

**PROVINCE DE QUEBEC
VILLE DE NOTRE-DAME-DES-PRAIRIES**

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1291-2021

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 300-C-1990, TEL QU'AMENDÉ, AFIN :

1. D'AUTORISER ET FAVORISER LA MIXITÉ DES USAGES DANS UN MÊME BÂTIMENT;
2. FAVORISER LE LIBRE MARCHÉ DANS L'IMPLANTATION DES COMMERCES EN AUTORISANT UNE VARIÉTÉ D'USAGES DANS LES ZONES APPROPRIÉES;
3. MALGRÉ LE POINT PRÉCÉDENT, CONSIDÉRER PLACER CERTAINS USAGES COMMERCIAUX CONTRAIGNANTS EN DROITS ACQUIS DE MANIÈRE À BONIFIER LES OPPORTUNITÉS DE REDÉVELOPPEMENT;
4. DÉCOUPER LE SECTEUR EN ZONE POUR GARANTIR UNE GRADATION RATIONNELLE DES HAUTEURS ET ÉVITER L'ÉCLECTISME DANS L'AGENCEMENT DES GABARITS;
5. PERMETTRE UNE APPROCHE DE DÉVELOPPEMENT PAR PROJETS INTÉGRÉS;
6. PRÉVOIR UNE VARIÉTÉ DE TYPOLOGIES D'HABITATION ;
7. PRÉVOIR DES NORMES FAVORISANT L'IMPLANTATION DES BÂTIMENTS PRÈS DE LA RUE (MARGE DE REcul MAXIMALE) ET LA LOCALISATION DES STATIONNEMENTS À L'ARRIÈRE DES BÂTIMENTS AFIN DE CRÉER DES MILIEUX DE VIE PLUS COMPACTS ET ANIMÉS PAR LES INTERACTIONS ENTRE LES USAGERS ET LES FAÇADES;
8. PRÉVOIR DES BANDES TAMPONS OU DES MESURES DE MITIGATION SUR LES TERRAINS À DÉVELOPPER LORSQUE L'IMPLANTATION PRÉVUE EST ADJACENTE À UN SECTEUR DE PLUS FAIBLE DENSITÉ DÉJÀ EXISTANT;
9. METTRE EN PLACE DES NORMES DE GESTION DU STATIONNEMENT LIMITANT LA PROLIFÉRATION DES ESPACES MINÉRALISÉS (STATIONNEMENTS INTÉRIEURS OBLIGATOIRES, ÎLOTS DE VERDURE

- OBLIGATOIRES, ETC.) ET FAVORISANT LA GESTION DES EAUX PLUVIALES EN SITE PROPRE;
10. OBLIGER LA LOCALISATION DES ENTRÉES CHARRETIÈRES ET DES ACCÈS AUX TERRAINS SUR LES RUES SECONDAIRES (LORSQUE POSSIBLE) AFIN DE LIMITER LES NUISANCES À LA CIRCULATION ET LIMITER LEUR NOMBRE AFIN DE RÉDUIRE LE NOMBRE D'INTERSECTIONS AVEC LA RUE ET L'IMPACT SUR LES QUARTIERS RÉSIDENTIELS LIMITROPHES;
 11. PRÉVOIR DES NORMES MINIMALES DE STATIONNEMENTS POUR VÉLO POUR TOUS LES PROJETS DE CHANGEMENTS D'USAGES, DE DÉVELOPPEMENT OU DE REDÉVELOPPEMENT ;
 12. DÉCOUPER LE SECTEUR DES TOURNESOLS EN ZONE POUR GARANTIR UNE GRADATION HARMONIEUSE DES HAUTEURS ET DES TYPOLOGIES D'HABITATION EN RESPECT DES SECTEURS CONSTITUÉS LIMITROPHES ;

ATTENDU QUE le conseil de la Ville de Notre-Dame-des-Prairies a adopté le 3 mai 2021, le règlement numéro 1286-2021 modifiant le règlement du plan d'urbanisme 363-1991, tel qu'amendé, afin d'intégrer une nouvelle orientation de développement pour la rue Gauthier nord, le boulevard Antonio-Barrette et le secteur au nord de l'avenue des Tournesols;

ATTENDU QUE le règlement modifiant le plan d'urbanisme a pour but d'initier la transformation de la planification municipale en introduisant dès lors une partie de la planification applicable au sein des artères commerciales de la Ville de Notre-Dame-des-Prairies;

ATTENDU QUE la modification du règlement de zonage portant le numéro 300-C-1990, tel qu'amendé, est nécessaire pour amorcer une transition dans les pratiques de développement de la Ville;

ATTENDU QUE le Conseil de la Ville de Notre-Dame-des-Prairies a adopté un règlement de zonage portant le numéro 300-C-1990;

ATTENDU QUE la Ville est régie par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., ch. A-19.1) et que les articles du règlement numéro 300-C-1990 et le plan en faisant partie ne peuvent être modifiés ou abrogés que conformément aux

dispositions de cette loi;

ATTENDU QUE l'avis de motion du présent règlement a régulièrement été donné à la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 31 mai 2021;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par madame Nicole Chevalier, appuyé par monsieur Régis Soucy et unanimement résolu :

QU'il soit statué, ordonné et décrété par le présent règlement ce qui suit :

ARTICLE 1 **Préambule**

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante pour valoir à toutes fins que de droit.

ARTICLE 2 **Modifications aux grilles des usages et normes**

Le tableau « *Notes accompagnant les grilles des usages et normes du règlement 300-C-1990* » au début de l'annexe « A-7 » visée à l'article 1.9.1 du règlement de zonage numéro 300-C-1990, tel qu'amendé, est modifié par l'ajout des notes 54 à 60 stipulants ce qui suit:

NOTE N°	DESCRIPTION
54	Le frontage des unités résidentielles situées entre deux murs mitoyens doit être minimalement équivalent à la largeur minimale du bâtiment principal prévu à la présente grille. La superficie requise pour ces terrains peut alors être réduite par le nombre issu du produit de la différence entre le frontage demandé et la largeur de la façade du bâtiment, le tout multiplié par la profondeur minimale requise.
55	Le nombre successif maximum d'unités contiguës ne doit pas être supérieur à cinq (5) unités. Nonobstant cette disposition, un même groupe de bâtiment ne devra pas excéder quarante (40) mètres de façade. De plus, un décroché d'un minimum de trente (30) centimètres dans le <i>mur avant</i> de chaque unité contiguë est exigé
56	Au moins 50% de la superficie du rez-de-chaussée doit être occupé par un usage commercial autorisé
57	La construction d'un demi étage au-dessus du dernier étage prévu aux grilles (voir définition mezzanine) est autorisée. Le demi-étage ne doit pas comporter de logements additionnels. Seuls y sont autorisés : le prolongement d'un logement situé au dernier étage prévu aux grilles, les aires de services (corridor, escalier, salle mécanique, etc.) et les aires communes (salle de repos, bibliothèque, terrasse sur le

	toit, etc.).
58	La superficie maximale d'un établissement doit être inférieure à 4 000 mètres carrés, la superficie d'un regroupement d'établissements tels qu'un power-center ou un centre d'achat doit être inférieure à 6 000 mètres carrés
59	Au moins 50% de la superficie du rez-de-chaussée d'un immeuble adjacent au boulevard Antonio-Barrette doit être occupé par un usage commercial autorisé.
60	Station-service, sur un lot d'angle exclusivement
61	Un bâtiment principal implanté sur un lot d'angle doit avoir sa façade principale orientée vers la zone C -2 313.

ARTICLE 3 Modification des zones adjacentes au boulevard Antonio-Barrette

Le plan de zonage se trouvant à l'annexe A-1 du règlement de zonage numéro 300-C-1990, tel qu'amendé, est modifié en créant les zones CV -1 399, CV -2 400, CV -3 401, CV -4 402, CV -2 403, CV -3 404, CV -4 405, CV -3 406, CV -2 407, CV -4 408, à même les zones R-5 305, R-5 307, C -3 311, R-5 321, R -5 323, tel que représenté sur le plan joint au présent projet de règlement et intitulé « **Annexe A** » et faisant partie intégrante du présent règlement comme s'il était décrit au long.

La présente modification s'effectue en concordance avec l'annexe 5 du plan d'urbanisme introduit au plan d'urbanisme via le règlement 1286-2021.

ARTICLE 4 Modification des zones adjacentes à la rue Gauthier Nord

Le plan de zonage se trouvant à l'annexe A-1 du règlement de zonage numéro 300-C-1990, tel qu'amendé, est modifié en créant les zones CV -4 409, CV -4 410, CV -1 411, CV -3 412, CV -2 413, CV -2 414 à même les zones R-5 314, R -3 310, R-5 318, tel que représenté sur le plan joint au présent projet de règlement et intitulé « **Annexe B** » et faisant partie intégrante du présent règlement comme s'il était décrit au long.

La présente modification s'effectue en concordance avec l'annexe 4 du plan d'urbanisme introduit au plan d'urbanisme via le règlement 1286-2021.

ARTICLE 5 Remplacement des zones R-1 203 et R-X 205 par 6 zones distinctes

Le plan de zonage se trouvant à l'annexe A-1 du règlement de zonage numéro 300-C-1990, tel qu'amendé, est modifié en créant les zones RD-2 409, RD -2 410, RD -1 411, RD -2 412, RD -2 413 et RD -1 414, à même les zones R-1 203 et R-X 205, tel que représenté sur le plan joint au présent

projet de règlement et intitulé « **Annexe D** » et faisant partie intégrante du présent règlement comme s'il était décrit au long.

La présente modification s'effectue en concordance avec l'annexe 6 du plan d'urbanisme introduit au plan d'urbanisme via le règlement 1286-2021

ARTICLE 6 Modifications aux grilles des usages et normes

L'annexe « A-7 » visée à l'article 1.9.1 du règlement de zonage numéro 300-C-1990, tel qu'amendé, est modifiée en abrogeant les grilles des usages et normes des zones R-5 314, R-3 310, R -5 318, R-5 305, R -5 307, C-3 311, R -5 321, R-5 323, RX-205 et l'ajout des grilles des zones CV -1 399, CV -2 400, CV -3 401, CV -4 402, CV -2 403, CV -3 404, CV -4 405, CV -3 406, CV -2 407, CV -4 408, CV -4 409, CV -4 410, CV -1 411, CV -3 412, CV -2 413, CV -2 414, RD -2 409, RD -2 410, RD -1 411, RD -2 412, RD -2 413 et RD -1 414, telle que présentée à l'annexe C du présent règlement.

