

## **RÈGLEMENT RÉSIDUEL NUMÉRO Z2019-10-1**

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE  
ZONAGE NUMÉRO Z2019 ET SES  
AMENDEMENTS EN VUE DE MODIFIER  
LES USAGES PERMIS DE LA ZONE S2 ET  
DE MODIFIER DES DISPOSITIONS DE LA  
ZONE P1

CONSIDÉRANT QUE le 8 février 2024, la Municipalité a adopté le premier projet de *Règlement numéro Z2019-10 modifiant le Règlement de zonage numéro Z2019 et ses amendements en vue de modifier les usages permis de la zone S2 et de modifier des dispositions de la zone P1*;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du Règlement numéro Z2019-10 dont le présent règlement est issu, a été donné lors de la séance du conseil tenue le 8 février 2024;

CONSIDÉRANT QU'une consultation publique a eu lieu le 27 février 2024;

CONSIDÉRANT QUE le deuxième projet de règlement a été adopté, sans changement, lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 14 mars 2024;

CONSIDÉRANT QUE le 25 mars 2024, la Municipalité a, conformément à l'article 132 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, affiché un avis public informant les personnes intéressées de leur droit de déposer une demande à l'égard d'une ou de plusieurs dispositions susceptibles d'approbation référendaire contenues au second projet de règlement ;

CONSIDÉRANT QUE le 3 avril 2024, la Municipalité a reçu une demande de la zone P3-11 visant à assujettir l'article 3 b) à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone P1-1 à laquelle s'applique cette disposition de même que de la zone P3-11 d'où provient une demande ;

CONSIDÉRANT QUE le deuxième alinéa de l'article 135 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* prévoit que le conseil adopte, en outre de tout règlement distinct contenant les dispositions ayant fait l'objet d'une demande valide, un règlement contenant les dispositions du second projet qui n'ont fait l'objet d'aucune demande valide, d'où l'adoption du présent règlement résiduel;

CONSIDÉRANT QUE le Règlement résiduel numéro Z2019-10-1 contient des dispositions du second projet de Règlement numéro Z2019-10 dont celui-ci est issu, qui n'ont fait l'objet d'aucune demande valide d'approbation référendaire ;

Sur proposition de Monsieur le conseiller David Dumont appuyé par Monsieur le conseiller Ghislain Perreault et résolu à l'unanimité des conseillers présents :

QUE le règlement résiduel portant le numéro Z2019-10-1, soit et est adopté et qu'il soit statué et décrété par ce règlement comme suit:

### **PARTIE I - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

1Le présent règlement s'intitule « *Règlement résiduel numéro Z2019-10-1 modifiant le règlement de zonage numéro Z2019 et ses amendements en vue de modifier les usages permis de la zone S2 et de modifier des dispositions de la zone P1* » et a pour objet de permettre les usages de type infrastructures et équipements d'utilité publique contraignants dans la zone S2-1 et de modifier la marge avant secondaire d'un terrain d'angle dans la zone P1;

**2**Le Conseil municipal déclare avoir adopté ce règlement partie par partie, article par article, alinéa par alinéa, de sorte que si l'une ou quelconque de ces parties venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'aurait aucun effet sur les autres parties.

## **PARTIE II - MODIFICATION DU RÈGLEMENT**

**3**L'Annexe B du Règlement Z2019 intitulé « Tableau des Usages autorisés » introduite par l'article du règlement est modifiée comme suit :

a) En ajoutant, dans la colonne de la zone S2, le point (●) et la note 12 vis-à-vis de la classe d'usage Infrastructures et équipements d'utilité publique contraignants;

Tel qu'illustré à l'Annexe A du présent règlement.

**4**Le point E de la section 4 « P1 – Multifonctionnelle Zones P1-1 et P1-2 » de l'annexe C du Règlement Z2019 intitulé « Fiches de Spécifications » est modifié, tel qu'illustré à l'annexe B du présent règlement.

## **PARTIE III - DISPOSITIONS FINALES**

**5**Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

**ADOPTÉ LE 11 avril 2024.**

---

CHANTALE PELLETIER  
MAIRESSE

---

JULIE ARCHAMBAULT  
DIRECTRICE GÉNÉRALE  
GREFFIÈRE-TRÉSORIÈRE

Avis de motion :	8 février 2024
Adoption du 1 <sup>er</sup> projet :	8 février 2024
Assemblée de consultation :	27 février 2024
Adoption du 2 <sup>e</sup> projet :	14 mars 2024
Adoption du règlement :	11 avril 2024
Certificat de conformité de la MRC :	
Entrée en vigueur :	

