

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

RÈGLEMENT 300-47-2022

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

- Modifier la zone C1-16 afin d'autoriser plusieurs usages de vente au détail de la sous-catégorie d'usages «C102» ;
- Abroger la note (317) applicable à la zone P2-20 ;
- Modifier la zone P2-20 de manière à ajouter plusieurs usages de la catégorie « Institution publique » ainsi que commerciaux ;
- Agrandir la zone I1-02 à même la zone H3-04 ;
- Créer la zone H3-35 à même la zone H1-105 ;
- Créer la zone H1-135 à même la zone H1-41 ;
- Modifier les articles 148, 149, 573, 588, 595, 612, 867, 880 ainsi que la définition du terme « Étage » de manière à permettre l'aménagement d'un garage intérieur au niveau du rez-de-chaussée.

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

RÈGLEMENT 300-47-2022

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

ADOPTION DU PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT :	8 mars 2022
TRANSMISSION À LA M.R.C. DU PROJET DE RÈGLEMENT :	11 mars 2022
AVIS DE PUBLICATION DE L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION :	15 mars 2022
ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION :	15-30 mars 2022
ADOPTION DU DEUXIÈME PROJET DE RÈGLEMENT :	12 avril 2022
AVIS DE MOTION DU RÈGLEMENT :	8 mars 2022
TRANSMISSION À LA M.R.C. DU DEUXIÈME PROJET DE RÈGLEMENT :	21 avril 2022
AVIS PUBLIC POUR LA DEMANDE :	N/A
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	10 mai 2022
AVIS PÉRIODE D'ENREGISTREMENT :	19 avril 2022
PÉRIODE D'ENREGISTREMENT :	19 avril – 27 avril 2022
TRANSMISSION DU RÈGLEMENT À LA M.R.C. :	13 mai 2022
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DE LA M.R.C. ET ENTRÉE EN VIGUEUR :	26 mai 2022
AVIS DE PROMULGATION :	7 juin 2022



Sébastien Nadeau
Maire



Jean-Michel Frédérick
Greffier et avocat

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

RÈGLEMENT 300-47-2022

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 8 mars 2022.

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 La grille des spécifications de l'annexe « B » du règlement 300-2015 relatif au zonage, tel qu'amendé, est modifiée à la grille applicable à la zone C1-16 en ajoutant à la ligne « Sous-catégorie et usage spécifiquement autorisé » de la colonne autorisant la catégorie d'usage « Vente au détail (C1) », la sous-catégorie d'usage « Vente au détail de marchandises générales et spécialisées (C102)».

ARTICLE 3 La grille des spécifications de l'annexe « B » du règlement 300-2015 relatif au zonage, tel qu'amendé, est modifiée en abrogeant la note 317 applicable à la grille P2-20.

ARTICLE 4 La grille des spécifications de l'annexe « B » du règlement 300-2015 relatif au zonage, tel qu'amendé, est modifiée à la grille applicable à la zone P2-20 en :

- Remplaçant la marque (•) par la marque (o) à la ligne à la ligne « P2 : Institution publique » de la première colonne ;
- Ajoutant des usages de la catégorie « Institution publique » à la première colonne ;
- Ajoutant quatre colonnes à la suite de la colonne existante afin d'autoriser les catégories d'usages

commerciaux « C1, C2, C3 et C4 » sous certaines conditions.

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

ARTICLE 5 Le plan de zonage de l'annexe « A » du règlement numéro 300-2015 relatif au zonage, tel qu'amendé, est modifié de façon à agrandir la zone I1-02 à même la zone H3-04.

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 de façon à créer la zone H3-35 à même la zone H1-105.

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 créant la grille des spécifications applicable à la zone H3-35.

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

ARTICLE 8 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 la zone H1-135 à même la zone H1-41.

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

ARTICLE 9 La grille des spécifications de l'annexe « B » du règlement numéro 300-2015 relatif au zonage, tel qu'amendé, est modifiée en ajoutant la grille des spécifications applicable à la zone H1-135.

