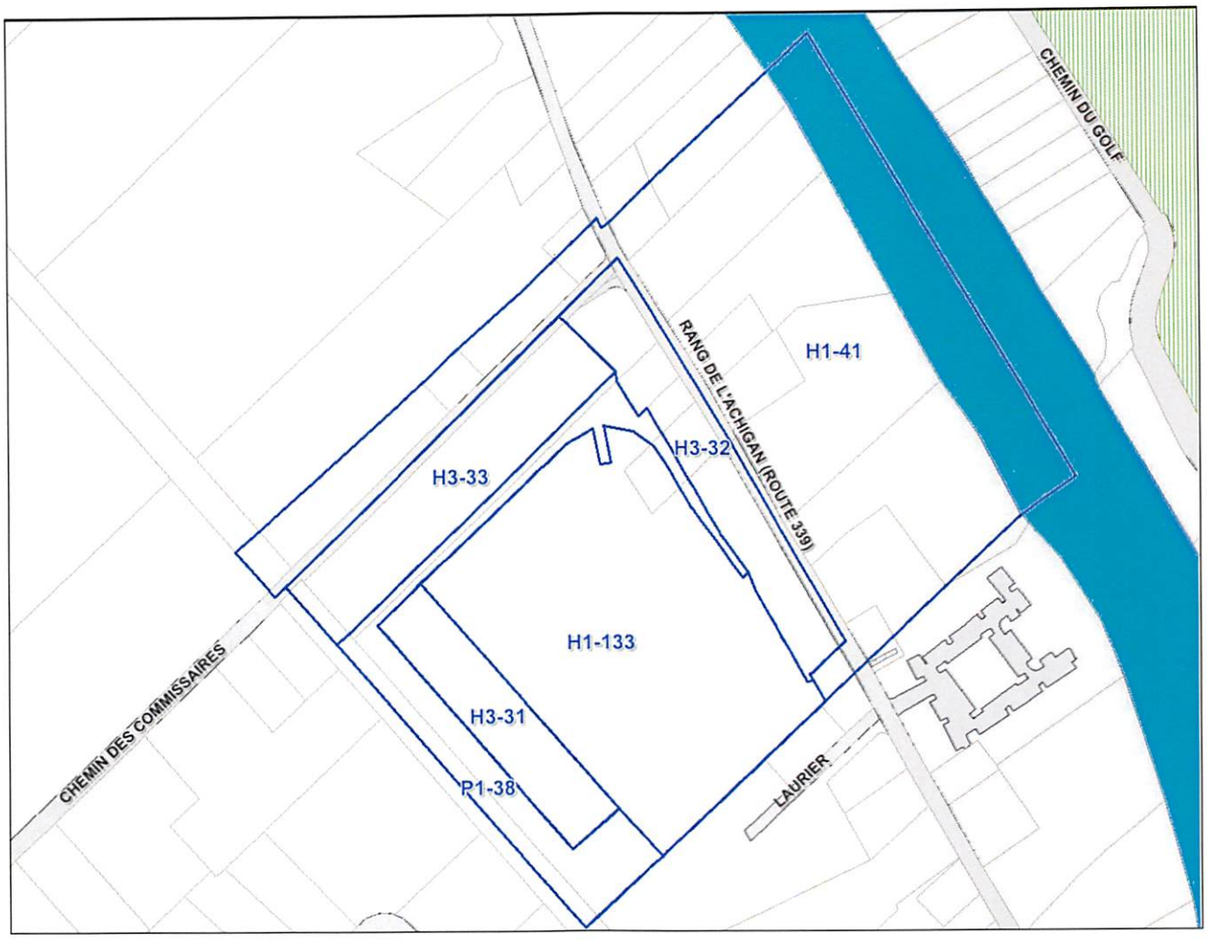
APPUYÉ PAR : LA CONSEILLÈRE NICOLE MARTEL

RÉSOLUTION D'ADOPTION : 2020-04-0149

Sébastien Nadeau	**Jean-Michel Frédérick**
Maire	**Greffier et avocat**

ANNEXE « A »

RÈGLEMENT 300-36-2020



ANNEXE « B »

RÈGLEMENT 300-36-2020

VLA 300-2015			Zone **P1-38**
Catégorie d'usages permis	Résidentiel (H)	H1 : Habitation unifamiliale	
		H2 : Habitation bifamiliale et trifamiliale	
		H3 : Habitation multifamiliale	
		H4 : Habitation communautaire	
	Commerce (C)	C1 : Vente au détail	
		C2 : Services et bureaux	
		C3 : Hébergement, restauration et congrès	
		C4 : Divertissement commercial	
		C5 : Service lié aux véhicules	
		C6 : Commerce artériel lourd, commerce de gros et service para-industriel	
		C7 : Vente au détail de cannabis et de produits dérivés du cannabis	
	Industriel (I)	I1 : Recherche et développement	
		I2 : Industrie à degré d'impact faible ou moyen	
		I3 : Industrie à degré d'impact élevé	
		I4 : Industrie avec contrainte de sécurité	
		I5 : Industrie et centre de recherche et développement reliés au cannabis	
	Communautaire (P)	P1 : Récréation publique	•
		P2 : Institution publique	
		P3 : Service public	
	Récréatif (R)	R1 : Récréation intensive	
		R2 : Récréation extensive	
	Agricole (A)	A1 : Agriculture et activité agricole	
		A2 : Agroforesterie	
	Conservation (Z)	Z1 : Conservation	
Normes spécifiques	Structure du bâtiment principal	Isolée	
		Jumelée	
		Contigüe	
	Dimensions du bâtiment principal	Façade avant minimale (m)	
		Emprise au sol minimale (m2)	
		Nombre d'étage minimal	
		Nombre d'étage maximal	
		Hauteur minimale (m)	
		Hauteur maximale (m)	
	Nombre de logements	Nombre de logement minimum	
		Nombre de logement maximum	
	Densité d'occupation	Coefficient d'emprise au sol (CES) minimal	
		Coefficient d'emprise au sol (CES) maximal	