---

**ANNEXE A**

**« ANNEXE B : TABLEAU DES USAGES AUTORISÉS »**

	Villageois			Périurbain				Secteur particulier				Rural
	V1 - Villageoise	V2 - Résidentielle villageoise	V3 - Résidentielle périvillageoise	P1 - Multifonctionnelle	P2 - Résidentielle de moyenne intensité	P3 - Résidentielle de faible intensité	P4 - Résidentielle en planification	S1 - Commerciale régionale	S2 - Industrielle	S3 - Écoparc industriel	S4 - Institutionnelle	A1 - Agricole
<b>Projets intégrés</b>												
Résidentiels		● <sup>1</sup>										
Commerciaux				● <sup>2</sup>				●		●		
<b>Usages</b>												
<b>H - Habitation</b>												
H1 - Habitation unifamiliale	●	●	●	●	●	●	●					●
H2 - Habitation bifamiliale	●	●	●	●	●							
H3 - Habitation trifamiliale	●	● <sup>5</sup>		●	●							
H4 - Habitation multifamiliale	● <sup>4</sup>	● <sup>5</sup>		● <sup>6</sup>	● <sup>7</sup>							
<b>C - Commerce</b>												
<b>C1 - Commerce de service</b>												
C1-1 Services personnels et spécialisés	● <sup>3</sup>	● <sup>3</sup>		● <sup>3</sup>	● <sup>3,8</sup>			●				
C1-2 Services professionnels, financiers et bureau	● <sup>3</sup>	● <sup>3</sup>		● <sup>3</sup>	● <sup>3,8</sup>			●				
C1-3 Établissement de formation privé	● <sup>3</sup>	● <sup>3</sup>		● <sup>3</sup>	● <sup>3,8</sup>			●				
<b>C2 - Commerce de détail</b>												
C2-1 Commerce de proximité	● <sup>3</sup>	● <sup>3</sup>		● <sup>3</sup>	● <sup>3,8</sup>			●				
C2-2 Commerce local et supralocal	● <sup>3</sup>	● <sup>3</sup>		● <sup>3</sup>	● <sup>3,8</sup>			●				
C2-3 Commerce contraignant				● <sup>3</sup>				●				
<b>C3 - Commerce de restauration et de divertissement</b>												
C3-1 Commerce de restauration	● <sup>3</sup>			● <sup>3</sup>				●				
C3-2 Salles de réception	● <sup>3</sup>			● <sup>3</sup>				●				
C3-3 Commerce de débit de boisson	● <sup>3</sup>			● <sup>3</sup>				●				
C3-4 Commerce érotique				● <sup>3</sup>				●				
C3-5 Établissement de divertissement avec ou sans restauration, avec ou sans débits de boisson	● <sup>3</sup>			● <sup>3</sup>				●				
<b>C4 - Commerce d'hébergement</b>												
C4-1 Hébergement léger	● <sup>3</sup>			● <sup>3</sup>								
C4-2 Hébergement d'envergure	● <sup>3</sup>			● <sup>3</sup>				●				
C4-3 Hébergement collectif	● <sup>3</sup>			● <sup>3</sup>								
<b>C5 - Commerce et service relié à l'automobile</b>												
C5-1 Station-service				● <sup>3</sup>				●				
C5-2 Ateliers d'entretien et de réparation de véhicules automobiles				● <sup>3</sup>					●			
C5-3 Vente de véhicules automobiles neufs ou usagés				● <sup>3</sup>				●				
C5-4 Service de location de véhicule				● <sup>3</sup>				●				
C5-5 Transport de personne stationnement				● <sup>3</sup>								
<b>C6 - Commerce lourd</b>												
C6-1 Commerces impliquant de l'entreposage	● <sup>3</sup>			● <sup>3</sup>					●			
C6-2 Mini-entrepôts				● <sup>3</sup>					●			
C6-3 Commerce de transport									●			
C6-4 Commerce d'excavation									●			
C6-5 Commerce de gros									●			
<b>C7 - Commerce paraagricole</b>												
C7-1 Commerce et service lié à l'agriculture									●			
C7-2 Élevage et pension d'animaux				● <sup>9</sup>								
<b>P-Public</b>												
P1 - Équipement institutionnel et communautaire local												