Lesdites grilles des zones CV -1 399, CV -2 400, CV -3 401, CV -4 402, CV -2 403, CV -3 404, CV -4 405, CV -3 406, CV -2 407, CV -4 408, CV -4 409, CV -4 410, CV -1 411, CV -3 412, CV -2 413, CV-2 414 RD -2 409, RD -2 410, RD -1 411, RD -2 412, RD -2 413 et RD -1 414, sont jointes au présent règlement comme « **Annexe C Règlement 1291-2021** » pour en faire partie intégrante comme si elle était décrite au long.

La présente modification s'effectue en concordance avec les annexes 4, 5 et 6 introduites au plan d'urbanisme via le règlement 1286-2021.

ARTICLE 7 Modification aux règles d'interprétation

L'article 1.7.1.1 du règlement de zonage numéro 300-C-1990, tel qu'amendé, est modifié par l'ajout, à la fin de l'article, de l'alinéa suivant:

'Au besoin, une lettre peut être ajoutée en amont ou en aval d'un chiffre. Le cas échéant la lettre située en amont d'un chiffre signifie que le chapitre, la section, la sous-section, l'article, le paragraphe, l'alinéa ou le sous-alinéa se situe en amont du chapitre, de la section, de la sous-section, de l'article, du paragraphe, de l'alinéa ou du sous-alinéa de numérotation équivalente ne possédant pas d'identifiant alphabétique. À l'inverse, une lettre placée en aval d'un chiffre signifie que le chapitre, la section, la sous-section, l'article, le paragraphe, l'alinéa ou le sous-alinéa se situe immédiatement après le chapitre, la section, la sous-section, l'article, le paragraphe, l'alinéa ou le sous-alinéa de numérotation équivalente ne possédant pas d'identifiant alphabétique. L'utilisation des lettres respecte l'ordre alphabétique.

ARTICLE 8 Modification aux définitions

La section 1.8 « Définition » du règlement de zonage 300-C-1990, tel qu'amendé, est modifiée par le remplacement de la définition de projet intégré par la suivante, le présent article vient rendre caduc l'article 21 prévu au règlement 1271-2020 :

«PROJET INTÉGRÉ :

Groupement de *bâtiments* érigés sur un même *terrain*, suivant un *plan d'aménagement* détaillé, maintenu sous une seule responsabilité et planifié dans le but de favoriser la copropriété et les occupations du sol communautaires telles les *rues, stationnement* et espaces verts.

Au sein d'un projet intégré, le nombre de logements maximum autorisés sur un terrain correspond à la superficie du terrain, excluant les zones de contraintes naturelles (zone inondable, zone exposée au glissement de terrain), multipliées par le nombre de logements/ha autorisé. Lorsque le nombre de logements ne constitue pas un nombre entier, celui-ci devra être arrondi à l'unité inférieure.

Au sein d'un projet intégré, la hauteur en *étages* minimale et maximale, la *superficie de plancher* minimale, la largeur minimale et maximale, la hauteur minimale et maximale, et le nombre de logements autorisés par bâtiment s'appliquent à chaque *bâtiment*.

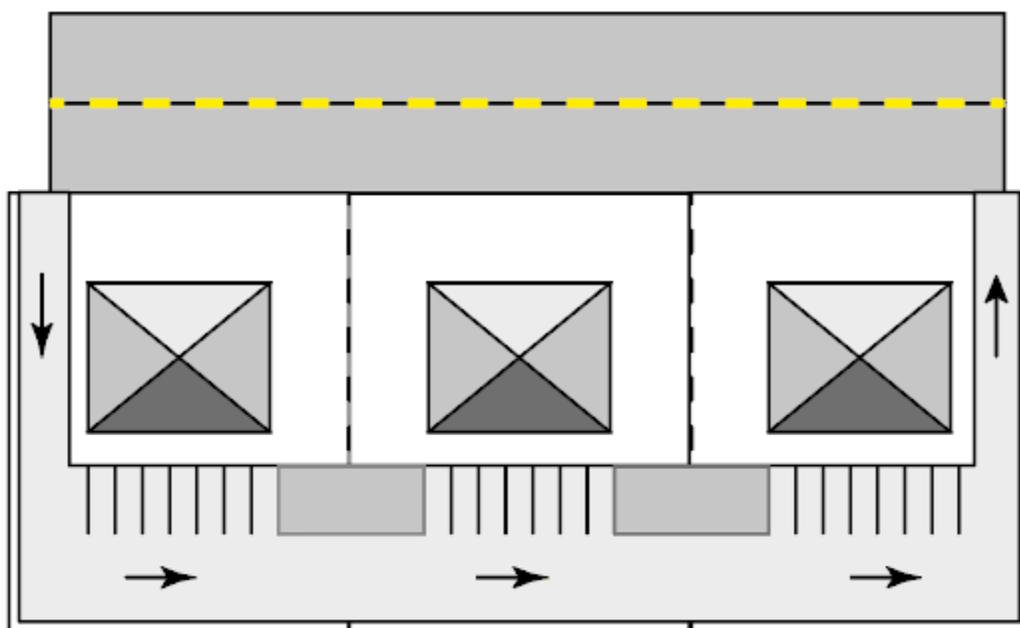
La *densité nette* maximale (*logement/hectare*) de même que les *rappports plancher/terrain* maximaux et *espaces bâtis/terrains* maximaux s'appliquent pour l'ensemble du *projet intégré* et non pas pour chaque *bâtiment*. »

ARTICLE 9 Ajouts aux définitions

La section 1.8 du règlement de zonage numéro 300-C-1990, tel qu'amendé, est modifiée par l'ajout, à la suite alphabétique des définitions suivantes:

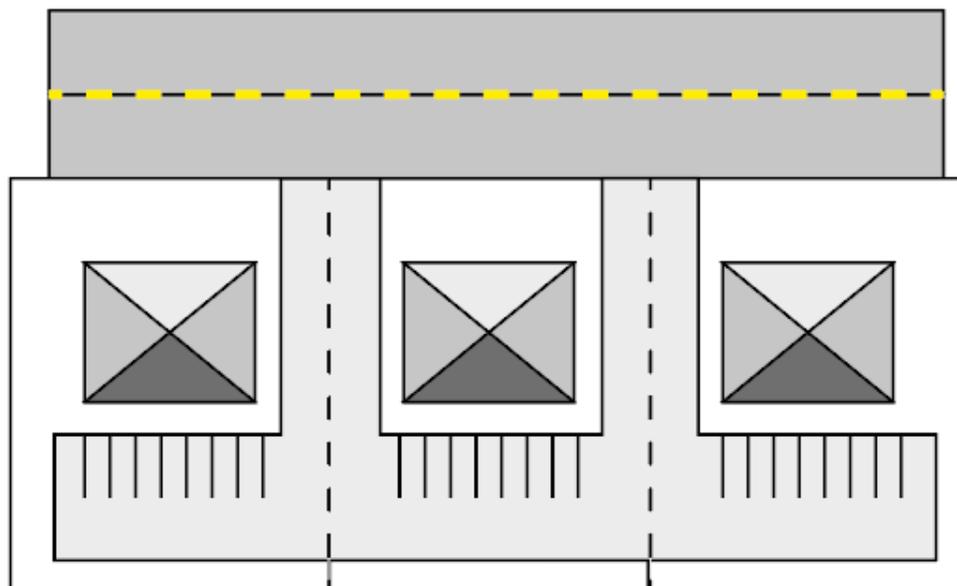
AIRE DE STATIONNEMENT PARTAGÉE

Aire de stationnement desservant plusieurs immeubles, et constituée d'un réseau d'entrée charretière et d'allée de circulation commune permettant la libre circulation des usagers.



AIRE DE STATIONNEMENT MITOYENNE

Aire de stationnement possédant une, ou des, entrées charretières et allées de circulation mitoyenne permettant leur utilisation par les usagers de plus d'un immeuble.



USAGE SENSIBLE

Usage d'un bâtiment ou d'un terrain accueillant un grand nombre de personnes au même moment ou pour une période prolongée ou abritant une clientèle plus vulnérable (p. ex., clientèle requérant de l'aide lors d'évacuation ou qui ne peut se protéger par elle-même : les enfants, les aînés, les personnes à mobilité réduite, etc.) :

- garderies et services de garde (centres de la petite enfance visés par la Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance);
- établissements d'enseignement visés par la Loi sur l'enseignement privé et la Loi sur l'instruction publique;
- installations des établissements de santé et de services sociaux visés par la Loi sur les services de santé et les services sociaux, y compris les ressources intermédiaires et de type familial;
- résidences privées pour aînés;
- usages récréatifs intensifs (terrains de camping et de caravanning, terrains sportifs (soccer, baseball, piscine, etc.);
- tout autre usage dont la clientèle peut être jugée vulnérable.

ARTICLE 10 Modification aux grilles

La sous-section 1.9.6 du règlement de zonage numéro 300-C-1990, tel qu'amendé, est modifiée par :

- A) L'ajout à la suite du dernier alinéa de l'article 1.9.6.3 de l'alinéa suivant :
- Projet intégré

ARTICLE 11 Usages et constructions dérogatoires

La section 1.10 du règlement de zonage numéro 300-C-1990, tel qu'amendé, est modifiée par :

- A) Le remplacement de la sous-section 1.10.1 par ce qui suit :

1.10.1 Usage ou d'une construction dérogatoire

Dans le présent règlement, nous entendons par un usage ou une construction dérogatoire seulement ceux qui sont protégés par droits acquis. Un usage ou construction dérogatoire est protégé par droits acquis si, au moment où l'exercice de cet usage a débuté ou au moment où la construction a été

érigée, il était conforme aux dispositions de la réglementation d'urbanisme et aux autres lois et règlements applicables.

Toute modification apportée à une construction dérogatoire occupant un usage dérogatoire doit respecter les dispositions applicables à l'usage et à la construction.

B) Le remplacement de la sous-section 1.10.2 par ce qui suit :

1.10.2 Usage dérogatoire

1.10.2.1 Abandon d'un usage dérogatoire

Lorsqu'un usage dérogatoire d'un bâtiment ou d'un terrain a cessé ou a été discontinué, abandonné ou interrompu durant une période de douze (12) mois consécutifs, toute nouvelle occupation ou nouvel usage du même bâtiment ou du même terrain doit être conforme aux dispositions réglementaires de zonage et d'urbanisme en vigueur.