VLA 300-2015			Zone P1-38
		Coefficient d'occupation du sol (COS) minimal	
		Coefficient d'occupation du sol (COS) maximal	
	Marges	Avant minimale (m)	
		Avant secondaire minimale (m)	
		Arrière minimale (m)	
		Latérale minimale (m)	
		Total latérale minimale (m)	
	Lotissement (terrain)	Largeur avant minimale (m)	
		Profondeur moyenne minimale (m)	
		Superficie minimale (m2)	
		Superficie maximale (m2)	
	Autres dispositions spéciales	Mixité des usages	
		Plan d'implantation et d'intégration architecturale	
		Projet intégré	
		Entreposage	
		Sous-catégorie et usage spécifiquement exclus	
		Sous-catégorie et usage spécifiquement permis	
		Autres	
		# amendement	#300-36-2020

NOTES :

VLA 300-2015			Zone H1-133
Catégorie d'usages permis	Résidentiel (H)	H1 : Habitation unifamiliale	•
		H2 : Habitation bifamiliale et trifamiliale	
		H3 : Habitation multifamiliale	
		H4 : Habitation communautaire	
	Commerce (C)	C1 : Vente au détail	
		C2 : Services et bureaux	
		C3 : Hébergement, restauration et congrès	
		C4 : Divertissement commercial	
		C5 : Service lié aux véhicules	
		C6 : Commerce artériel lourd, commerce de gros et service para-industriel	
		C7 : Vente au détail de cannabis et de produits dérivés du cannabis	
	Industriel (I)	I1 : Recherche et développement	
		I2 : Industrie à degré d'impact faible ou moyen	
		I3 : Industrie à degré d'impact élevé	
		I4 : Industrie avec contrainte de sécurité	
		I5 : Industrie et centre de recherche et développement reliés au cannabis	
	Communautaire (P)	P1 : Récréation publique	
		P2 : Institution publique	
		P3 : Service public	
	Récréatif (R)	R1 : Récréation intensive	
		R2 : Récréation extensive	
	Agricole (A)	A1 : Agriculture et activité agricole	
		A2 : Agroforesterie	
	Conservation (Z)	Z1 : Conservation	
Normes spécifiques	Structure du bâtiment principal	Isolée	•
		Jumelée	
		Contigüe	
	Dimensions du bâtiment principal	Façade avant minimale (m)	7,32
		Emprise au sol minimale (m2)	70
		Nombre d'étage minimal	1
		Nombre d'étage maximal	2
		Hauteur minimale (m)	
		Hauteur maximale (m)	
	Nombre de logements	Nombre de logement minimum	1
		Nombre de logement maximum	1
	Densité d'occupation	Coefficient d'emprise au sol (CES) minimal	
		Coefficient d'emprise au sol (CES) maximal	
		Coefficient d'occupation du sol (COS) minimal	
		Coefficient d'occupation du sol (COS) maximal	

VLA 300-2015			Zone H1-133
	Marges	Avant minimale (m)	6
		Avant secondaire minimale (m)	4,5
		Arrière minimale (m)	7,5
		Latérale minimale (m)	(328)
		Total latérale minimale (m)	
	Lotissement (terrain)	Largeur avant minimale (m)	10,36
		Profondeur moyenne minimale (m)	28
		Superficie minimale (m2)	
		Superficie maximale (m2)	
	Autres dispositions spéciales	Mixité des usages	
		Plan d'implantation et d'intégration architecturale	•
		Projet intégré	
		Entreposage	
		Sous-catégorie et usage spécifiquement exclus	
		Sous-catégorie et usage spécifiquement permis	
		Autres	(286) (320) (321) (322) (325) (326) (327)
		# amendement	#300-36-2020

NOTES :