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

ARTICLE 10 Le règlement de zonage numéro 300-2015, tel qu'amendé, est modifié à l'article 148 de manière à

ajuster le titre ainsi que le premier alinéa pour se lire comme suit :

« ARTICLE 148 GARAGE INTÉRIEUR ET SOUTERRAIN

Une aire de stationnement peut être aménagée au rez-de-chaussée ou dans un garage souterrain desservant un bâtiment principal, et ce, conformément aux dispositions du présent règlement et du règlement relatif à la construction. »

ARTICLE 11 Le règlement de zonage numéro 300-2015, tel qu'amendé, est modifié de manière à ajouter un deuxième alinéa à l'article 149 pour se lire comme suit :

« Une aire de stationnement aménagée au rez-de-chaussée est assujettie aux dispositions applicables au bâtiment principal, incluant notamment les dispositions à la grille. »

ARTICLE 12 Le règlement de zonage numéro 300-2015, tel qu'amendé, est modifié au deuxième paragraphe du premier alinéa de l'article 573 pour se lire comme suit :

« Lorsqu'il y a présence d'un garage privé, attaché ou non, ou d'un abri d'auto, il est considéré comme abritant une ou des cases de stationnement comprises dans le calcul du nombre minimum de cases de stationnement requis. Cette disposition s'applique également pour un garage aménagé au rez-de-chaussée ou en souterrain conformément au présent règlement et au règlement relatif à la construction. La reconnaissance d'une case de stationnement s'effectue en fonction de la largeur et de la longueur minimale établie par le présent règlement. »

ARTICLE 13 Le règlement de zonage numéro 300-2015, tel qu'amendé, est modifié à l'article 588 de manière à ajuster le titre ainsi que le premier alinéa pour se lire comme suit :

« ARTICLE 588 OBLIGATION D'AMÉNAGER UN STATIONNEMENT INTÉRIEUR OU SOUTERRAIN POUR LES CASES SUPPLÉMENTAIRES

Un nombre maximal de 24 cases peut être aménagé en surface pour un usage du groupe «Résidentiel (H)».

Toute case supplémentaire doit être disposée dans une aire de stationnement aménagée à l'intérieur au rez-de-chaussée ou dans un garage souterrain. Les cases de stationnement pour les visiteurs exigées par le présent règlement sont exclues du calcul. »

ARTICLE 14 Le règlement de zonage numéro 300-2015, tel qu'amendé, est modifié à l'article 595 de manière à ajuster le titre ainsi que le premier alinéa pour se lire comme suit :

« ARTICLE 595 OBLIGATION D'AMÉNAGER UN STATIONNEMENT INTÉRIEUR OU SOUTERRAIN POUR LES CASES SUPPLÉMENTAIRES

Pour un usage du groupe «Commerce (C)» situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, un nombre de stationnements disposé dans une aire de stationnement aménagée au rez-de-chaussée ou dans un garage souterrain est exigé lorsque le nombre total de cases de stationnement à fournir dépasse 75. Ainsi, un minimum de 75 % des cases additionnelles doit être aménagé à l'intérieur du bâtiment. »

ARTICLE 15 Le règlement de zonage numéro 300-2015, tel qu'amendé, est modifié à l'article 612 de manière à ajuster le titre ainsi que le premier alinéa pour se lire comme suit :

« ARTICLE 612 OBLIGATION D'AMÉNAGER UN STATIONNEMENT INTÉRIEUR OU SOUTERRAIN POUR LES CASES SUPPLÉMENTAIRES

Pour un usage du groupe «Communautaire (P)» situé à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation, à l'exception d'un usage de la catégorie d'usage « Récréation publique (P1)», un nombre de stationnements disposé dans une aire de stationnement aménagée au rez-de-chaussée ou dans un garage souterrain est exigé lorsque le nombre total de cases de stationnement à fournir dépasse 100. Ainsi, un minimum de 50 % des cases additionnelles doit être aménagé à l'intérieur du bâtiment. »

ARTICLE 16 Le règlement de zonage numéro 300-2015, tel qu'amendé, est modifié au troisième paragraphe du deuxième alinéa de l'article 867 pour se lire comme suit :