Au sens du présent article, un usage est réputé discontinué, abandonné ou interrompu lorsqu'il a été constaté que pour quelque raison que ce soit, toute forme d'activité reliée audit usage a cessé durant douze (12) mois consécutifs.

1.10.2.2 Extension d'un usage dérogatoire

1.10.2.2.1 Extension d'un usage dérogatoire sur un même terrain

Un usage dérogatoire exercé à l'extérieur ne peut être agrandi, même s'il demeure sur le même terrain.

1.10.2.2.2 Extension d'un usage principal dérogatoire à l'intérieur d'un bâtiment principal

La superficie de plancher occupée par un usage principal dérogatoire à l'intérieur d'un bâtiment principal peut être agrandie jusqu'à concurrence de la totalité de la superficie de plancher dudit bâtiment tel qu'il existait au moment où l'usage concerné est devenu dérogatoire.

Si l'espace de plancher disponible au sein d'un bâtiment principal ne permet pas une augmentation de 50 % du total de la superficie de plancher occupée par un ou des usages principaux dérogatoires, telles qu'occupées par chaque usage principal dérogatoire au moment où chacun est devenu dérogatoire, il est également possible d'agrandir ledit bâtiment (verticalement ou horizontalement) afin de permettre une telle augmentation, à condition que les normes d'implantation permettent un tel agrandissement du bâtiment. Cet *agrandissement* doit être réalisé en une seule étape.

1.10.2.2.3 Extension d'un usage principal dérogatoire à l'intérieur d'un bâtiment accessoire

La superficie de plancher occupée par un usage principal dérogatoire ne peut pas être augmentée par la construction, l'agrandissement, ou la modification d'un bâtiment accessoire.

De plus, lorsqu'un bâtiment accessoire occupé par un usage dérogatoire est démoli, ce dernier ne peut être reconstruit et occupé qu'en conformité avec la réglementation d'urbanisme en vigueur au moment de la reconstruction.

1.10.2.3 Retour à un usage dérogatoire

Un *usage dérogatoire* qui a été modifié de manière à le rendre conforme aux dispositions du présent règlement ne peut plus être utilisé à nouveau de manière dérogatoire.

1.10.2.4 Remplacement d'un usage dérogatoire

Un usage dérogatoire qui n'est pas encore éteint en vertu de l'article 1.10.2.1, peut être remplacé par un autre usage dérogatoire.

Le remplacement de tout usage dérogatoire par un nouvel usage dérogatoire à l'exception des usages à vocation résidentielle R-1, R-2, R-3, R-5 et commerciale C-1 doit faire l'objet d'une autorisation du conseil en vertu du règlement numéro 835-2006 relatif aux usages conditionnels.

Le remplacement d'un usage à vocation résidentiel par un autre usage à vocation résidentiel qui respecterait les critères de l'article 1.10.2.5 est autorisé. Ce remplacement n'est pas assujéti à l'autorisation du conseil en vertu du règlement numéro 835-2006 relatif aux usages conditionnels.

1.10.2.5 Modification d'un usage dérogatoire

La modification à un usage dérogatoire doit respecter les critères suivants :

- Elle ne peut pas avoir pour effet d'ajouter un usage complémentaire à l'usage principal ou de remplacer un usage complémentaire par un autre usage complémentaire.
- Elle peut avoir pour effet de modifier le nombre de logements lorsque cette modification permet à l'immeuble de respecter le nombre de logements permis ou de s'en approcher. (ex. : un bi familial peut ajouter un logement si le multifamilial est permis dans la zone, ou un multifamilial peut enlever un logement dans une zone où seul l'unifamilial est permis)

- La modification à l'usage dérogatoire a pour effet de conserver ou de diminuer la superficie de plancher ou de terrain occupé par l'usage dérogatoire. Le présent critère ne s'applique pas lorsque la modification a pour effet d'augmenter le nombre de logements au sein d'une unité résidentielle.

C) Le remplacement de la sous-section 1.10.3 par ce qui suit :

1.10.3 Construction dérogatoire

1.10.3.1 Extension d'un bâtiment dérogatoire

L'extension d'un bâtiment dérogatoire peut se faire en respectant les conditions suivantes :

- L'extension doit respecter les normes d'implantation applicables. Nonobstant, une extension en hauteur, tel que l'ajout d'un étage, peut ne pas respecter les normes d'implantations applicables lorsque celle-ci n'augmente le caractère dérogatoire du bâtiment.
- Lorsque la hauteur d'un bâtiment est dérogatoire, son aire d'implantation au sol peut être agrandie avec la même hauteur ou une hauteur diminuant son caractère dérogatoire ou une hauteur conforme à la réglementation en vigueur, à condition que toutes les autres dispositions de la réglementation d'urbanisme soient respectées, et dans la mesure où la pente et la forme du toit de l'agrandissement respectent celles du bâtiment existant.

D) En abrogeant les sous-sections 1.10.4, 1.10.5 et 1.10.7

ARTICLE 12 Répartition en zones et secteurs

La section 3.1 du règlement de zonage numéro 300-C-1990, tel qu'amendé, est modifiée par :

- A) La modification de la sous-section 3.1.1 par l'ajout à la suite de la ligne visant établissant la vocation « commerce » de la ligne suivante :

CV-1,2,3,4,5 Centre-Ville

- B) La modification de la sous-section 3.1.1 par l'ajout à la suite de la ligne visant la vocation résidence de la ligne suivante :

RD-1,2 Redéveloppement

- C) L'ajout de l'article 3.1.3.4 établissant les règles d'interprétation lorsqu'un terrain est chevauché par deux zones stipulant que :

3.1.3.4 Dans le cas où un terrain est traversé par plus d'une zone, les dispositions réglementaires applicables sont celles établies à l'intérieur de la zone où s'effectuent les travaux. Nonobstant lorsque ces travaux visent l'aménagement d'une aire de stationnement, les dispositions applicables à la zone où se situe le bâtiment principal s'appliquent.

ARTICLE 13 Nomenclature des usages

L'article 3.2.2.5 du règlement de zonage numéro 300-C-1990, tel qu'amendé, est remplacé par :

3.2.2.5 Résidence 5 (résidence mixte)

Sont de cette classe d'usage les habitations situées dans le même bâtiment qu'un commerce. Une résidence mixte doit respecter les critères suivants :

1. Le bâtiment comporte au minimum un établissement commercial;
2. Le nombre de logements à l'intérieur du bâtiment respecte les dispositions des grilles d'usages et normes applicables, lorsque celui-ci n'est pas indiqué le maximum autorisé est de quatre (4) *logements*;
3. L'usage commercial doit se situer au rez-de-chaussée du bâtiment sans, toutefois, être situé au-dessus d'un logement;
4. Les logements au sous-sol sont interdits;
5. Des accès distincts doivent être aménagés pour desservir les logements
6. Seuls les usages commerciaux de classe C-1 sont autorisés à l'intérieur du bâtiment, lorsqu'un usage de cette classe est spécifiquement exclu aux grilles d'usages et normes, ce dernier est également interdit à l'intérieur d'une résidence mixte;
7. Sauf lorsque spécifié, la totalité du rez-de-chaussée est réservé aux fins commerciales.
8. Le nombre de cases stationnement requises doit être calculé distinctement en fonction de chaque usage compris dans le bâtiment;
9. Les aires de stationnement requises pour desservir les unités résidentielles doivent être distinctes. Nonobstant, lorsque les contraintes du terrain empêchent la division des aires de stationnement, il est possible d'utiliser des allées de stationnement communes. Les cases doivent alors être clairement identifiées à l'aide d'une pancarte d'une hauteur minimale de 1 mètre.

ARTICLE 14 Intégration des normes applicables aux zones CV

Le paragraphe 3.3.1.2.1 du règlement de zonage 300-C-1990, tel qu'amendé, est modifié par le remplacement du deuxième alinéa de celui-ci par ce qui suit :

Les rampes, entrées charretières ou allées d'accès mitoyennes, ou en utilisation partagées sont autorisées dans l'ensemble des zones CV, RD et dans les zones R-2, R-3, R-5, C-1, C-2, C-3, C-4 et I-1. Pour être autorisée, celle-ci doit desservir deux ou plus des terrains localisés dans les limites de la même zone que l'usage desservit ou dans une zone adjacente permettant le même type d'usage et faire l'objet d'une servitude consentie à cette fin et dont le maintien est garanti à l'égard de la municipalité, s'il y a lieu. La largeur requise de ces rampes, entrées charretières ou allées d'accès mitoyennes peut être distribuée de part et d'autre d'une limite séparatrice de *terrain* en respect des dispositions de la servitude.

ARTICLE 15 Intégration des normes applicables aux zones CV

La sous-section 3.3.1 du règlement de zonage 300-C-1990, tel qu'amendé, est modifiée par l'ajout à la suite de la dernière phrase du deuxième alinéa du paragraphe 3.3.1.2.3 de ce qui suit :

« Nonobstant, au sein des zones CV-2 400 et CV -3 404 le montant de cette contribution est de cinq cents dollars (500\$). »

ARTICLE 16 Intégration des normes applicables aux zones CV

La sous-section 3.3.2 du règlement de zonage 300-C-1990, tel qu'amendé, est modifiée par l'application des modifications suivantes :

- A) En modifiant le premier alinéa du paragraphe 3.3.2.2.3 du règlement de zonage numéro 300-C-1990, tel qu'amendé, par l'ajout à la première phrase de l'alinéa, à la suite du mot 'groupes' de l'expression suivante :

« CV (1 à 5), RD, »

- B) En modifiant le premier alinéa du paragraphe 3.3.2.2.7 du règlement de zonage numéro 300-C-1990, tel qu'amendé, par l'ajout à la première phrase de l'alinéa, à la suite de l'expression 'groupes d'usage' de l'expression suivante :

« CV (1 à 5), »

- C) En modifiant le premier alinéa du paragraphe 3.3.2.2.7 du règlement de zonage numéro 300-C-1990, tel qu'amendé, par l'ajout après la première phrase du premier alinéa de la phrase suivante :

« Dans les zones RD, la préservation d'une aire tampon est obligatoire lorsqu'un usage autre que R-1 est implanté à l'intérieur d'une zone boisée et située sur un terrain adjacent à un terrain occupé par un usage R-1. »

ARTICLE 17 Intégration des normes applicables aux zones CV

La sous-section 3.3.5 du règlement de zonage 300-C-1990, tel qu'amendé, est modifiée par l'application des modifications suivantes :

- A) En modifiant le deuxième alinéa du paragraphe 3.3.5.3.2 du règlement de zonage numéro 300-C-1990, tel qu'amendé, est par l'ajout à la suite des mots 'Résidence (R-1, R-2, R-3, R-4)' de l'expression suivante :

« RD »

- B) En modifiant le titre du paragraphe 3.3.5.3.3 du règlement de zonage numéro 300-C-1990, tel qu'amendé, par l'ajout à la suite du mot 'zones' de l'expression suivante :

« Centre-ville (CV), »

ARTICLE 18 Intégration des normes applicables aux marges latérales totales

La section 3.4 du règlement de zonage 300-C-1990, tel qu'amendé, est modifiée par l'ajout de l'article 3.4.3.5 stipulant ce qui suit :

3.4.3.5 Total des deux marges latérales d'un immeuble possédant une aire de stationnement mitoyenne ou partagée.

Le total des deux marges latérales d'un immeuble desservi par une aire de stationnement mitoyenne ou partagée peut être réduit jusqu'à atteindre le double de la marge latérale minimale.