(146) Les fenêtres à glissière sont interdites. Toutefois, elles sont permises uniquement sur le mur arrière au niveau du sous-sol.
(320) Toute limite de propriété d'un terrain adjacent à une allée piétonne, un parc, une piste cyclable, un terrain de jeux ou tout autre terrain ou immeuble appartenant à la Ville doit être clôturé. Cette clôture doit être uniforme sur la totalité du périmètre de l'allée piétonne, du parc, de la piste cyclable ou du terrain de jeux, et ce, pour l'ensemble des terrains adjacents à une propriété de la Ville. Elle doit être en maille, avoir une hauteur minimale de 1,2 mètre et être de couleur noire.
(321) Aucun abri d'hiver n'est autorisé. De plus, l'entreposage extérieur des équipements de récréation (motoneige, remorque, roulotte, tente-roulotte, habitation-motorisée, véhicule tout-terrain, bateau de plaisance et tracteur pour l'entretien de la pelouse) est interdit.
(322) Seule une remise d'une superficie maximale de 12 mètres carrés peut être autorisée à titre de bâtiment accessoire. De plus, une seule construction accessoire d'agrément d'une superficie maximale de 12 mètres carrés est autorisée par terrain. Les piscines hors-terre sont interdites.
(325) Toute façade du bâtiment principal donnant sur une rue doit être recouverte de maçonnerie sur au moins quatre-vingt pour cent (80%) de la superficie de chaque façade. De plus, la maçonnerie doit se poursuivre de 1,2 mètre (4) pieds sur les murs latéraux. Aucun revêtement d'acrylique ou de vinyle n'est autorisé sur le bâtiment principal. Les ouvertures sont incluses dans le pourcentage de maçonnerie exigé. La maçonnerie doit commencer à 0,60 mètre maximum du niveau du sol.
(326) La conception architecturale du bâtiment principal doit obligatoirement inclure un garage attenant. La largeur du garage attenant ne doit pas excéder plus de soixante 60% de la largeur de la façade du bâtiment principal.
(327) L'implantation du garage attenant et de l'aire de stationnement extérieur doit assurer une uniformité à l'intérieur du projet de développement résidentiel en fonction des îlots résidentiels créés et de l'orientation par rapport au soleil. En ce sens, le garage attenant de l'ensemble des bâtiments principaux devront être du même côté du terrain (côté nord-est).
(328) La marge latérale minimale de la portion du garage uniquement peut être à 1 m. Toute portion habitable au-dessus ou à l'arrière du garage doit respecter la marge minimale de 1,5 m.

VLA 300-2015			Zone H3-31	
Catégorie d'usages permis	Résidentiel (H)	H1 : Habitation unifamiliale		
		H2 : Habitation bifamiliale et trifamiliale	●	
		H3 : Habitation multifamiliale		●
		H4 : Habitation communautaire		
	Commerce ®	C1 : Vente au détail		
		C2 : Services et bureaux		
		C3 : Hébergement, restauration et congrès		
		C4 : Divertissement commercial		
		C5 : Service lié aux véhicules		
		C6 : Commerce artériel lourd, commerce de gros et service para-industriel		
		C7 : Vente au détail de cannabis et de produits dérivés du cannabis		
	Industriel (I)	I1 : Recherche et développement		
		I2 : Industrie à degré d'impact faible ou moyen		
		I3 : Industrie à degré d'impact élevé		
		I4 : Industrie avec contrainte de sécurité		
		I5 : Industrie et centre de recherche et développement reliés au cannabis		
	Communautaire (P)	P1 : Récréation publique		
		P2 : Institution publique		
		P3 : Service public		
	Récréatif ®	R1 : Récréation intensive		
		R2 : Récréation extensive		
	Agricole (A)	A1 : Agriculture et activité agricole		
		A2 : Agroforesterie		
	Conservation (Z)	Z1 : Conservation		
Normes spécifiques	Structure du bâtiment principal	Isolée		●
		Jumelée	●	
		Contigüe		
	Dimensions du bâtiment principal	Façade avant minimale (m)	9	20
		Emprise au sol minimale (m2)	90	200
		Nombre d'étage minimal	2	2
		Nombre d'étage maximal	3 (329)[2]	3 (329)[2]
		Hauteur minimale (m)		
		Hauteur maximale (m)	12.5	12.5
	Nombre de logements	Nombre de logement minimum	3	5
		Nombre de logement maximum	3	6
	Densité d'occupation	Coefficient d'emprise au sol (CES) minimal		
		Coefficient d'emprise au sol (CES) maximal		
		Coefficient d'occupation du sol		

VLA 300-2015			Zone H3-31	
		(COS) minimal		
		Coefficient d'occupation du sol (COS) maximal		
	Marges	Avant minimale (m)	6	6
		Avant secondaire minimale (m)	6	6
		Arrière minimale (m)	15	15
		Latérale minimale (m)	0	3
		Total latérale minimale (m)	3	7
	Lotissement (terrain)	Largeur avant minimale (m)	13	24
		Profondeur moyenne minimale (m)	30	30
		Superficie minimale (m2)	500	1000
		Superficie maximale (m2)		
	Autres dispositions spéciales	Mixité des usages		
		Plan d'implantation et d'intégration architecturale	•	•
		Projet intégré		
		Entreposage		
		Sous-catégorie et usage spécifiquement exclus		
		Sous-catégorie et usage spécifiquement permis		
		Autres	(19) (146) (296) (320) (321) (323) (325)	(19) (146) (296) (320) (321) (323) (325)
		# amendement	#300-36-2020	#300-36-2020

Note(s)

