

DEUXIÈME PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 901-29

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 901 RELATIVEMENT AUX  
USAGES AUTORISÉS À LA ZONE H-106

---

CONSIDÉRANT que les usages résidentiels autorisés dans la zone H-106 sont limités et qu'il y a lieu d'autoriser davantage de typologies d'habitation;

CONSIDÉRANT qu'il est dans l'intérêt de la Ville et des contribuables de mettre en vigueur ce règlement;

IL EST PROPOSÉ ET RÉSOLU QUE LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

ARTICLE 1

Le règlement de zonage n°901 est modifié par le remplacement de l'article 932 « Généralités » de la section 7 « Dispositions applicables au projet résidentiel intégré « Cours Marie-Victorin » dans la zone H-106 » du chapitre 4, par l'article suivant :

« Les dispositions de la présente section s'appliquent aux projets intégrés de la zone H-106 et ont préséance sur toute autre disposition incompatible du présent règlement. ».

ARTICLE 2

L'annexe B du règlement de zonage n° 901 intitulée « Grille des usages et normes », est modifiée, à la grille des usages et normes de la zone **H-106** de manière à ajouter à la quatrième colonne :

- a) À la section « Classes d'usages permis », à la ligne « H-04 Multifamiliale 9 logements et plus », ajouter un point « • »;
- b) À la section « Normes spécifiques », à la sous-section « Structure du bâtiment », à la ligne « Isolée », ajouter un point « • »;
- c) À la section « Normes spécifiques », à la sous-section « Marges », à la ligne « Avant minimale (m) », ajouter le chiffre « 4,0 »;
- d) À la section « Normes spécifiques », à la sous-section « Marges », à la ligne « Latérale minimale pour un mur avec ouverture(s) (m) », ajouter le chiffre « 5,0 »;
- e) À la section « Normes spécifiques », à la sous-section « Marges », à la ligne « Latérales totales minimale pour un mur avec ouverture(s) (m) », ajouter le chiffre « 10,0 »;
- f) À la section « Normes spécifiques », à la sous-section « Dimensions du bâtiment », à la ligne « Largeur minimale (m) », ajouter le chiffre « 30,0 »;
- g) À la section « Normes spécifiques », à la sous-section « Dimensions du bâtiment », à la ligne « Superficie d'implantation au sol minimale (m<sup>2</sup>) », ajouter le chiffre « 1000 »;
- h) À la section « Normes spécifiques », à la sous-section « Dimensions du bâtiment », à la ligne « Hauteur en étage(s) minimale », ajouter le chiffre « 2 »;
- i) À la section « Normes spécifiques », à la sous-section « Dimensions du bâtiment », à la ligne « Hauteur en étage(s) maximale », ajouter le chiffre « 3 »;

- j) À la section « Normes spécifiques », à la sous-section « Densité d'occupation », à la ligne « Rapport espace bâti/terrain (R.B.T) minimal », ajouter le chiffre « 0,20 »;
- k) À la section « Normes spécifiques », à la sous-section « Densité d'occupation », à la ligne « Rapport espace bâti/terrain (R.B.T) maximal », ajouter le chiffre « 0,4 »;
- l) À la section « Normes spécifiques », à la sous-section « Densité d'occupation », à la ligne « Rapport plancher/terrain (R.P.T) minimal (%) », ajouter le chiffre « 45 »;
- m) À la section « Normes spécifiques », à la sous-section « Lotissement », à la ligne « Superficie minimale (m<sup>2</sup>) », ajouter le chiffre « 2500 »;
- n) À la section « Divers », à la ligne « PIIA », un point « ● »;
- o) À la section « Divers », à la ligne « Notes particulières », la note « (4) »;

Le tout tel que montré à l'annexe I jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

### ARTICLE 3

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

---

Christian Ouellette, maire

---

Antoine Banville, greffier

Avis de motion :	9 mars 2021
Adoption 1 <sup>er</sup> projet de règlement :	9 mars 2021
Consultation écrite :	25 mars 2021
Adoption du second projet :	13 avril 2021
Adoption du règlement :	
Certificat de conformité de la MRC :	