ARTICLE 19 Intégration des normes applicables aux zones CV

La sous-section 3.5.1 du règlement de zonage 300-C-1990, tel qu'amendé, est modifiée par l'application des modifications suivantes :

- A) En modifiant le titre de l'article 3.5.1.1 du règlement de zonage numéro 300-C-1990, tel qu'amendé, par l'ajout à la suite de l'expression 'Résidence (R-1, R-2 et R-3),' de l'expression suivante :

« Centre-ville (CV-1, CV-2), RD (1-2) »

- B) En modifiant le tableau suivant le premier alinéa du paragraphe 3.5.1.21.1 du règlement de zonage numéro 300-C-1990, tel qu'amendé, de manière à y intégrer les zones CV-1 à 5 dans les cases appropriées, le tout tel qu'illustré ici bas:

Groupe d'usage (zone type)	<i>Conteneur à matières résiduelles autorisé</i>			
	<i>Cour avant</i>	<i>Cour avant secondaire⁽¹⁾</i>	<i>Cour latérale</i>	<i>Cour arrière</i>
R-1, R-2, R-X, CV-1, CV-2,	Non	Non	Non	Non
R-3, CV-3, CV-4, RD	Non	Non	Oui ⁽²⁾ (4)	Oui ⁽²⁾ (4)
C-1, C-2, C-3, C-4, C-5, R-5, CV-5	Non	Non	Oui ⁽³⁾ (4)	Oui ⁽³⁾ (4)
I-1, I-2,	Non	Oui ⁽⁵⁾	Oui ⁽³⁾	Oui ⁽³⁾
A-1, A-2	Non	Oui ⁽⁶⁾	Oui ⁽³⁾	Oui ⁽³⁾
P-1, P-2, P-3, P-4, P-5	Non	Non	Oui ⁽³⁾ (4)	Oui ⁽³⁾ (4)
Vill. (Villégiature)	Non	Non	Oui ⁽³⁾	Oui ⁽³⁾

- C) En modifiant la note (4) par l'ajout après la mention 'R-3' du texte suivant :

« , RD »

ARTICLE 20 Normes applicables aux zones CV

La sous-section 3.5.1 du règlement de zonage numéro 300-C-1990, tel qu'amendé, est modifiée par l'ajout de l'article 3.5.1.24 stipulant ce qui suit:

3.5.1.24 Dispositions applicables à l'ensemble des zones CV

3.5.1.24.1 Stationnement

3.5.1.24.1.1 Dispositions générales

Le stationnement des véhicules doit s'effectuer dans les cases de stationnement prévues à cette fin.

L'entreposage de neige durant la période hivernale, ou tout autre activité estivale ou hivernale, ne peut avoir pour effet de diminuer le nombre minimal de cases de stationnement exigé au présent règlement.

Les exigences du présent article ne s'appliquent pas au stationnement de véhicules pour la vente ou la location ou au stationnement de véhicules utilisés pour des fins commerciales telles les compagnies de transport de personnes et de biens. Ces usages sont considérés comme entreposage extérieur et les normes de stationnement s'appliquent en sus.

3.5.1.24.1.2 Reconnaissance d'une case de stationnement

Pour être reconnue, une case de stationnement doit satisfaire au minimum suivant :

1. Être accessible en tout temps;
2. Ne pas nécessiter le déplacement d'un autre véhicule pour y accéder ou en sortir;

Nonobstant, les cases de stationnement destinées à desservir un même logement, ou une même résidence unifamiliale peuvent le cas échéant nécessiter le déplacement d'un véhicule pour y accéder.

Au sens du présent règlement, une case de stationnement peut être située dans un garage ou une aire de stationnement intérieure ou extérieure.

3.5.1.24.1.3 Aménagement d'une entrée charretière ou d'une allée de circulation

A) Nombre et dimension d'une entrée charretière ou d'une allée de circulation

Le nombre d'entrées charretières maximal ainsi que la largeur maximale totale des entrées charretières est établi selon le tableau suivant.

Capacité de l'aire de stationnement	Nombre maximal d'entrées charretières		Somme de la largeur des entrées charretières maximale
	Unidirectionnelle	Bidirectionnelle	
1 à 5 cases	2	ou 1	7 mètres
5 à 24 cases	2	ou 1	8 mètres
25 à 50 cases	4	ou 2	14 mètres
51 cases et plus	6	ou 3	20 mètres

Au sens du tableau ci-haut, il est possible de convertir une entrée bidirectionnelle en deux entrées unidirectionnelles. À titre d'exemple, sur un stationnement de 25 à 50 cases, il est possible pour le propriétaire d'avoir 4 entrées unidirectionnelles ou 2 entrées bidirectionnelles ou 1 entrée bidirectionnelle et jusqu'à 2 entrée unidirectionnelle. Néanmoins, en tout temps, la largeur totale de l'ensemble de ses entrées ne peut dépasser 13 mètres.

La largeur maximale d'une entrée charretière ou d'une allée de circulation située à l'intérieur d'une aire de stationnement est établie comme suit :

Usage	Simple		Double	
	Min.	Max.	Min.	Max.
Résidentiel (R-1 et R-2)	3 m	3,5 m	6 m	7 m
Résidentiel (R-3)	3 m	4 m	6 m	8 m
Commercial (C-1, R-5)	3,5 m	4 m	6 m	8 m
Commercial (C-2, à C-5)	3,5 m	5 m	6 m	10 m
Institutionnel	3 m	5 m	6 m	10 m

Au sein d'une aire de stationnement mitoyenne ou d'une aire de stationnement partagée, la capacité de l'aire de stationnement est alors établie en additionnant les cases de stationnement de l'ensemble des immeubles desservis.

Au sein d'une aire de stationnement partagée desservant plus de deux immeubles, une entrée bidirectionnelle peut être ajoutée au nombre autorisé pour la capacité de l'aire de stationnement. Cette entrée charretière doit alors respecter le minimum et maximum établi au tableau précédent. Cette entrée charretière n'est toutefois pas prise en compte dans le calcul de la largeur maximale de la somme des entrées charretières.

B) Localisation d'une entrée charretière

La localisation des entrées charretières doit respecter les dispositions suivantes :

1. Les entrées charretières doivent être situées à l'extérieur du triangle visibilité
2. Pour les usages autres que résidentiels, à l'exception des entrées charretière mitoyenne, la distance minimale entre une ligne de propriété et une entrée charretière est fixée à trois mètres.
3. Pour les usages résidentiels, à l'exception des entrées charretière mitoyenne, la distance minimale entre une ligne de propriété et une entrée charretière est fixée à un mètre.

Lorsqu'une entrée charretière doit être implantée sur un lot d'angle, ou transversal, adjacent à la rue Gauthier Nord ou au boulevard Antonio-Barrette, la première entrée charretière doit être située le long de l'axe routier secondaire croisant cette artère. Dans le cas d'un lot d'angle situé à l'intersection du boulevard Antonio-Barrette et de la rue Gauthier Nord, le boulevard Antonio-Barrette sera considéré comme l'axe routier principal.

C) Localisation d'une allée de circulation

La localisation d'une allée de circulation doit respecter les dispositions suivantes :

1. Une allée de circulation doit permettre l'aménagement de cases de stationnement entre cette dernière et l'immeuble. La présente disposition ne s'applique pas à la portion d'une allée de circulation qui n'est adjacente à aucune case de stationnement ou qui est utilisée comme voies prioritaires pour véhicules d'urgence tel que prévu à l'article 3.3.1.7.

3.5.1.24.1.4 Aménagement de l'aire de stationnement

A) Emplacement de l'aire de stationnement

À l'exception des entrées charretière, l'aire de stationnement doit respecter les dispositions suivantes :

1. Être située à une distance minimale de 1,5 mètre d'une ligne de lot avant;
2. Être située à une distance minimale de 1,5 mètre d'une ligne de lot arrière;
3. À l'exception d'une aire de stationnement partagée ou mitoyenne, être située à une distance minimale de 1 mètre d'une ligne de lot latérale;
4. Être située à une distance minimale de 0,5 mètre d'un bâtiment principal;

5. Ne pas empiéter dans le triangle de visibilité.

B) Emplacement des cases de stationnement

Les *cases de stationnement* doivent être situées sur le même *terrain* que l'*usage* desservi.

Les cases doivent être implantées de telle sorte que toutes les manœuvres de *stationnement* se fassent en dehors de la *rue*.

Les cases de stationnement ne peuvent être situées dans la portion de la cour avant située en façade du bâtiment principal. La présente disposition ne s'applique pas lorsque le bâtiment principal est situé à plus de 9 mètres de la ligne avant. Dans tous les cas, les immeubles en rangée doivent avoir leurs cases de stationnement en cour arrière.