(19) Un bâtiment principal ne peut être implanté à moins de 30 mètres de l'emprise d'une voie ferrée ou d'un gazoduc.
(146) Les fenêtres à glissière sont interdites. Toutefois, elles sont permises uniquement sur le mur arrière au niveau du sous-sol.
(296) Les bacs ou les conteneurs pour les déchets doivent être dissimulés conformément à l'article 162 du règlement de zonage. De plus, aucun bac ne doit être visible de l'extérieur, à l'exception de la journée de la collecte. Les conteneurs semi-enfouis ne nécessitent pas d'être dissimulés. Toutefois, ils doivent être situés sur un espace de pavés unis et agrémenté d'un aménagement paysager.
(320) Toute limite de propriété d'un terrain adjacent à une allée piétonne, un parc, une piste cyclable, un terrain de jeux ou tout autre terrain ou immeuble appartenant à la Ville doit être clôturé. Cette clôture doit être uniforme sur la totalité du périmètre de l'allée piétonne, du parc, de la piste cyclable ou du terrain de jeux, et ce, pour l'ensemble des terrains adjacents à une propriété de la Ville. Elle doit être en maille, avoir une hauteur minimale de 1,2 mètre et être de couleur noire.
(321) Aucun abri d'hiver n'est autorisé. De plus, l'entreposage extérieur des équipements de récréation (motoneige, remorque, roulotte, tente-roulotte, habitation-motorisée, véhicule tout-terrain, bateau de plaisance et tracteur pour l'entretien de la pelouse) est interdit.
(323) Un bâtiment accessoire implanté en cour latérale doit être dissimulé par un écran végétal constant d'une hauteur minimale de 1,2 mètre de manière à dissimuler le bâtiment de la voie de circulation.
(325) Toute façade du bâtiment principal donnant sur une rue doit être recouverte de maçonnerie sur au moins quatre-vingt-dix pour cent (90%) de la superficie de chaque façade. De plus, au moins 70% de la surface totale des autres murs extérieurs doit être recouvert de maçonnerie. Les ouvertures sont incluses dans le pourcentage de maçonnerie exigé. La maçonnerie doit commencer à 0,60 mètre maximum du niveau du sol.
(329) Pour un immeuble de 3 étages, la hauteur maximale du rez-de-chaussée par rapport au terrain environnât est de 0.6 m maximum. Ce qui implique qu'un demi-étage en sous-sol n'est pas autorisé.

VLA 300-2015			Zone H3-32		
Catégorie d'usages permis	Résidentiel (H)	H1 : Habitation unifamiliale	•		
		H2 : Habitation bifamiliale et trifamiliale		•	
		H3 : Habitation multifamiliale			•
		H4 : Habitation communautaire			
	Commerce (C)	C1 : Vente au détail			
		C2 : Services et bureaux			
		C3 : Hébergement, restauration et congrès			
		C4 : Divertissement commercial			
		C5 : Service lié aux véhicules			
		C6 : Commerce artériel lourd, commerce de gros et service para-industriel			
		C7 : Vente au détail de cannabis et de produits dérivés du cannabis			
	Industriel (I)	I1 : Recherche et développement			
		I2 : Industrie à degré d'impact faible ou moyen			
		I3 : Industrie à degré d'impact élevé			
		I4 : Industrie avec contrainte de sécurité			
		I5 : Industrie et centre de recherche et développement reliés au cannabis			
	Communautaire (P)	P1 : Récréation publique			
		P2 : Institution publique			
		P3 : Service public			
	Récréatif (R)	R1 : Récréation intensive			
		R2 : Récréation extensive			
	Agricole (A)	A1 : Agriculture et activité agricole			
		A2 : Agroforesterie			
	Conservation (Z)	Z1 : Conservation			
Normes spécifiques	Structure du bâtiment principal	Isolée	•		•
		Jumelée		•	
		Contigüe			
	Dimensions du bâtiment principal	Façade avant minimale (m)	7,5	9	19
		Emprise au sol minimale (m2)	75	90	200
		Nombre d'étage minimal	1	2	2
		Nombre d'étage maximal	2	2	2
		Hauteur minimale (m)			
		Hauteur maximale (m)			
	Nombre de logements	Nombre de logement minimum	1	3	5
		Nombre de logement maximum	1	3	6
	Densité d'occupation	Coefficient d'emprise au sol (CES) minimal			
		Coefficient d'emprise au sol (CES) maximal			
		Coefficient d'occupation du sol (COS) minimal			
		Coefficient d'occupation du sol (COS) maximal			

VLA 300-2015			Zone H3-32		
	Marges	Avant minimale (m)	6	6	6
		Avant secondaire minimale (m)	6	6	6
		Arrière minimale (m)	7,5	15	15
		Latérale minimale (m)	1,5	0	4,5
		Total latérale minimale (m)		4,5	
	Lotissement (terrain)	Largeur avant minimale (m)	14	13	24
		Profondeur moyenne minimale (m)	30	30	30
		Superficie minimale (m2)	420	600	1000
		Superficie maximale (m2)			
	Autres dispositions spéciales	Mixité des usages			
		Plan d'implantation et d'intégration architecturale	•	•	•
		Projet intégré			
		Entreposage			
		Sous-catégorie et usage spécifiquement exclus			
		Sous-catégorie et usage spécifiquement permis			
		Autres	(19) (320) (324)	(19) (296) (320) (321) (323) (324) (325)	(19) (296) (320) (321) (323) (324) (325)
		# amendement	#300-36-2020	#300-36-2020	#300-36-2020

Note(s)