« Pour les catégories d'usages «Habitation multifamiliale (H3)» et «Habitation communautaire (H4)», 50 % des cases requises doivent être aménagées dans une aire de stationnement aménagée au rez-de-chaussée ou en souterrain lorsque le nombre de cases minimal à fournir est supérieur à 24 cases. L'accès au stationnement intérieur doit se réaliser par une ou plusieurs portes de garage aménagées en cour latérale ou arrière. »

ARTICLE 17 Le règlement de zonage numéro 300-2015, tel qu'amendé, est modifié au quatrième alinéa de l'article 880 pour se lire comme suit :

« Toutefois, malgré la méthode de calcul applicable à l'ensemble des usages projetés, lorsque le nombre de cases minimal à fournir pour un usage excède 75, 50 % des cases requises pour cet usage doivent être aménagées dans une aire de stationnement aménagée au rez-de-chaussée ou en souterrain. L'accès au stationnement intérieur doit se réaliser par une ou plusieurs portes de garage aménagées en cour latérale ou arrière. »

ARTICLE 18 Le règlement de zonage numéro 300-2015, tel qu'amendé, est modifié à l'article 918 concernant la terminologie de façon à modifier la définition du terme « Étage » pour se lire comme suit :

« Partie d'un bâtiment délimitée par la face supérieure d'un plancher et celle du plancher situé immédiatement au-dessus ou, en son absence, par le plafond situé au-dessus.

Un niveau de plancher n'est pas pris en compte dans le calcul du nombre d'étages lorsque la superficie de plancher, mesurée dans les parties où la hauteur entre plancher et plafond finis est d'au moins 2,1 m, représente moins de 40 % de la superficie de plancher du rez-de-chaussée.

Un garage aménagé au rez-de-chaussée d'un bâtiment principal est considéré comme un étage conformément aux dispositions du présent règlement et du règlement relatif à la construction.

Un garage souterrain aménagé conformément aux dispositions du présent règlement et du règlement relatif à la construction n'est pas considéré comme un étage.»

ARTICLE 19 La table des matières et la liste des annexes du règlement 300-2015 sont modifiées le cas échéant pour tenir compte du présent règlement.

ARTICLE 20 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

PROPOSÉ PAR : LE CONSEILLER PIERRE-ÉTIENNE THÉRIALT

APPUYÉ PAR : LE CONSEILLER FRANÇOIS MOREAU

RÉSOLUTION D'ADOPTION : 2022-05-0232



Sébastien Nadeau
Maire



Jean-Michel Frédérick
Greffier et avocat

ANNEXE « A »

RÈGLEMENT 300-47-2022

Ajout de la 2^e, 3^e, 4^e et 5^e colonne à la suite de la colonne existante

VLA 300-2015		Zone P2-20			
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		o	
		C2 : Services et bureaux			o
		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			
		I6 : Industrie et centre de recherche et développement reliés aux agtechs et bioproduits végétaux			
	Communautaire (P)	P1 : Récréation publique			
		P2 : Institution publique	o		
		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	7
		Emprise au sol minimale (m2)	100	100	100
		Nombre d'étage minimal	1	1	1

VLA 300-2015		Zone			
		P2-20			
		Nombre d'étage maximal	2	2	2
		Hauteur minimale (m)			
		Hauteur maximale (m)	9	9	9
	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	0.40	0.40	0.40
		Coefficient d'occupation du sol (COS) minimal			
		Coefficient d'occupation du sol (COS) maximal			
	Marges	Avant minimale (m)	0	0	0
		Avant secondaire minimale (m)			
		Arrière minimale (m)	6	6	6
		Latérale minimale (m)	2	2	2
		Total latérale minimale (m)	6	6	6
	Lotissement (terrain)	Largeur avant minimale (m)	40	40	40
		Profondeur moyenne minimale (m)	25	25	25
		Superficie minimale (m2)	1000	1000	1000
		Superficie maximale (m2)			
	Autres dispositions spéciales	Mixité des usages			
		Plan d'implantation et d'intégration architecturale	•	•	•
		Projet intégré			
		Usage conditionnel			
		Entreposage			
Sous-catégorie et usage spécifiquement exclus					
Sous-catégorie et usage spécifiquement permis		P205, P207	C103	(366)	
Autres		(3) (7)	(3) (7)	(3) (7)	
# amendement		300-47-2022	300-47-2022	300-47-2022	