Nonobstant ce qui précède pour les *usages* commerciaux une partie du nombre minimal de *cases de stationnement* peut être située sur un *terrain* adjacent ou distant d'au plus deux cents (200) mètres (656 pi) de l'*usage* desservi pourvu :

- que le *terrain* soit localisé dans les limites de la même *zone* que l'*usage* desservit ou dans une *zone* adjacente permettant le même type d'*usage*;
- qu'une servitude soit consentie à cette fin et que son maintien soit garanti à l'égard de la municipalité, s'il y a lieu.

C) Dispositions applicables aux immeubles de 16 logements et plus

Un immeuble de 16 logements et plus doit comporter une aire de stationnement souterraine située en partie sous le bâtiment principal au sein de laquelle une case stationnement par logement doit minimalement être aménagée.

D) Mesure de verdissement et de lutte aux ilots de chaleur

L'espace de stationnement de plus de 20 cases doit être planté d'arbres afin que la canopée, une fois les arbres arrivés à maturité, couvre 40 % de la surface minéralisée de l'espace de stationnement visé, excluant l'entrée charretière, la voie véhiculaire et l'allée de circulation.

La couverture d'ombrage doit être calculée selon la projection verticale au sol du houppier des arbres ayant atteint leur canopée à maturité. Lorsque l'espace de stationnement est fragmenté et que ces différentes fractions sont reliées par des voies véhiculaires ou directement accessibles à partir de la voie publique, la superficie ombragée doit être calculée sur l'ensemble de la surface minéralisée de l'espace de stationnement, excluant l'entrée véhiculaire, la voie véhiculaire et l'allée de circulation. La plantation doit être effectuée sur l'ensemble de celui-ci.

Tout arbre, haie ou arbuste exigé par ce règlement doit être remplacé lorsqu'il est mort, c'est-à-dire lorsque plus de 50 % de sa ramure ne présentent plus de végétation, ou lorsqu'il a été abattu.

3.5.1.24.1.5 Nombre de cases

3.5.1.24.1.5.1 Nombre de cases par logement

Dans les zones d'application, le nombre de cases requis pour desservir un usage résidentiel est établi tel que suit :

	Min	Max
Résidence unifamiliale (R-1)	1,25 case/logement	Aucun
Résidence bi/tri familiale (R-2)	1,25 case/logement	Aucun
Résidence multifamiliale (R-3)	1,5 case/logement	2 cases/logement
Maison mobile (R-4)	1,25 case/logement	Aucun
Résidentiel mixte (R-5)	1,5 case/logement	2 cases/logement

3.5.1.24.1.5.2 Cases-visiteurs

Des cases destinées aux visiteurs doivent être aménagées au sein d'une résidence multifamiliale ou mixte. Un minimum de case ne devant pas être inférieur au plus petit nombre entre 2 cases par immeuble ou de 0,25 case par logement doit être aménagé. De plus des cases destinées aux visiteurs peuvent être aménagées en sus du maximum autorisé et ce jusqu'à atteindre un maximum de 0,5 case-visiteur par logement.

Dans tous les cas, chaque case doit être identifiée par une affiche qui respecte les critères suivants :

- Avoir une hauteur minimale de 1 mètre
- Être située en façade de la case
- Comporter une mention claire à l'effet que la case est réservée aux visiteurs

3.5.1.24.1.5.3 Stationnement vélo

Entre le 15 avril et le 15 novembre de chaque année, des supports servant d'espaces de stationnement destinés au vélo doivent être aménagés à l'intérieur de chaque aire de stationnement. Un support doit :

- Être solidement ancré au sol
- Permettre le maintien du vélo debout
- Être fabriqué en matériaux durables tels que l'acier inoxydable, ou galvanisé)

Le support doit permettre d'accueillir :

Fonction	Nombre minimal de places à aménager
Résidentiel	1 vélo par 3 logements
Travail	1 vélo par 10 à 40 employés
Services	1 vélo par 25 à 100 clients/jour
Commerce isolé	2 vélos ou plus
Centre commercial	1 vélo par 200 m ²

3.5.1.24.2 Zone tampon

Une zone tampon doit être aménagée dans les cas suivants :

1. Sur un terrain occupé par un usage du groupe « Commerce régional (C-3) », ou de l'usage « Station-Service » ou « garage mécanique » et adjacent à un terrain occupé par un usage sensible ou une résidence unifamiliale (R-1), lors de la réalisation de l'un ou plusieurs des travaux suivants :
 - a. La construction d'un bâtiment principal ;
 - b. L'agrandissement du bâtiment principal ;
 - c. La construction d'un bâtiment accessoire ;
 - d. Tous travaux d'aménagement de terrain nécessitant un certificat d'autorisation.
2. Sur un terrain occupé par un bâtiment de 3 étages et plus, occupé par usage du groupe « Résidence multifamiliale (R-3) » ou « Résidence mixte (R-5) » et adjacent à un terrain occupé par un usage sensible ou une résidence unifamiliale (R-1), lors de la réalisation de l'un ou plusieurs des travaux suivants :
 - a. La construction d'un bâtiment principal
 - b. L'agrandissement du bâtiment principal

3.5.1.24.2.2 Aménagement d'une zone tampon

Une zone tampon devant être aménagée conformément à la présente section doit respecter les exigences suivantes :

- 1° Être aménagé tout au long des lignes de terrain contiguës avec le terrain occupé par un usage sensible ou la résidence unifamiliale;
- 2° Avoir une profondeur minimale de 1,5 mètre ;
- 3° Une haie d'une hauteur minimale de 1,8 mètre doit être installée au centre de la zone tampon ;

Une zone tampon peut également être réalisée grâce à la préservation d'une frange boisée maintenue à l'état naturel si elle respecte les exigences de localisation et de profondeur prescrites à la présente section.

3.5.1.24.3 Architecture des bâtiments

A) Aménagement des logements

Un bâtiment de 10 logements et plus doit posséder un logement dont la configuration est autre que celle d'un 4 1/2 pour chaque tranche de 10 logements.

Dans tous les cas, lorsque le nombre de logements, autre qu'un 4 1/2, requis en vertu du précédent alinéa ne constitue pas un nombre entier, ce nombre devra être arrondi à l'unité supérieure lorsque la première décimale du nombre est 5 ou plus.

B) Ascenseur

Un bâtiment de 4 étages et plus doit comporter un ascenseur pour desservir l'ensemble des étages.

C) Chauffage au bois

Aucun équipement de chauffage au bois n'est autorisé au sein d'un bâtiment multifamilial ou mixte.

D) Élévation maximale du plancher du *rez-de-chaussée* par rapport au niveau de la *rue*

L'élévation maximale du plancher du *rez-de-chaussée* ne doit pas être supérieure à 1 mètre par rapport au niveau de la *rue* en face du *bâtiment*, prise en son centre (Profil final).

E) Passerelle

Au sein d'un projet intégré, une passerelle peut être aménagée afin de lier deux bâtiments. Elle devra être installée à un étage situé au-dessus du *rez-de-chaussée*.

Lorsque ladite passerelle se situe au-dessus d'une voie carrossable, le propriétaire devra s'assurer de respecter les dégagements prévus au code de construction.

F) Porte-à-faux

Nonobstant les dispositions en lien aux marges et cours, un porte-à-faux de plus de 1,5 mètre est autorisé si un plan d'ingénieur valide la sécurité de la structure. Ledit porte-à-faux devra respecter les marges applicables au sein de la zone.

3.5.1.24.4 Implantation

Nonobstant les dispositions de 3.4.3.2 et 3.4.4.2, les marges latérales et arrière applicables au sein de la zone s'appliquent à tous les bâtiments moyennant le respect des façades de rayonnement.

Au sein d'un projet intégré, la distance minimale entre deux *bâtiments* comportant des *logements* doit être de six (6) mètres. »

ARTICLE 21 Normes applicables aux zones RD

La sous-section 3.5.2 du règlement de zonage numéro 300-C-1990, tel qu'amendé, est modifiée par l'ajout de l'article 3.5.2.84 stipulant ce qui suit :

3.5.2.84 Dispositions applicables aux zones RD

3.5.2.84.1 Préservation des milieux naturels à l'intérieur de la zone RD -2 412

À l'intérieur de la zone RD -2 412, un minimum de 85% de la zone doit être préservé et libre de toute construction afin de conserver les milieux naturels et humides présents dans la zone.

3.5.2.84.2 Limite du nombre de logements dans la zone RD -2 412

À l'intérieur de la zone RD -2 412, le nombre maximum de logements est fixé à 45.

3.5.2.84.3 Implantation des bâtiments principaux à l'intérieur de la zone RD -2 412

À l'intérieur de la zone RD -2 412, les bâtiments principaux doivent être implantés à l'extérieur d'un étang et doivent être implantés sur des terrains situés en bordure d'une rue publique projetée, conformément au *Plan d'urbanisme* et au *Règlement de lotissement*.

3.5.2.84.4 Préservation des espaces naturels dans les zones RD -2 409 et RD -2 413

Pour les terrains situés à l'intérieur des zones RD -2 409 et RD -2 413, une superficie minimale de trente pour cent (30%) d'espace doit être conservée à l'état naturel.

Pour les fins d'application du présent article, un espace naturel est défini comme un espace dont les caractéristiques naturelles de la végétation selon les strates arborescentes arbustive et herbacée n'ont pas été altérées par des interventions humaines.

ARTICLE 22 Assemblée publique

Le présent règlement sera soumis à une assemblée publique de consultation du 10 au 24 juin 2021.