(19) Un bâtiment principal ne peut être implanté à moins de 30 mètres de l'emprise d'une voie ferrée ou d'un gazoduc.
(296) Les bacs ou les conteneurs pour les déchets doivent être dissimulés conformément à l'article 162 du règlement de zonage. De plus, aucun bac ne doit être visible de l'extérieur, à l'exception de la journée de la collecte. Les conteneurs semi-enfouis ne nécessitent pas d'être dissimulés, toutefois, ils doivent être situés sur un espace de pavés unis et agrémenté d'un aménagement paysager.
(320) Toute limite de propriété d'un terrain adjacent à une allée piétonne, un parc, une piste cyclable, un terrain de jeux ou tout autre terrain ou immeuble appartenant à la Ville doit être clôturé. Cette clôture doit être uniforme sur la totalité du périmètre de l'allée piétonne, du parc, de la piste cyclable ou du terrain de jeux, et ce, pour l'ensemble des terrains adjacents à une propriété de la Ville. Elle doit être en maille, avoir une hauteur minimale de 1,2 mètre et être de couleur noire.
(321) Aucun abri d'hiver n'est autorisé. De plus, l'entreposage extérieur des équipements de récréation (motoneige, remorque, roulotte, tente-roulotte, habitation-motorisée, véhicule tout-terrain, bateau de plaisance et tracteur pour l'entretien de la pelouse) est interdit.
(323) Un bâtiment accessoire implanté en cour latérale doit être dissimulé par un écran végétal constant d'une hauteur minimale de 1,2 mètre de manière à dissimuler le bâtiment de la voie de circulation.
(324) Seules les habitations unifamiliales isolées existantes à l'entrée en vigueur du présent règlement sont autorisées dans la zone. Tout projet de développement ou redéveloppement résidentiel ne pourra comporter d'habitation unifamiliale isolée.
(325) Toute façade du bâtiment principal donnant sur une rue doit être recouverte de maçonnerie sur au moins quatre-vingt-dix pour cent (90%) de la superficie de chaque façade. De plus, au moins 70% de la surface totale des autres murs extérieurs doit être recouvert de maçonnerie. Les ouvertures sont incluses dans le pourcentage de maçonnerie exigé. La maçonnerie doit commencer à 0,60 mètre maximum du niveau du sol.

VLA 300-2015			Zone H3-33
Catégorie d'usages permis	Résidentiel (H)	H1 : Habitation unifamiliale	
		H2 : Habitation bifamiliale et trifamiliale	
		H3 : Habitation multifamiliale	•
		H4 : Habitation communautaire	
	Commerce (C)	C1 : Vente au détail	
		C2 : Services et bureaux	
		C3 : Hébergement, restauration et congrès	
		C4 : Divertissement commercial	
		C5 : Service lié aux véhicules	
		C6 : Commerce artériel lourd, commerce de gros et service para-industriel	
		C7 : Vente au détail de cannabis et de produits dérivés du cannabis	
	Industriel (I)	I1 : Recherche et développement	
		I2 : Industrie à degré d'impact faible ou moyen	
		I3 : Industrie à degré d'impact élevé	
		I4 : Industrie avec contrainte de sécurité	
		I5 : Industrie et centre de recherche et développement reliés au cannabis	
	Communautaire (P)	P1 : Récréation publique	
		P2 : Institution publique	
		P3 : Service public	
	Récréatif (R)	R1 : Récréation intensive	
		R2 : Récréation extensive	
	Agricole (A)	A1 : Agriculture et activité agricole	
		A2 : Agroforesterie	
	Conservation (Z)	Z1 : Conservation	
Normes spécifiques	Structure du bâtiment principal	Isolée	•
		Jumelée	
		Contigüe	
	Dimensions du bâtiment principal	Façade avant minimale (m)	20
		Emprise au sol minimale (m2)	450
		Nombre d'étage minimal	2
		Nombre d'étage maximal	3 (329)
		Hauteur minimale (m)	
		Hauteur maximale (m)	14
	Nombre de logements	Nombre de logement minimum	6
		Nombre de logement maximum	12
	Densité d'occupation	Coefficient d'emprise au sol (CES) minimal	
		Coefficient d'emprise au sol (CES) maximal	
		Coefficient d'occupation du sol (COS) minimal	
		Coefficient d'occupation du sol (COS) maximal	

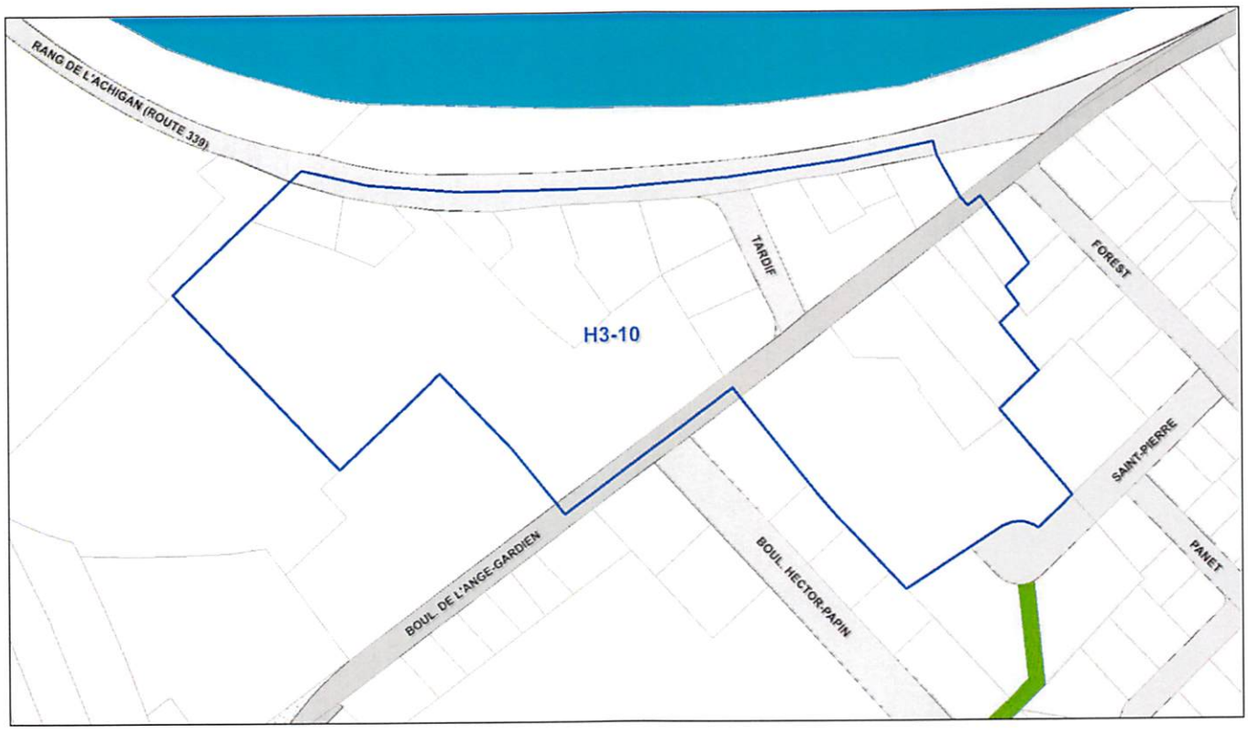
VLA 300-2015			Zone H3-33
	Marges	Avant minimale (m)	7,5
		Avant secondaire minimale (m)	7,5
		Arrière minimale (m)	15
		Latérale minimale (m)	3
		Total latérale minimale (m)	9
	Lotissement (terrain)	Largeur avant minimale (m)	30
		Profondeur moyenne minimale (m)	50
		Superficie minimale (m2)	1500
		Superficie maximale (m2)	
	Autres dispositions spéciales	Mixité des usages	
		Plan d'implantation et d'intégration architecturale	•
		Projet intégré	
		Entreposage	
		Sous-catégorie et usage spécifiquement exclus	
		Sous-catégorie et usage spécifiquement permis	
		Autres	(19) (146) (290) (296) (320) (321) (325)
		# amendement	#300-36-2020