VLA 300-2015			Zone		
			P2-20		
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	o		
		C4 : Divertissement commercial		o	
		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			
		I6 : Industrie et centre de recherche et développement reliés aux agtechs et bioproduits végétaux			
	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					

VLA 300-2015		Zone		
		P2-20		
	Dimensions du bâtiment principal	Façade avant minimale (m)	7	7
		Emprise au sol minimale (m2)	100	100
		Nombre d'étage minimal	1	1
		Nombre d'étage maximal	2	2
		Hauteur minimale (m)		
		Hauteur maximale (m)	9	9
	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	0.40	0.40
		Coefficient d'occupation du sol (COS) minimal		
		Coefficient d'occupation du sol (COS) maximal		
	Marges	Avant minimale (m)	0	0
		Avant secondaire minimale (m)		
		Arrière minimale (m)	6	6
		Latérale minimale (m)	2	2
		Total latérale minimale (m)	6	6
	Lotissement (terrain)	Largeur avant minimale (m)	40	40
		Profondeur moyenne minimale (m)	25	25
		Superficie minimale (m2)	1000	1000
		Superficie maximale (m2)		
	Autres dispositions spéciales	Mixité des usages		
		Plan d'implantation et d'intégration architecturale	•	•
		Projet intégré		
		Usage conditionnel		
		Entreposage		
		Sous-catégorie et usage spécifiquement exclus		
Sous-catégorie et usage spécifiquement permis		C301, C302	C402	
Autres		(3) (367)	(3) (367)	
# amendement		300-47-2022	300-47-2022	

NOTES :

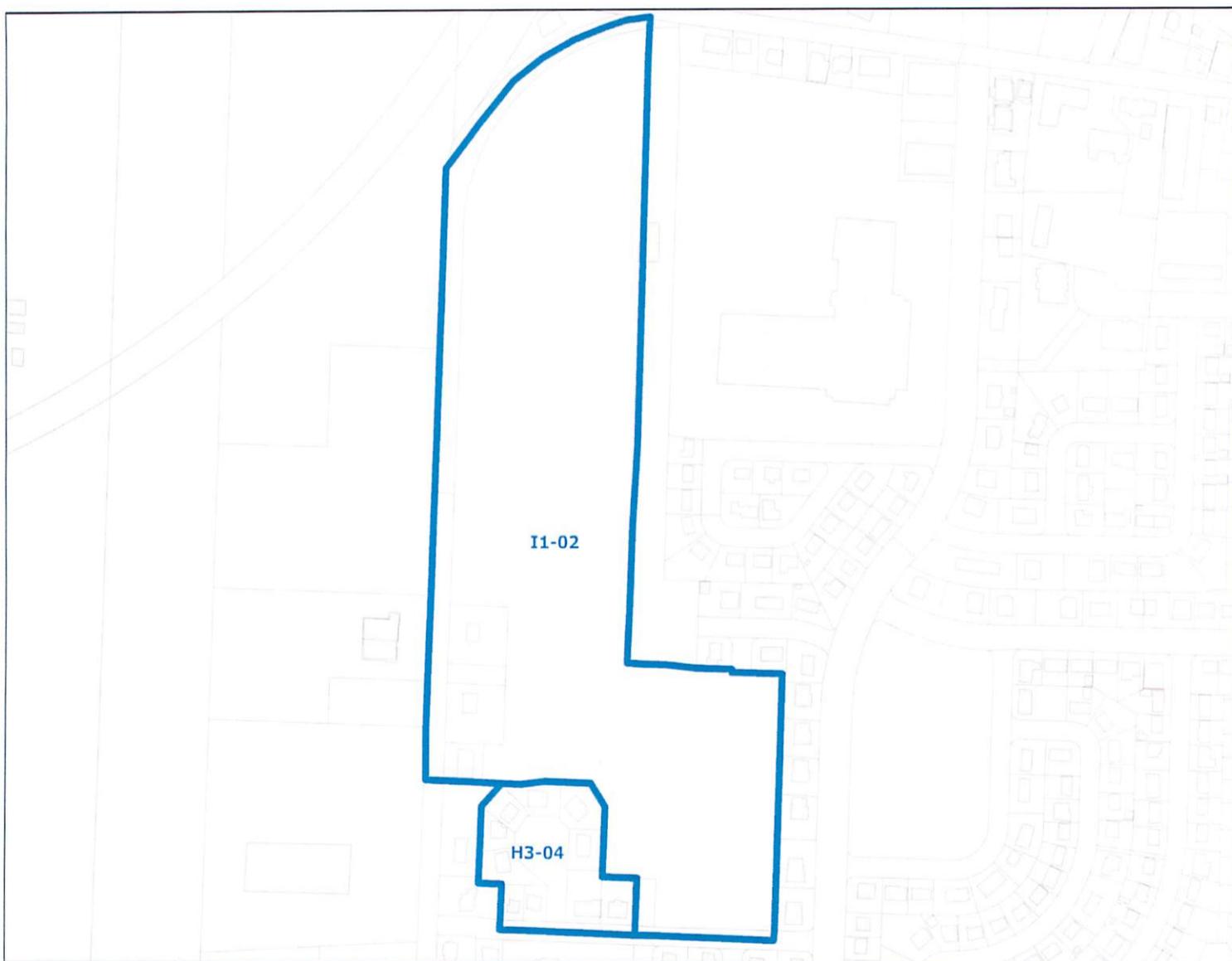
(3) L'aire de protection du Vieux Palais de Justice est applicable à cette zone.