P1-1 Équipement local d'éducation, de santé et de services sociaux, de culture et d'administration publique	•												•	
P1-2 Cimetière et lieu de culte													•	
P1-3 Services de garde	•	•		•	•				•					
P1-4 Hébergement communautaire	•	•		•	•								•	
P2 - Équipement institutionnel et communautaire structurant													•	
P3 – Utilité publique														
P3-1 Infrastructures et équipements d'utilité publique légers	•	•	•	•	•	•	•		•	•	•	•	•	•
P3-2 Infrastructures et équipements d'utilité publique contraignants										● <sup>12</sup>				● <sup>11</sup>
<b>I - Industrie</b>														
<b>I1 Industrie à contraintes limitées</b>														
I1-1 Industrie de hautes technologies										•	•			
I1-1 Industrie de fabrication de transformation et d'artisanat à faible impact										•				
I2 Industrie contraignante													•	
<b>I3 Gestion des matières résiduelles</b>														
I3-1 Centre de récupération écologique des déchets										•				
I3-2 Gestion des matières résiduelles contraignante										•				
<b>A - Agricole</b>														
A1 - Culture														•
A2 - Élevage														•

- Légende  
• Autorisé

**Note**

<b>1</b>	Uniquement permis dans la zone V2-3
<b>2</b>	Uniquement permis dans la zone P1-2
<b>3</b>	L'usage est limité à une activité commerciale de moins de 1 500 m <sup>2</sup> de superficie totale de bâtiments par terrain.
<b>4</b>	Maximum 4 logements
<b>5</b>	Zone V2-1 : Maximum 4 logements Zone V2-2 : Maximum 2 logements Zone V2-3 : Maximum 6 logements
<b>6</b>	Zone P1-1 : Maximum 9 logements Zone P1-2 : Maximum 24 logements
<b>7</b>	Zone P2-1 : Maximum 6 logements Zone P2-2 : Maximum 8 logements Zone P2-3 : Maximum 6 logements Zone P2-4 : Maximum 4 logements Zone P2-5 : Maximum 16 logements
<b>8</b>	Uniquement permis dans la zone P2-1
<b>9</b>	Uniquement permis dans la zone P1-2
<b>10</b>	Aucun service d'aqueduc et d'égout ne peut être implanté en zone agricole, sauf dans le cas où la santé publique l'exigerait ou en cas de pénurie d'eau potable (art.220 du règlement de zonage Z2019)
<b>11</b>	Uniquement permis dans la zone A
<b>12</b>	Uniquement permis dans la zone S2-1