NOTES :

(19) Un bâtiment principal ne peut être implanté à moins de 30 mètres de l'emprise d'une voie ferrée ou d'un gazoduc.
(146) Les fenêtres à glissière sont interdites. Toutefois, elles sont permises uniquement sur le mur arrière au niveau du sous-sol.
(290) Aucun bâtiment accessoire, piscine ou abri d'hiver n'est autorisé. De plus, l'entreposage extérieur des équipements de récréation (motoneige, remorque, roulotte, tente-roulotte, habitation-motorisée, véhicule tout-terrain, bateau de plaisance et tracteur pour l'entretien de la pelouse) est interdit. Les rangements devront être intégrés au bâtiment principal.
(296) Les bacs ou les conteneurs pour les déchets doivent être dissimulés conformément à l'article 162 du règlement de zonage. De plus, aucun bac ne doit être visible de l'extérieur, à l'exception de la journée de la collecte. Les conteneurs semi-enfouis ne nécessitent pas d'être dissimulés, toutefois, ils doivent être situés sur un espace de pavés unis et agrémenté d'un aménagement paysager.
(320) Toute limite de propriété d'un terrain adjacent à une allée piétonne, un parc, une piste cyclable, un terrain de jeux ou tout autre terrain ou immeuble appartenant à la Ville doit être clôturé. Cette clôture doit être uniforme sur la totalité du périmètre de l'allée piétonne, du parc, de la piste cyclable ou du terrain de jeux, et ce, pour l'ensemble des terrains adjacents à une propriété de la Ville. Elle doit être en maille, avoir une hauteur minimale de 1,2 mètre et être de couleur noire.
(321) Aucun abri d'hiver n'est autorisé. De plus, l'entreposage extérieur des équipements de récréation (motoneige, remorque, roulotte, tente-roulotte, habitation-motorisée, véhicule tout-terrain, bateau de plaisance et tracteur pour l'entretien de la pelouse) est interdit.
(325) Toute façade du bâtiment principal donnant sur une rue doit être recouverte de maçonnerie sur au moins quatre-vingt-dix pour cent (90%) de la superficie de chaque façade. De plus, au moins 70% de la surface totale des autres murs extérieurs doit être recouvert de maçonnerie. Les ouvertures sont incluses dans le pourcentage de maçonnerie exigé. La maçonnerie doit commencer à 0,60 mètre maximum du niveau du sol.
(329) Pour un immeuble de 3 étages, la hauteur maximale du rez-de-chaussée par rapport au terrain environnât est de 0.6 m maximum. Ce qui implique qu'un demi-étage en sous-sol n'est pas autorisé.

ANNEXE « C »

RÈGLEMENT 300-36-2020



ANNEXE « D »

RÈGLEMENT 300-36-2020

VLA 300-2015			Zone H3-10		
Catégorie d'usages permis	Résidentiel (H)	H1 : Habitation unifamiliale			
		H2 : Habitation bifamiliale et trifamiliale			
		H3 : Habitation multifamiliale	•	•	
		H4 : Habitation communautaire			•
	Commerce (C)	C1 : Vente au détail			
		C2 : Services et bureaux			
		C3 : Hébergement, restauration et congrès			
		C4 : Divertissement commercial			
		C5 : Service lié aux véhicules			
		C6 : Commerce artériel lourd, commerce de gros et service para-industriel			
		C7 : Vente au détail de cannabis et de produits dérivés du cannabis			
	Industriel (I)	I1 : Recherche et développement			
		I2 : Industrie à degré d'impact faible ou moyen			
		I3 : Industrie à degré d'impact élevé			
		I4 : Industrie avec contrainte de sécurité			
		I5 : Industrie et centre de recherche et développement reliés au cannabis			
	Communautaire (P)	P1 : Récréation publique			
		P2 : Institution publique			
		P3 : Service public			
	Récréatif (R)	R1 : Récréation intensive			
		R2 : Récréation extensive			
	Agricole (A)	A1 : Agriculture et activité agricole			
		A2 : Agroforesterie			
	Conservation (Z)	Z1 : Conservation			
Normes spécifiques	Structure du bâtiment principal	Isolée	•	•	•
		Jumelée			
		Contigüe			
	Dimensions du bâtiment principal	Façade avant minimale (m)	20	20	20
		Emprise au sol minimale (m2)	400	400	400
		Nombre d'étage minimal	2	2	2
		Nombre d'étage maximal	5	5	5
		Hauteur minimale (m)			
		Hauteur maximale (m)	17,5	17,5	17,5
	Nombre de logements	Nombre de logement minimum	4		
		Nombre de logement maximum			
	Densité d'occupation	Coefficient d'emprise au sol (CES) minimal			
		Coefficient d'emprise au sol (CES) maximal			