**ANNEXE I**  
RÈGLEMENT NUMÉRO 901-29

GRILLE DES USAGES ET NORMES DE LA ZONE

H-106

**GRILLES DES USAGES ET DES NORMES**

CLASSES D'USAGES PERMISES								
<b>USAGES PERMIS</b>	<b>H : HABITATION</b>							
	H-01 : UNIFAMILIALE	●						
	H-02 : BIFAMILIALE ET TRIFAMILIALE							
	H-03 : MULTIFAMILIALE (4 À 8 LOGEMENTS)							
	H-04 : MULTIFAMILIALE (9 LOGEMENTS ET PLUS)		●	●				
	<b>C : COMMERCE</b>							
	C-01 : COMMERCE LOCAL							
	C-02 : COMMERCE ARTÉRIEL LÉGER							
	C-03 : COMMERCE ARTÉRIEL LOURD							
	C-04 : COMMERCE DE DIVERTISSEMENT							
	C-05 : COMMERCE RÉCRÉATIF							
	C-06 : COMMERCE DE SERVICES PÉTROLIERS							
	C-07 : COMMERCE DE SERVICES RELIÉS À L'AUTOMOBILE							
	C-08 : COMMERCE RELIÉ AU SERVICE SPÉCIALISÉ DE DIAGNOSTIC ET PROGRAMMATION DE MOTEURS D'ÉQUIPEMENTS LOURDS							
	<b>I : INDUSTRIE</b>							
	I-01 : INDUSTRIE DE PRESTIGE							
	I-02 : INDUSTRIE LÉGÈRE							
	I-03 : INDUSTRIE LOURDE							
	<b>P : PUBLIC</b>							
	P-01 : PARC, TERRAIN DE JEUX ET ESPACE NATUREL							
	P-02 : SERVICE PUBLIC							
	P-03 : INFRASTRUCTURE ET ÉQUIPEMENT							
	<b>AE : AGRICOLE-EXTRACTION</b>							
	AE-01 : CULTURE							
	AE-02 : SERVICE DE TRANSFORMATION							
	AE-03 : EXTRACTION							
	<b>CO : CONSERVATION</b>							
	CO-01 : ZONE DE CONSERVATION							
	<b>USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS</b>							
	<b>USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS</b>							
	<b>NORMES SPÉCIFIQUES</b>							
	<b>NORMES SPÉCIFIQUES</b>	<b>STRUCTURE DU BÂTIMENT</b>						
		ISOLÉE		●	●			
		JUMELÉE						
		CONTIGUË	●					
<b>MARGES</b>								
AVANT MINIMALE (M)			4.0	4.0				
AVANT MAXIMALE (M)								
AVANT FIXE MINIMALE (M)								
LATÉRALE MINIMALE POUR UN MUR SANS OUVERTURE (M)								
LATÉRALE MINIMALE POUR UN MUR AVEC OUVERTURE(S) (M)		0.0	2.0	5.0				
LATÉRALES TOTALES MINIMALES POUR UN MUR SANS OUVERTURE (M)								
LATÉRALES TOTALES MINIMALES POUR UN MUR AVEC OUVERTURE(S) (M)		3.0	6.0	10.0				
ARRIÈRE MINIMALE (M)			11.0					
<b>DIMENSIONS DU BÂTIMENT</b>								
LARGEUR MINIMALE (M)		5.4	20.0	30.0				
PROFONDEUR MINIMALE (M)								
SUPERFICIE D'IMPLANTATION AU SOL MINIMALE (M <sup>2</sup> )		50	150.0	1 000				
SUPERFICIE DE PLANCHERS MINIMALE (M <sup>2</sup> )								
HAUTEUR EN ÉTAGE(S) MINIMALE		2	2	2				
HAUTEUR EN ÉTAGE(S) MAXIMALE		2	3	3				
HAUTEUR EN MÈTRES MINIMALE								
HAUTEUR EN MÈTRES MAXIMALE								
<b>DENSITÉ D'OCCUPATION</b>								
RAPPORT ESPACE BÂTI/TERRAIN (R.B.T.) MINIMAL		0,19	0,20	0,20				
RAPPORT ESPACE BÂTI/TERRAIN (R.B.T.) MAXIMAL		0,60	0,4	0,4				
RAPPORT PLANCHER/TERRAIN (R.P.T.) MINIMAL (%)			45	45				
RAPPORT PLANCHER/TERRAIN (R.P.T.) MAXIMAL (%)								
NOMBRE DE LOGEMENT(S) PAR TERRAIN MINIMAL								
NOMBRE DE LOGEMENT(S) PAR TERRAIN MAXIMAL								
NOMBRE DE LOGEMENT(S) PAR BÂTIMENT MINIMAL			9					
NOMBRE DE LOGEMENT(S) PAR BÂTIMENT MAXIMAL			12	28				
RAPPORT LARGEUR BÂTIMENT/FRONTAGE MINIMAL								
<b>LOTISSEMENT</b>								
<b>TERRAIN</b>								
LARGEUR MINIMALE (M)								
PROFONDEUR MOYENNE MINIMALE (M)								
SUPERFICIE MINIMALE (M <sup>2</sup> )	100	1000	2 500					
SUPERFICIE MAXIMALE (M <sup>2</sup> )								
<b>DIVERS</b>								
PIIA	●	●	●					
PAE								
PPCMOI		●						
NOTES PARTICULIÈRES	(1),(2),(3)	(1),(4)	(4)					

<b>NOTES</b>	<b>AMENDEMENTS</b>	
	NO. RÉGL.	DATE
1 Les projets résidentiels intégrés.	901-25	2019-09-03
2 Voir la Section 7 du Chapitre 11 - Dispositions particulières applicables à certaines zones - du règlement de zonage.	901-27	2020-01-28
3 Voir les Sections 2 et 9 du Chapitre 3 du règlement sur les PIIA.	901-28	
4 Au moins 30% des cases de stationnement exigées doivent être réalisées en souterrain.		