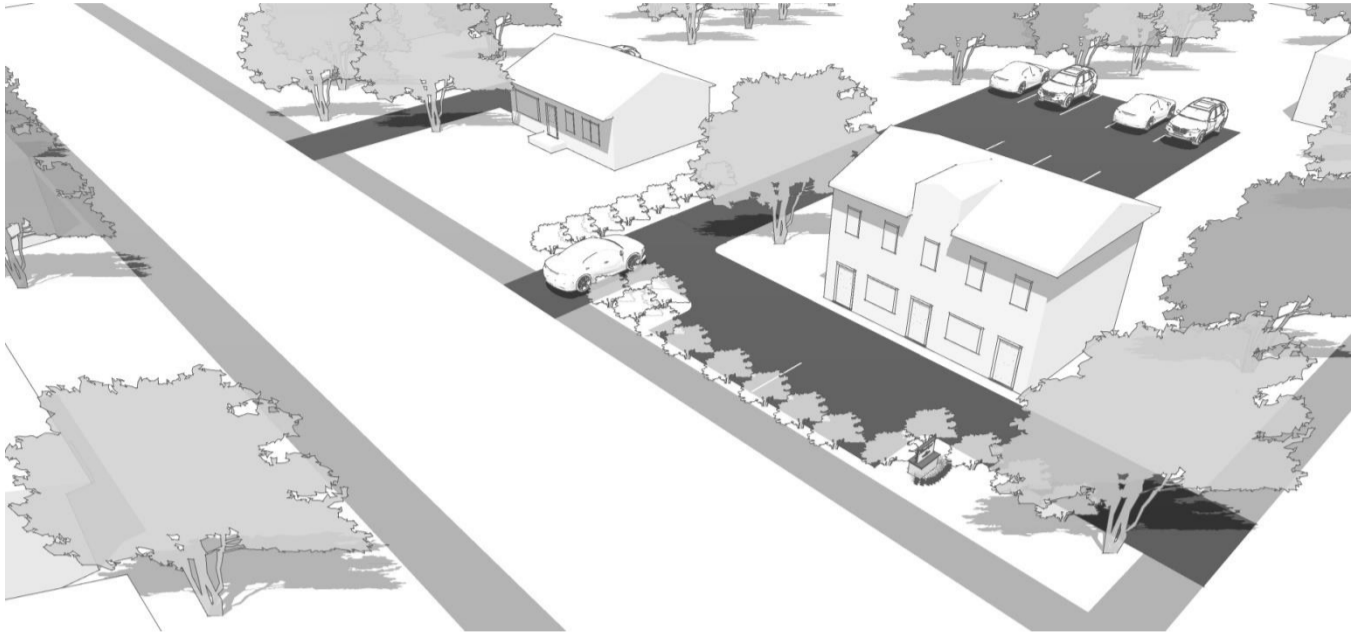
---

**ANNEXE B**

**« ANNEXE C : FICHES DE SPÉCIFICATIONS »**

## SECTION 4 P1 –MULTIFONCTIONNELLE

### ZONES P1-



### 1 ET P1-2

#### Objectifs d'aménagement

- > Favoriser la mixité des usages;
- > Favoriser la densification près des artères principales et diversifier l'offre résidentielle;
- > Assurer la qualité et la bonne insertion des projets de redéveloppement;
- > Améliorer l'esthétisme des artères principales de la Municipalité par un verdissement du domaine public et privé;
- > Assurer la qualité du cadre bâti et des aménagements paysagers;
- > Assurer l'accessibilité et la sécurité des déplacements actifs.

#### Densité résidentielle

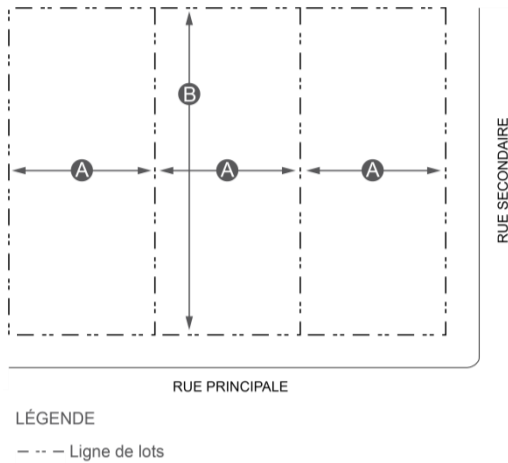
DENSITÉ RÉSIDENTIELLE MINIMALE BRUTE	16 LOG/HA
--------------------------------------------	--------------

#### Implantation du bâtiment principal autorisée

ISOLÉ	X
JUMELÉ	X
CONTIGÜES	

## Lotissement

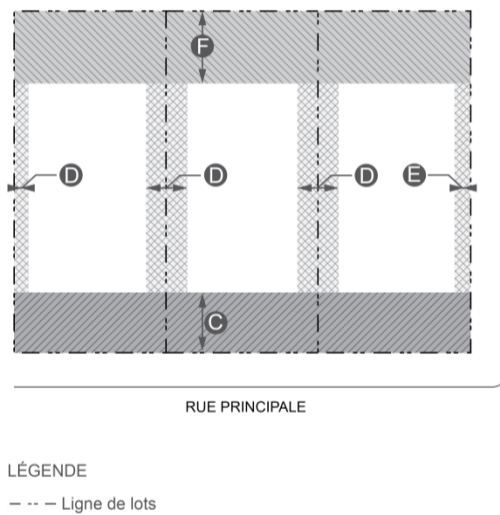
### Normes applicables à un projet de lotissement



			ISOLÉ	JUMELÉ	CONTIGUE
A	LARGEUR DU TERRAIN	MIN	25 M	15 M	-
		MIN <sup>1</sup>	40 M	40 M	-
B	PROFONDEUR DU TERRAIN	MIN	40 M	40 M	-
SUPERFICIE DU TERRAIN		MIN	1000 M <sup>2</sup>	500 M <sup>2</sup>	-

## Implantation du bâtiment principal

### Normes d'implantation



			ISOLÉ	JUMELÉ	CONTIGUE
C	MARGE AVANT	MIN	7.5 M	7.5 M	
		MIN	2.0 M	2.0 M	
D	MARGE LATÉRALE D'UN TERRAIN INTÉRIEUR	MIN	2.0 M	2.0 M	
E	MARGE AVANT SECONDAIRE D'UN TERRAIN D'ANGLE	MIN	4 M	4 M	
F	MARGE ARRIÈRE MINIMALE	MIN	5.0 M	5.0 M	
RAPPORT BÂTI/TERRAIN (CES)		MAX	0.6	0.6	
LARGEUR DU BÂTIMENT PRINCIPAL		MIN	7.0 M	6.0 M	

## Architecture des bâtiments

### Normes sur les caractéristiques architecturales

<sup>1</sup> Dans la zone P1-1, les lots riverains devront avoir une profondeur moyenne minimale de 45 mètres

- La profondeur moyenne minimale d'un lot desservi peut être réduite à 30 mètres si :
  - ce lot se localise entre la rive et une rue existante;
  - ce lot est à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation si le lot est zoné parc public.



		ISOLÉ	JUMELÉ	CONTIGUE
G	NOMBRE D'ÉTAGE	MIN 1	1	
		MAX 3	3	
H	HAUTEUR DE BÂTIMENT	MAX 12.0 M	12.0 M	