(366) Les usages suivants de la catégorie d'usages « Services et bureaux (C2) » sont spécifiquement autorisés :

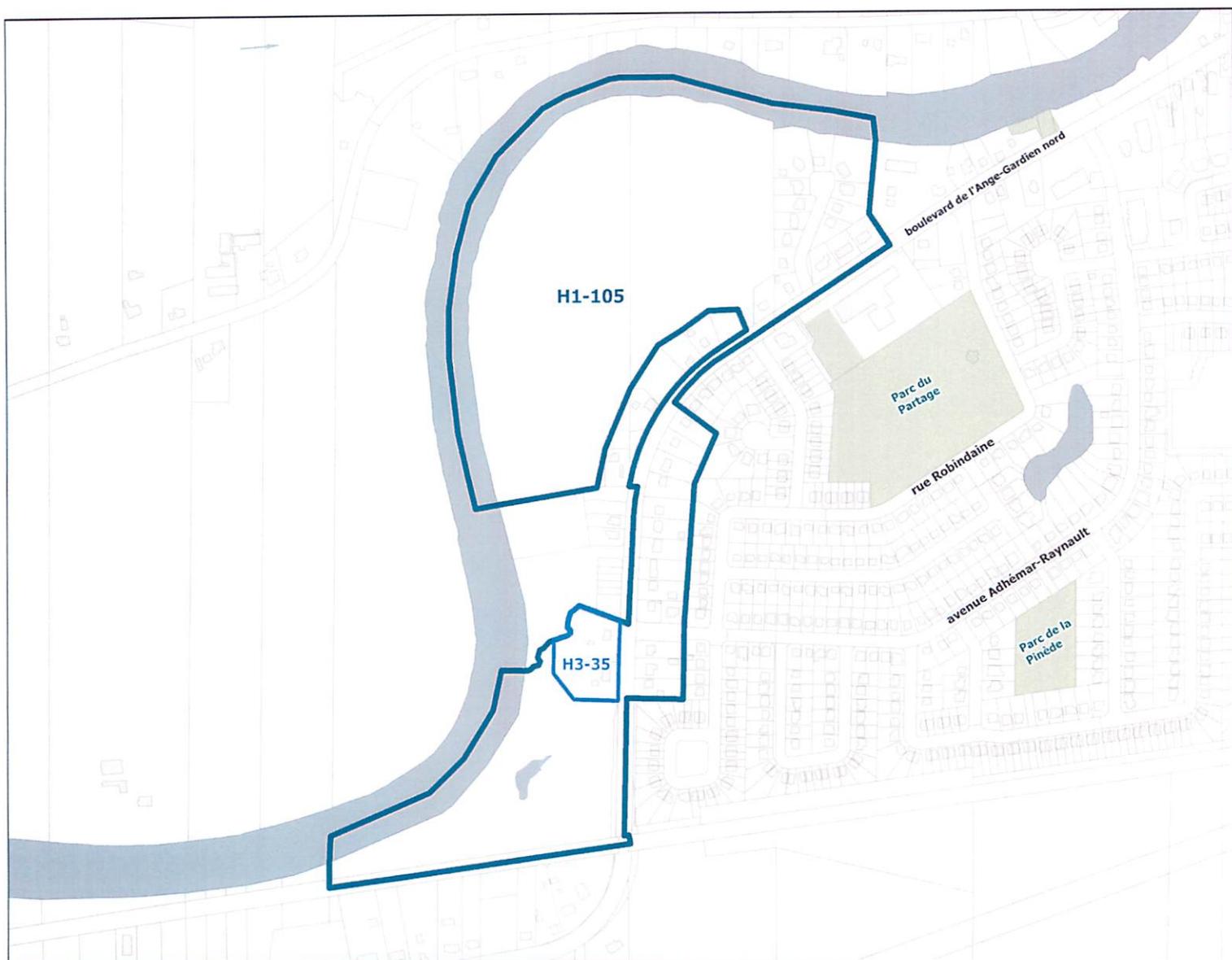
- Studio de photographie (C201) ;
- Association ou organisme de bienfaisance (C203) ;
- Atelier d'artiste ou d'artisan (C206).