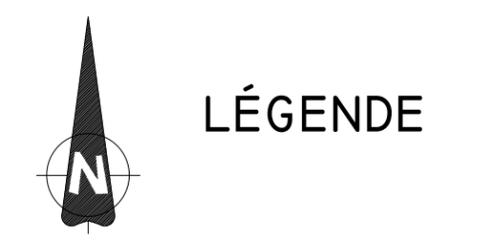
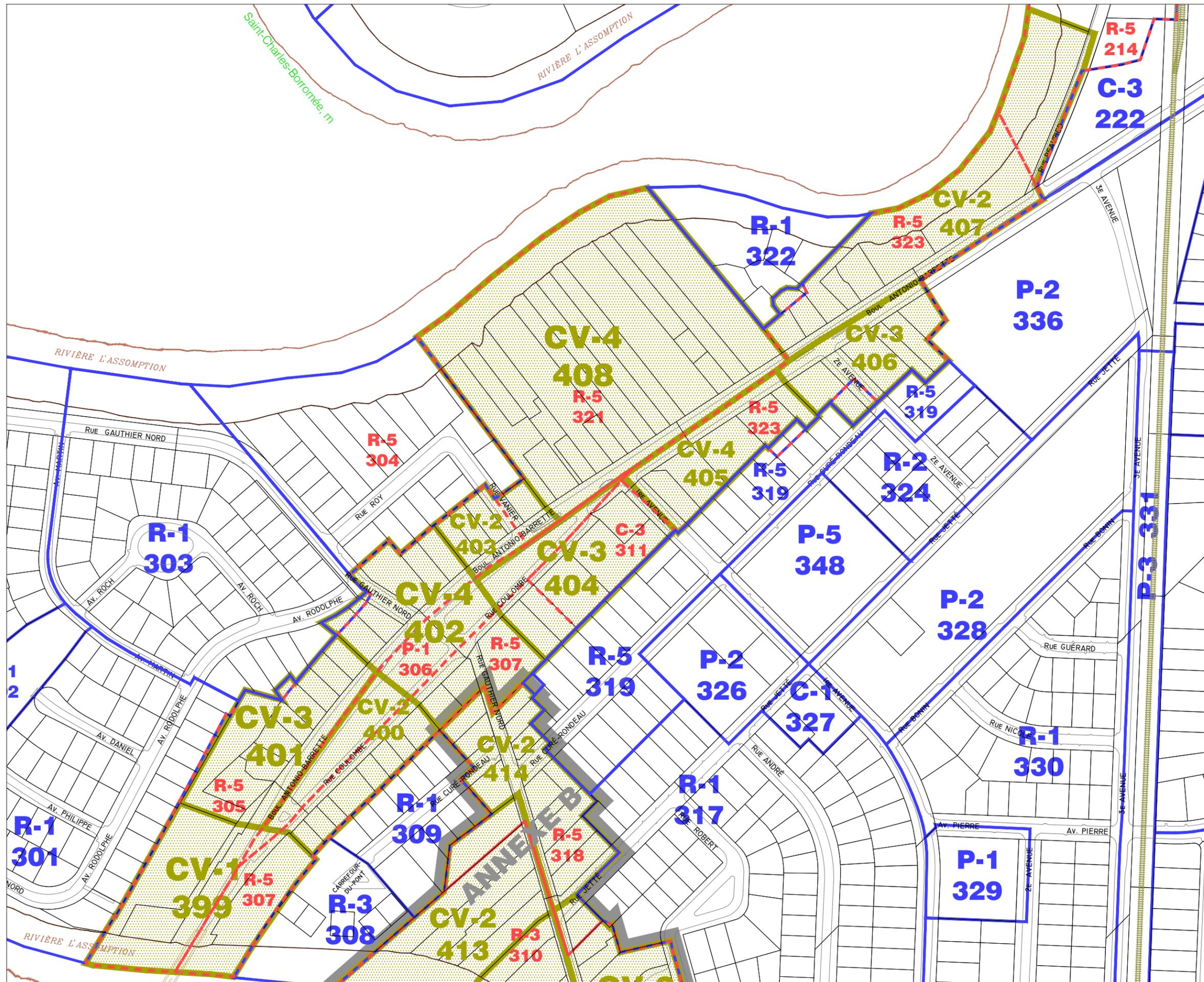
ARTICLE 23 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Audrey Chevrette
Directrice des affaires juridiques et
Greffière

Suzanne Dauphin
Mairesse

- Paiement des frais exigibles :
- Avis de motion : 31 mai 2021
- Adoption du projet : 31 mai 2021
- Avis public pour l'assemblée publique de consultation: 9 juin 2021
- Consultation publique (mesures d'urgence) : Du 10 juin au 24 juin 2021
- Adoption finale : 5 juillet 2021
- Certificat de conformité de la M.R.C. et entrée en vigueur :
- Avis public d'entrée en vigueur :

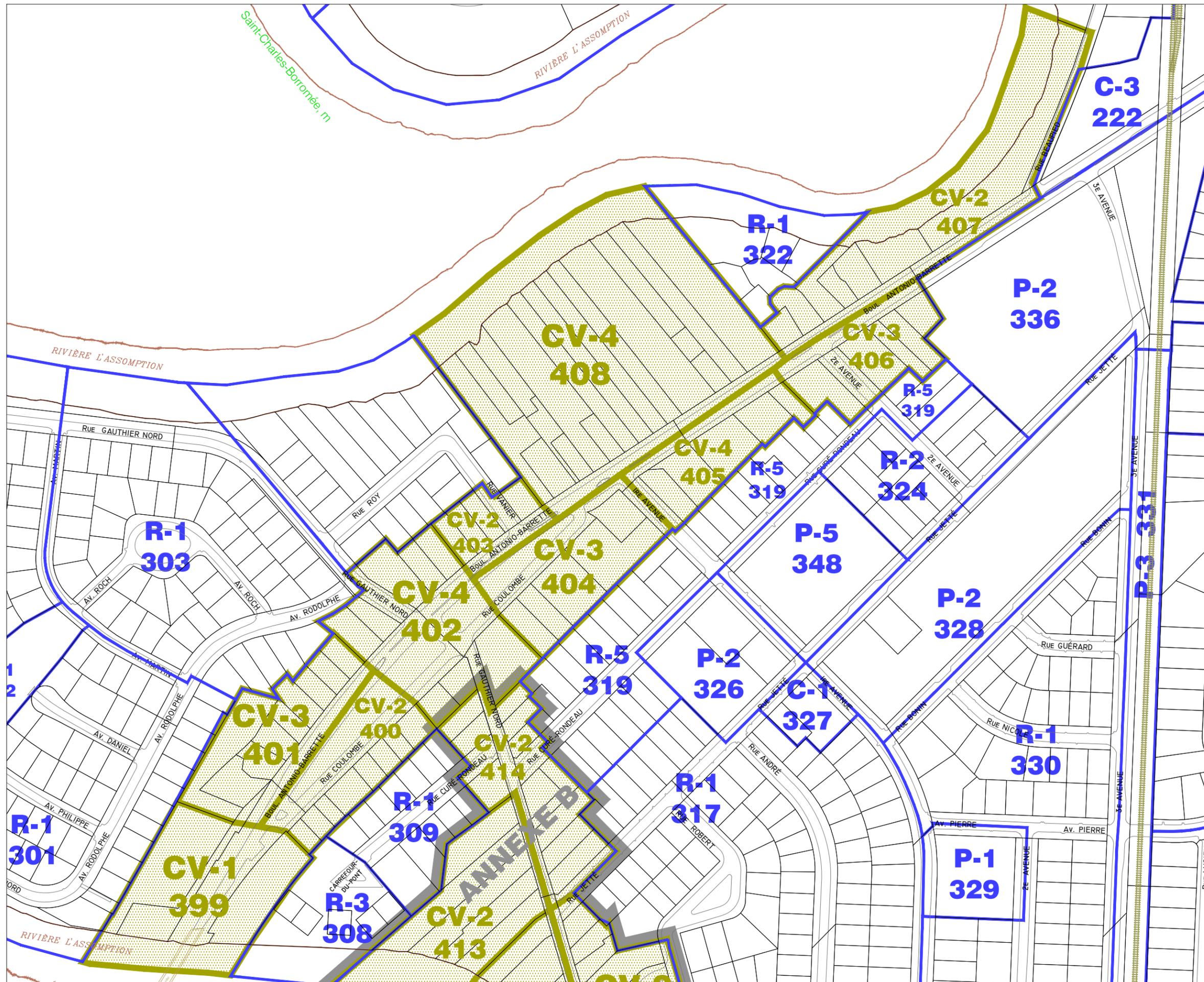


LÉGENDE

-  ZONES ACTUELLES NON TOUCHÉES
-  ZONES ACTUELLES MODIFIÉES
-  NOUVELLES ZONES CRÉÉES



PROJET:	
RÈGLEMENT 1291-2021 ANNEXE A	
CONCEPTION: N.P.	DESSINÉ: N.P.
APPROBATION: G.A.-B.	DATE: 2021-05-14
ÉCHELLE: AUCUNE	PLAN NO.: 1 DE 2
EMPLACEMENT DOSSIER: T:\URBANISME\REGL_1291-2021.DWG	



LÉGENDE

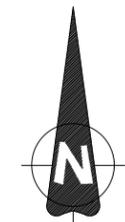
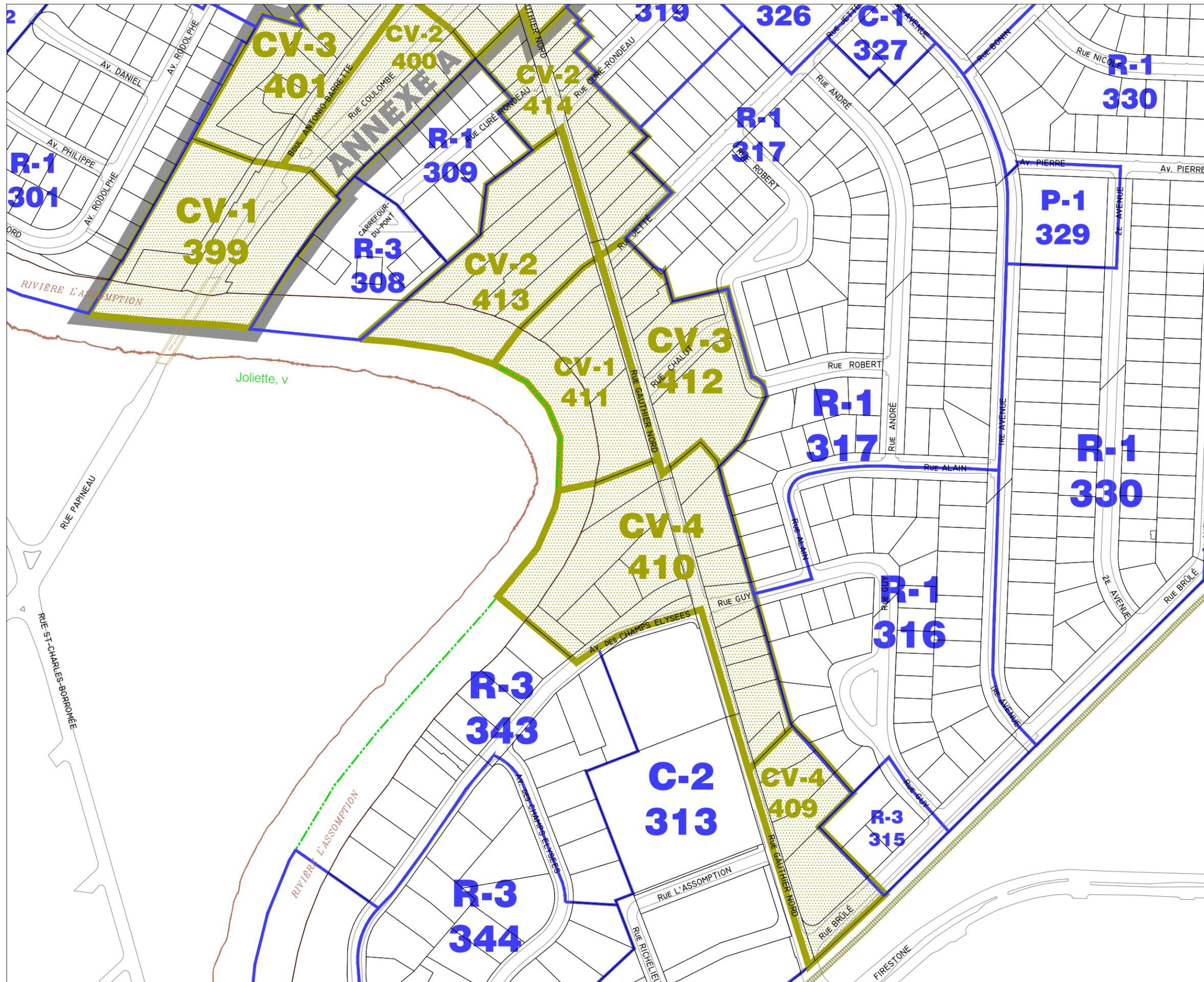
- LIMITE DES ZONES ACTUELLES NON TOUCHÉES
- NOUVELLES ZONES CRÉÉES