VLA 300-2015			Zone		
			H3-10		
		Coefficient d'occupation du sol (COS) minimal			
		Coefficient d'occupation du sol (COS) maximal			
	Marges	Avant minimale (m)	7,5 (255)	7,5 (255)	7,5 (255)
		Avant secondaire minimale (m)			
		Arrière minimale (m)	7,5 (255)	7,5 (255)	7,5 (255)
		Latérale minimale (m)	3 (255)	3 (255)	3 (255)
		Total latérale minimale (m)	7,5 (255)	7,5 (255)	7,5 (255)
	Lotissement (terrain)	Largeur avant minimale (m)	30 (256)	30 (256)	60
		Profondeur moyenne minimale (m)	30 (256)	30 (256)	50
		Superficie minimale (m2)	900 (256)	900 (256)	3000
		Superficie maximale (m2)			
	Autres dispositions spéciales	Mixité des usages		•	•
		Plan d'implantation et d'intégration architecturale	•	• (204)	• (204)
		Projet intégré		•	
		Entreposage			
		Sous-catégorie et usage spécifiquement exclus			
		Sous-catégorie et usage spécifiquement permis			
		Autres	(62) (253) (257)	(62) (253) (257)	(9) (62) (253) (257) (284)
		# amendement	300-22-2018 300-29-2019 300-36-2020	300-22-2018 300-29-2019 300-36-2020	300-22-2018 300-29-2019 300-36-2020

VLA 300-2015			Zone H3-10	
Catégorie d'usages permis	Résidentiel (H)	H1 : Habitation unifamiliale		
		H2 : Habitation bifamiliale et trifamiliale		
		H3 : Habitation multifamiliale		
		H4 : Habitation communautaire		
	Commerce (C)	C1 : Vente au détail	•	
		C2 : Services et bureaux		○
		C3 : Hébergement, restauration et congrès		
		C4 : Divertissement commercial		
		C5 : Service lié aux véhicules		
		C6 : Commerce artériel lourd, commerce de gros et service para-industriel		
		C7 : Vente au détail de cannabis et de produits dérivés du cannabis		
	Industriel (I)	I1 : Recherche et développement		
		I2 : Industrie à degré d'impact faible ou moyen		
		I3 : Industrie à degré d'impact élevé		
		I4 : Industrie avec contrainte de sécurité		
		I5 : Industrie et centre de recherche et développement reliés au cannabis		
	Communautaire (P)	P1 : Récréation publique		
		P2 : Institution publique		
		P3 : Service public		
	Récréatif (R)	R1 : Récréation intensive		
		R2 : Récréation extensive		
	Agricole (A)	A1 : Agriculture et activité agricole		
		A2 : Agroforesterie		
	Conservation (Z)	Z1 : Conservation		
Normes spécifiques	Structure du bâtiment principal	Isolée	•	•
		Jumelée		
		Contigüe		
	Dimensions du bâtiment principal	Façade avant minimale (m)		
		Emprise au sol minimale (m2)	100	100
		Nombre d'étage minimal	2	2
		Nombre d'étage maximal	5	5
		Hauteur minimale (m)		
		Hauteur maximale (m)	17,5	17,5
	Nombre de logements	Nombre de logement minimum		
		Nombre de logement maximum		
	Densité d'occupation	Coefficient d'emprise au sol (CES) minimal		
		Coefficient d'emprise au sol (CES) maximal		
		Coefficient d'occupation du sol (COS) minimal		
		Coefficient d'occupation du sol (COS) maximal		

VLA 300-2015			Zone	
			H3-10	
	Marges	Avant minimale (m)	7,5 (255)	7,5 (255)
		Avant secondaire minimale (m)		
		Arrière minimale (m)	7,5 (255)	7,5 (255)
		Latérale minimale (m)	3 (255)	3 (255)
		Total latérale minimale (m)	7,5 (255)	7,5 (255)
	Lotissement (terrain)	Largeur avant minimale (m)	30	30
		Profondeur moyenne minimale (m)	30	30
		Superficie minimale (m2)	1500	1500
		Superficie maximale (m2)		
	Autres dispositions spéciales	Mixité des usages	•	•
		Plan d'implantation et d'intégration architecturale	•	•
		Projet intégré		
		Entreposage		
		Sous-catégorie et usage spécifiquement exclus		(31)
		Sous-catégorie et usage spécifiquement permis		C201 C202 C203
		Autres	(62) (253) (257) (284) (330)	(62) (253) (257) (284) (330)
		# amendement	300-22-2018 300-29-2019 300-36-2020	300-22-2018 300-29-2019 300-36-2020