(367) Aucune case de stationnement n'est exigée dans le cas du Vieux Palais de Justice.

ANNEXE « B »
RÈGLEMENT 300-47-2022



ANNEXE « C »
RÈGLEMENT 300-47-2022



ANNEXE « D »
RÈGLEMENT 300-47-2022

VLA 300-2015		Zone			
		H3-35			
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			
		I6 : Industrie et centre de recherche et développement reliés aux agtechs et bioproduits végétaux			
	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	9	
		Emprise au sol minimale (m2)	60	200	
		Nombre d'étage minimal	1	2	
		Nombre d'étage maximal	2	2	
	Hauteur minimale (m)				
Hauteur maximale (m)					

VLA 300-2015		Zone	
		H3-35	
Nombre de logements	Nombre de logement minimum		4
	Nombre de logement maximum		4
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		
Marges	Avant minimale (m)	6.5	7
	Avant secondaire minimale (m)		
	Arrière minimale (m)	7.5	15
	Latérale minimale (m)	1.5	2.5
	Total latérale minimale (m)		9
Lotissement (terrain)	Largeur avant minimale (m)	15	20
	Profondeur moyenne minimale (m)	30	30
	Superficie minimale (m2)	480	600
	Superficie maximale (m2)		
Autres dispositions spéciales	Mixité des usages		
	Plan d'implantation et d'intégration architecturale	•	•
	Projet intégré		
	Usage conditionnel		
	Entreposage		
	Sous-catégorie et usage spécifiquement exclus		
	Sous-catégorie et usage spécifiquement permis		
	Autres	(324)	(356) (368)
	# amendement	300-47-2022	300-47-2022