PROJET:

**RÈGLEMENT 1291-2021
ANNEXE A**

CONCEPTION: N.P.	DESSINÉ: N.P.
APPROBATION: G.A.-B.	DATE: 2021-05-14
ÉCHELLE: AUCUNE	PLAN NO. : 2 DE 2
EMPLACEMENT DOSSIER: T:\URBANISME\REGL_1291-2021.DWG	



LÉGENDE

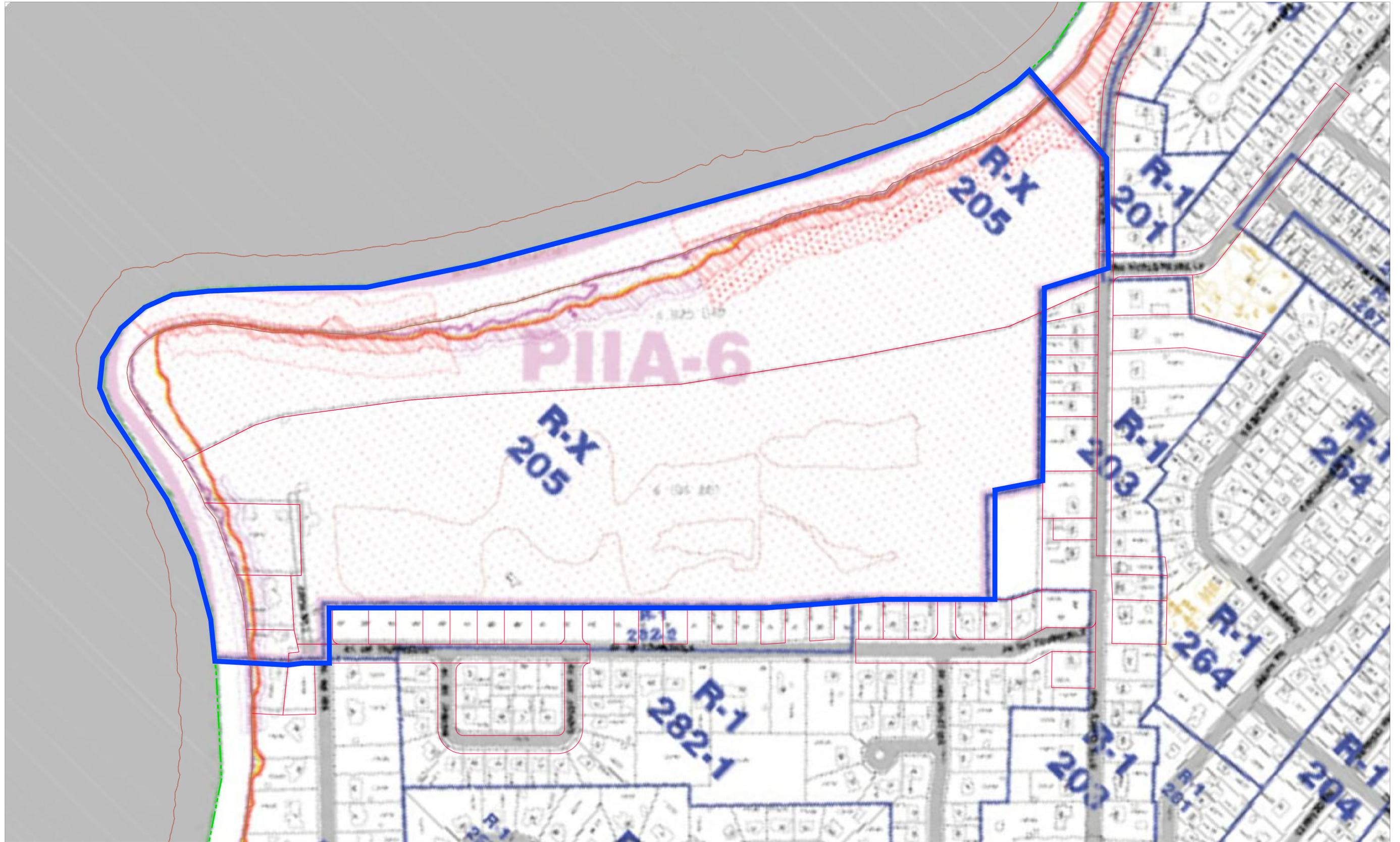
- LIMITE DES ZONES ACTUELLES
NON TOUCHÉES
- NOUVELLES ZONES CRÉÉES



PROJET: RÈGLEMENT I291-2021 ANNEXE B	
CONCEPTION: N.P.	DESSINÉ: N.P.
APPROBATION: G.A.-B.	DATE: 2021-05-14
ÉCHELLE: AUCUNE	PLAN NO.: 2 DE 2
EMPLACEMENT DOSSIER: T:\URBANISME\REGL_I291-2021.DWG	

zone		vocation		CV-2			
secteur		localisation		403			
usages permis	RÉSIDENCE						
	1	Unifamiliale					
	2	Bi et trifamiliale		*	*		
	3	Multifamiliale					
	4	Maison mobile					
	5	Mixte		*			
	COMMERCE						
	1	Voisinage					*
	2	Quartier					
	3	Régional					
	4	Spécial					
	5	Services					
	INDUSTRIE						
	1	Légère					
	2	Lourde					
	COMMUNAUTAIRE						
	1	Espaces publics		*	*	*	*
	2	Voisinage					
	3	Régional					
	4	Spécial					
	5	Central					
	AGRICULTURE						
	1	Particulier					
	2	Général					
	VILLÉGIATURE						
	CONSERVATION						
	USAGES SPÉCIFIQUES		exclus				
			permis				
	NORMES SPÉCIALES Articles 3.5.2.....			.8, .21, .40, .67	.8, .21, .40, .67	.8, .21, .40, .67	.8, .21, .40, .67
	TERRAIN	Superficie	min.	700	650	1200	800
Profondeur		min.	35	35	35	35	
Front		min.	17 (54)	16 (54)	30	20	
BÂTIMENT	Hauteur en étage	min/max	2/3	2/3	2/3	1/2	
	Hauteur d'un bâtiment	min/max	3 / 12	3 / 12	3 / 12	3 / 12	
	Superficie plancher	min.	90	90	90	90	
	Largeur	min/max	8/	8/	8/	10/	
	Profondeur	min.	8	8	8	8	
STRUCTURE	Isolée		*	*	*	*	
	Jumelée		*	*			
	Contigüe		*(55)	*(55)			
	Projet intégré						
MARGES	Avant	min./max.	3	3	3	3	
	Latérale	min.	1,5	1,5	2	2	
	Total des 2 latérales	min.	5	5	6	6	
	Arrière	min.	8	8	8	8	
LOGEMENTS/BÂTIMENT		min/max	2/3	2/3	4/9	0/0	
DENSITÉ NETTE LOG./HAB.		min/max					
RAPPORTS	Plancher/terrain	max.	1.2	1.2	1.2	1.2	
	Espace bâti/terrain	min/max	/.65	/.65	/.65	/.65	