VLA 300-2015			Zone H3-10	
Catégorie d'usages permis	Résidentiel (H)	H1 : Habitation unifamiliale	•	
		H2 : Habitation bifamiliale et trifamiliale		•
		H3 : Habitation multifamiliale		
		H4 : Habitation communautaire		
	Commerce (C)	C1 : Vente au détail		
		C2 : Services et bureaux		
		C3 : Hébergement, restauration et congrès		
		C4 : Divertissement commercial		
		C5 : Service lié aux véhicules		
		C6 : Commerce artériel lourd, commerce de gros et service para-industriel		
		C7 : Vente au détail de cannabis et de produits dérivés du cannabis		
	Industriel (I)	I1 : Recherche et développement		
		I2 : Industrie à degré d'impact faible ou moyen		
		I3 : Industrie à degré d'impact élevé		
		I4 : Industrie avec contrainte de sécurité		
		I5 : Industrie et centre de recherche et développement reliés au cannabis		
	Communautaire (P)	P1 : Récréation publique		
		P2 : Institution publique		
		P3 : Service public		
	Récréatif (R)	R1 : Récréation intensive		
		R2 : Récréation extensive		
	Agricole (A)	A1 : Agriculture et activité agricole		
		A2 : Agroforesterie		
	Conservation (Z)	Z1 : Conservation		
Normes spécifiques	Structure du bâtiment principal	Isolée	•	•
		Jumelée		
		Contigüe		
	Dimensions du bâtiment principal	Façade avant minimale (m)	7	7
		Emprise au sol minimale (m2)	70	80
		Nombre d'étage minimal	2	2
		Nombre d'étage maximal	2	3
		Hauteur minimale (m)		
		Hauteur maximale (m)	9	10
	Nombre de logements	Nombre de logement minimum		2
		Nombre de logement maximum		3
	Densité d'occupation	Coefficient d'emprise au sol (CES) minimal		
		Coefficient d'emprise au sol (CES) maximal	0,35	0,50
		Coefficient d'occupation du sol (COS) minimal		

VLA 300-2015			Zone H3-10	
		Coefficient d'occupation du sol (COS) maximal		
	Marges	Avant minimale (m)	7,5	7,5
		Avant secondaire minimale (m)	7,5	7,5
		Arrière minimale (m)	2	2
		Latérale minimale (m)	6	6
		Total latérale minimale (m)		
	Lotissement (terrain)	Largeur avant minimale (m)	18	18
		Profondeur moyenne minimale (m)	27	27
		Superficie minimale (m2)	500	500
		Superficie maximale (m2)		
	Autres dispositions spéciales	Mixité des usages		
		Plan d'implantation et d'intégration architecturale	•	•
		Projet intégré		
		Entreposage		
		Sous-catégorie et usage spécifiquement exclus		
		Sous-catégorie et usage spécifiquement permis		
		Autres	(62) (331)	(62) (331)
		# amendement	#300-36-2020	#300-36-2020

NOTES :

(9) Voir le contenu de la section 1 du chapitre 23 concernant les projets résidentiels intégrés.
(31) L'usage « centre de la petite enfance ou autre service de garde à l'enfance » de la sous-catégorie d'usages « C201 » est spécifiquement exclu.
(62) Une cible minimale brute de 40 logements à l'hectare, applicable en moyenne pour tous les projets de développement ou de redéveloppement réalisés durant chaque période de référence, est fixée pour le secteur de l'aire TOD. Dans le cas où une zone ne serait pas totalement incluse à l'intérieur de l'aire TOD, la cible minimale brute s'applique uniquement pour les terrains compris dans ladite aire TOD.
(204) Un projet intégré est soumis au PIIA applicable.
(253) Tous les bâtiments supérieurs à 3 étages doivent obligatoirement avoir au moins 50% des cases de stationnement exigées à l'intérieur.
(255) Pour des bâtiments supérieurs à 2 étages, les marges de recul suivantes sont exigées: -Marge avant minimale: 10.5 mètres ; -Marge latérale minimale: 7.5 mètres ; -Marge latérale totale minimale: 10.5 mètres ; -Marge arrière minimale: 10.5 mètres.
(256) Pour des bâtiments supérieurs à 2 étages, la superficie et les dimensions de terrain suivantes sont exigées: Superficie minimale: 1500 mètres carrés Largeur minimale: 30 mètres Profondeur minimale: 50 mètres
(257) Aucun changement d'usage d'un terrain ne peut être autorisé si le terrain ne respecte pas les normes minimales de lotissement.
(284) Le groupe d'usage "Résidentiel (h)" est autorisé aux étages supérieurs des bâtiments commerciaux en mixité d'usages, le tout conformément à la section 2 du chapitre 3. Toutefois, la mixité d'usage est uniquement autorisée pour un bâtiment dont la façade principale a front sur le boulevard de l'Ange-Gardien.
(330) Les usages du groupe « Commercial » sont uniquement autorisés à l'intérieur d'un bâtiment principal comportant une façade principale sur le boulevard de l'Ange-Gardien. De plus, les établissements de nature commerciale sont uniquement autorisés à l'intérieur de locaux caractérisés par une façade principale donnant sur le boulevard de l'Ange-Gardien. »
(331) Seules les habitations unifamiliales, bifamiliales et trifamiliales isolées existantes à l'entrée en vigueur du présent règlement sont autorisées dans la zone. Tout projet de développement ou redéveloppement résidentiel ne pourra comporter d'habitation unifamiliale, bifamiliale ou trifamiliale isolée.