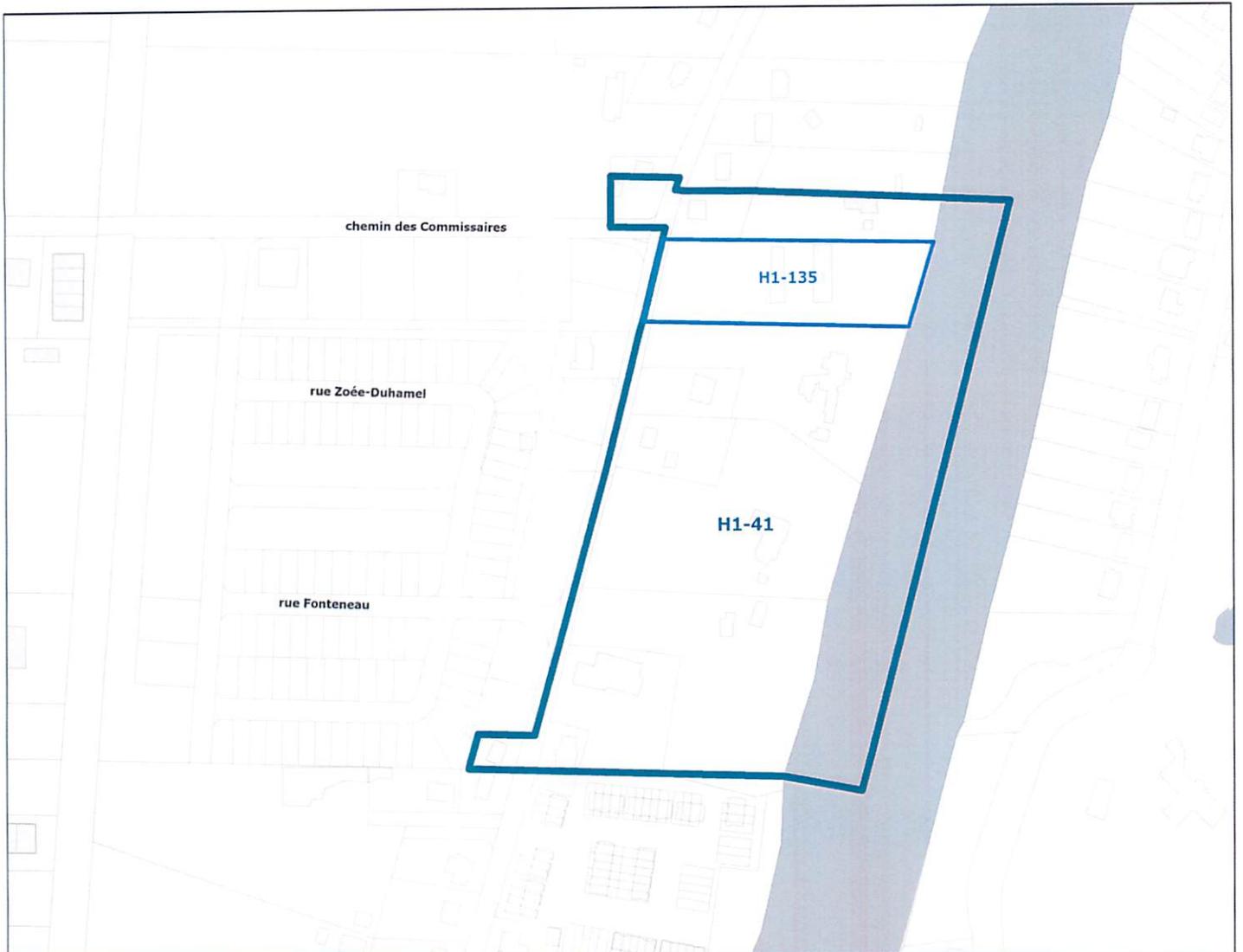
NOTES :

(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.

(356) Une aire d'entreposage commune pour les conteneurs et/ou bacs à déchets peut être implantée à une distance de 1 mètre de la limite arrière de terrain. L'aire d'entreposage commune pour les conteneurs et/ou bacs à déchets est autorisée sans dégagement de la ligne mitoyenne séparant un stationnement mitoyen.

(368) Nonobstant les dispositions de l'article 596, une aire de stationnement peut être aménagée à 0 mètre de toute ligne de terrain lorsque celle-ci est aménagée sur la ligne mitoyenne.