zone		CV-1	CV-3				CV-2			CV-2				
secteur		411	412				413			414				
vocation														
localisation														
usages permis	RÉSIDENCE													
	1 Unifamiliale	*												
	2 Bi et trifamiliale	*		*			*					*		
	3 Multifamiliale		*	*			*	*	*					
	4 Maison mobile													
	5 Mixte		*		*					*				
	COMMERCE													
	1 Voisinage											*		
	2 Quartier													
	3 Régional													
	4 Spécial													
	5 Services													
	INDUSTRIE													
	1 Légère													
	2 Lourde													
	COMMUNAUTAIRE													
	1 Espaces publics	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	
	2 Voisinage													
	3 Régional													
	4 Spécial													
	5 Central													
	AGRICULTURE													
	1 Particulier													
	2 Général													
	VILLÉGIATURE													
	CONSERVATION													
	USAGES SPÉCIFIQUES		exclus											
			permis											
NORMES SPÉCIALES		.12, .18, .52	.52	.52	.52	.52	.12, .25	.12, .25	.12, .25	.52	.52	.52	.52	
Articles 3.5.2.....														
TERRAIN	Superficie min.	600	5000	1000	650	750	600	800	5000	800	900	750	600	
	Profondeur min.	35	70	35	30	30	35	35		35	35	30	35	
	Front min.	17	50	30	17 (54)	25 (54)	17 (54)	20	60	20	20	25	17 (54)	
BÂTIMENT	Hauteur en étage min/max	1/2	2/4	3	2/3	2/3	2/3	2/3	2/3	2/3	2/3	1/2	2/3	
	Hauteur d'un bâtiment min/max	3 / 9	3 / 15	3 / 12	3 / 12	3 / 12	3 / 12	3 / 12	3 / 12	3 / 12	3 / 12	3 / 12	3 / 12	
	Superficie plancher min.	90	600	800	200	200	200	300	450	200	200	150	200	
	Largeur min/max	10/	15/	15/	12/	12/	12/	12	15	12/	12/	12/	12/	
STRUCTURE	Profondeur min.	8/	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	
	Isolée	*		*		*	*	*		*	*	*	*	
	Jumelée					*	*						*	
	Contigüe				* (55)	* (55)	* (55)						* (55)	
MARGES	Projet intégré		*						*					
	Avant min./max.	4	4	4	4	4	4,5	4,5	4,5	3,5	3,5	3,5	3,5	
	Latérale min.	2	3	2	2	2	2	2	5	2	2	2	2	
	Total des 2 latérales min.	6	6	6	6	6	6	6	-	6	6	6	6	
LOGEMENTS/BÂTIMENT	Arrière min.	10	6	6	6	6	8	8	8	8	8	8	8	
	min/max	1/2	8/16	7/12	2/3	2/4	2/3	4/6	4/9	4/6	2/4	0/0	2/3	
DENSITÉ NETTE LOG./HAB.		min/max	/80						/50					
RAPPORTS	Plancher/terrain max.	/,50	/1,50	/1,2	/1,00	/1,00	/,60	/,60	/,60	/1,20	/1,20	/1,20	/1,20	
	Espace bâti/terrain min/max	/,40	/,70	/,60	/,50	/,50	/,30	/,30	/,20	/,60	/,60	/,60	/,60	



ZONAGE ACTUEL

VILLE DE NOTRE-DAME-DES-PRAIRIES

AVENUE DES TOURNESOLS

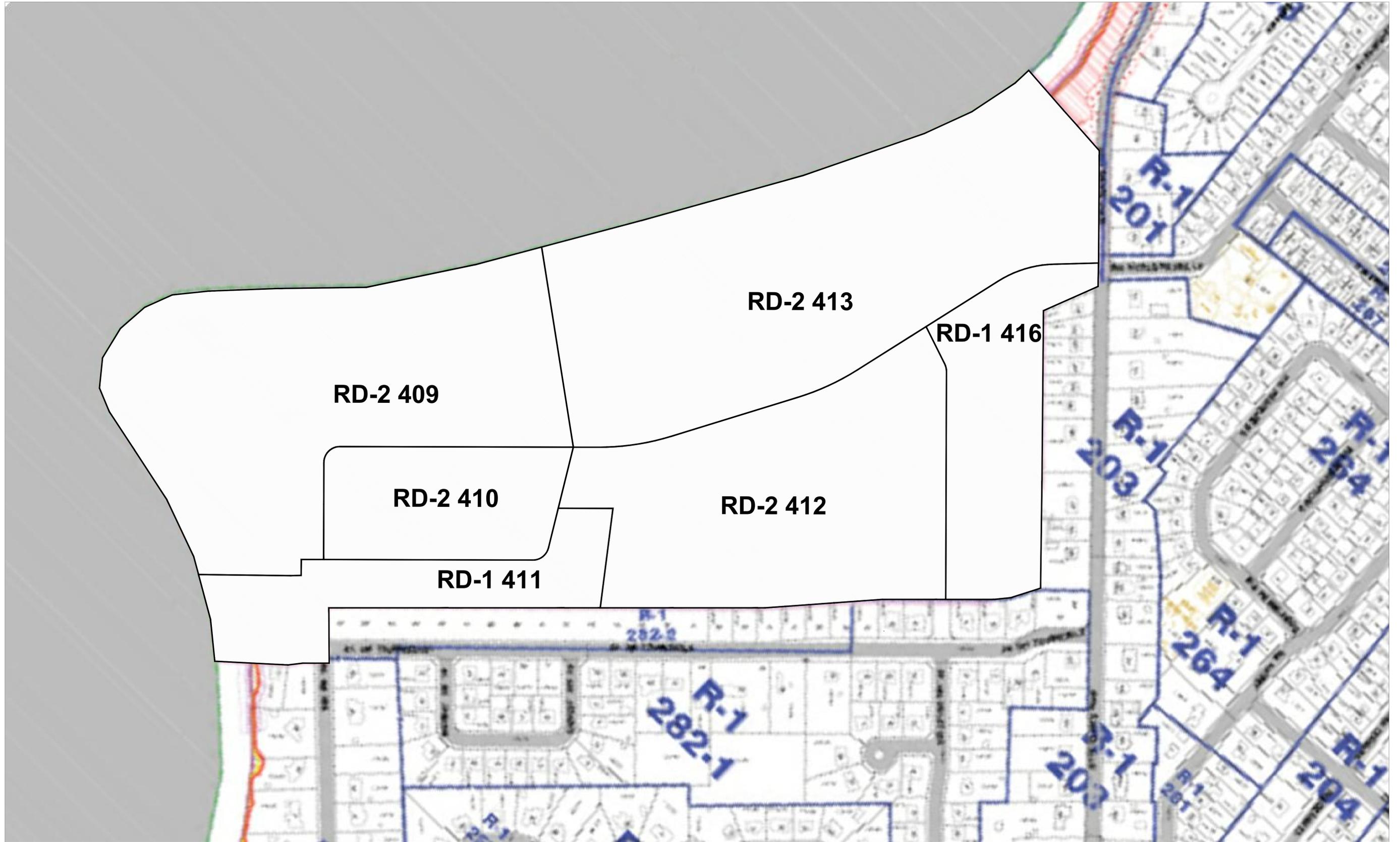
NOTRE-DAME-DES-PRAIRIES



Échelle: 1 : 1 500
 Format: A1
 Date: 26/05/2021

#.plan: P1R5
 #.réf: 2004-204





ZONAGE ACTUEL

VILLE DE NOTRE-DAME-DES-PRAIRIES

AVENUE DES TOURNESOLS

NOTRE-DAME-DES-PRAIRIES

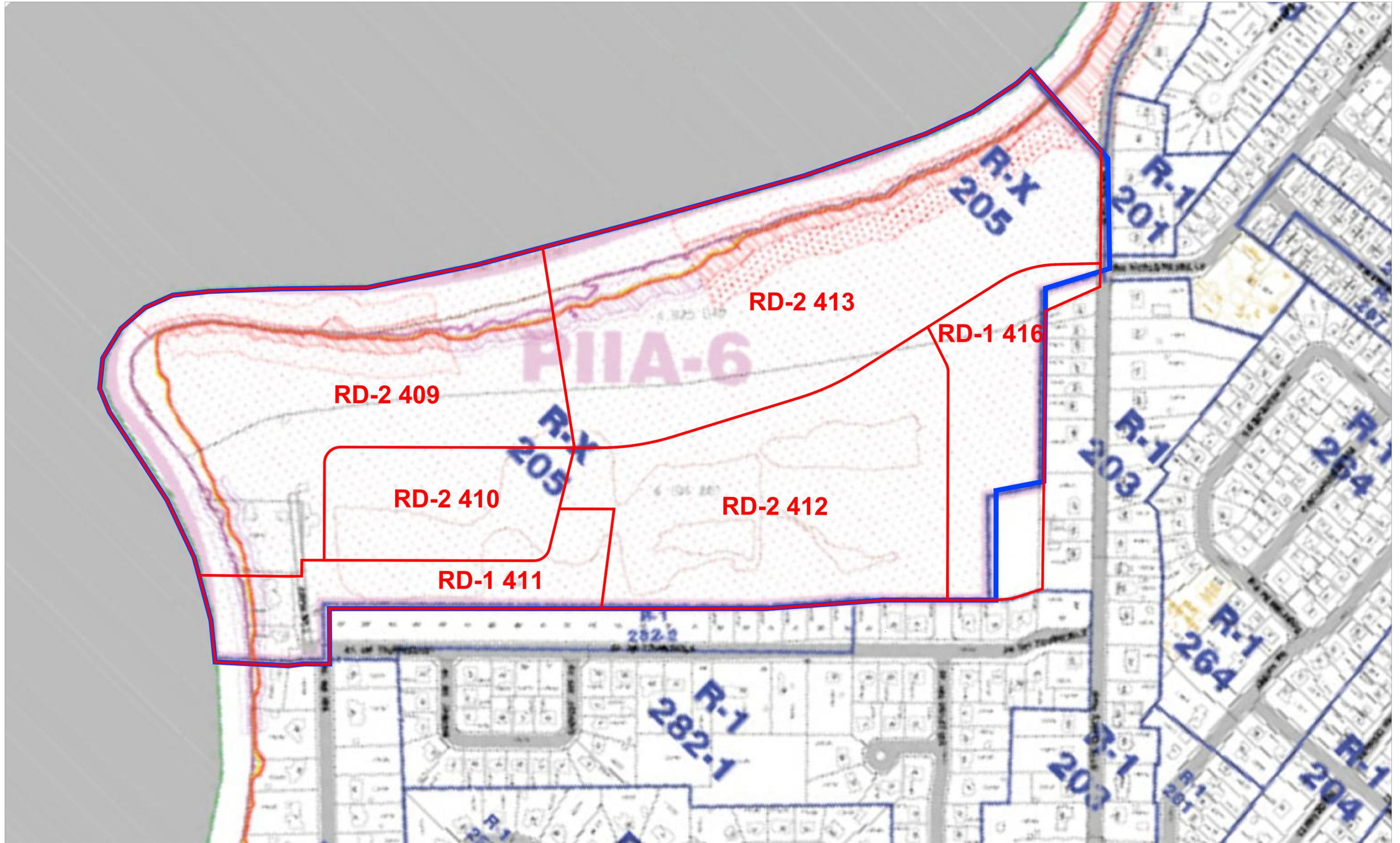


Échelle : 1 : 1 500
 Format : A1
 Date : 26/05/2021

#.plan : P1R5
 #.réf : 2004-204



0 5 15 30 60m



ZONAGE ACTUEL

VILLE DE NOTRE-DAME-DES-PRAIRIES

AVENUE DES TOURNESOLS

NOTRE-DAME-DES-PRAIRIES



Échelle : 1 : 1 500
 Format : A1
 Date : 26/05/2021

#.plan : P1R5
 #.réf : 2004-204