ANNEXE « E »
RÈGLEMENT 300-47-2022



ANNEXE « F »
RÈGLEMENT 300-47-2022

VLA 300-2015			Zone	
			H1-135	
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		
		I6 : Industrie et centre de recherche et développement reliés aux agtechs et bioproduits végétaux		
	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)	6	6
		Emprise au sol minimale (m2)	75	75

VLA 300-2015		Zone		
		H1-135		
		Nombre d'étage minimal	1	1
		Nombre d'étage maximal	2	2
		Hauteur minimale (m)		
		Hauteur maximale (m)		
	Nombre de logements	Nombre de logement minimum		
		Nombre de logement maximum		(276)
	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		
	Marges	Avant minimale (m)	6	6
		Avant secondaire minimale (m)		
		Arrière minimale (m)	7.5 (369)	7.5 (369)
		Latérale minimale (m)	4	4
		Total latérale minimale (m)		
	Lotissement (terrain)	Largeur avant minimale (m)	50 (281)	50 (281)
		Profondeur moyenne minimale (m)	130 (281)	130 (281)
		Superficie minimale (m2)	6 500 (281)	6 500 (281)
		Superficie maximale (m2)		
	Autres dispositions spéciales	Mixité des usages		
		Plan d'implantation et d'intégration architecturale	•	•
		Projet intégré	•	•
		Usage conditionnel		
		Entreposage		
		Sous-catégorie et usage spécifiquement exclus		
		Sous-catégorie et usage spécifiquement permis		
Autres		(276) (277) (280) (281) (296) (369) (370) (371) (372) (373)	(276) (277) (280) (281) (296) (369) (370) (371) (372) (373)	
# amendement		300-46-2022	300-46-2022	

NOTES :

(276) Le nombre maximal d'unités de logement par bâtiment est de 6.

(277) Malgré la section 1 du chapitre 23 du règlement relatif au zonage en vigueur, le dégagement minimal entre les bâtiments principaux d'un projet résidentiel intégré ne doit jamais être inférieur à quatre (4) mètres.

(281) Lorsqu'un immeuble est desservi par l'aqueduc et l'égout, les normes minimales de lotissement précisées à la présente grille doivent être respectées. Lorsqu'un immeuble est partiellement desservi ou non desservi, les normes minimales de lotissement applicables sont celles précisées à la section 2 du chapitre 3 du règlement relatif au lotissement en vigueur. Dans tous les cas, toute nouvelle construction, tout projet de développement ou tout projet de redéveloppement devra être desservi par l'aqueduc et l'égout avant d'être autorisé.

(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 agrémenté d'un aménagement paysager.

(369) Dans le cas d'un projet résidentiel intégré, la marge arrière peut être réduite à 5 mètres pour les habitations unifamiliales jumelées ou en rangées implantées en bordure d'un parc. De plus, un dégagement minimal de 3 mètres d'une terrasse doit être conservé pour les habitations implantées en bordure d'un parc.

(370) Malgré l'article 866, lorsqu'annexée au bâtiment principal, une remise par unité de logement est autorisée aux conditions suivantes :

- Aucune remise n'est autorisée dans une cour donnant sur le rang de L'Achigan ;
- La remise doit être aménagée au niveau de la terrasse au sol ;
- La superficie maximale est de 3 mètres carrés ;
- L'accès à la remise se fait du côté de la terrasse privée ;
- Le revêtement extérieur de la remise est constitué des mêmes matériaux que le bâtiment principal.

(371) Malgré l'article 866, une seule remise commune, d'une superficie maximale de 8 mètres carrés, est autorisée pour l'ensemble du projet intégré.

(372) Dans le cas d'un projet résidentiel intégré, les normes de l'article 589 sont remplacées par les normes suivantes:

- les cases de stationnement peuvent être aménagées devant la façade principale d'un bâtiment;
- les cases de stationnement doivent être implantées à une distance minimale de 0,5 mètre du bâtiment.

(373) Nonobstant les dispositions de l'article 868, une allée de circulation à double sens doit avoir une largeur minimale de 6 mètres.