

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1301-2021

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 300-C-1990 EN :

- MODIFIANT LES ZONES R-3 351 ET R-3 353 DE MANIÈRE À AUTORISER LES HABITATIONS MULTIFAMILIALES DE 6 À 12 LOGEMENTS ET EN FIXANT UNE SUPERFICIE DE TERRAIN SUPÉRIEURE RELATIVEMENT À LEUR IMPLANTATION;
- MODIFIANT LES ZONES R-3 351, P-1 352, R-3 353 ET R-3 354 AFIN DE MODIFIER LES INFRASTRUCTURES PUBLIQUES ET DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS ACCESSOIRES AUTORISÉS ET INTRODUIRE DES DISPOSITIONS EN LIEN À L'AMÉNAGEMENT DE NOUE VÉGÉTALISÉE ET PRÉVOIR DES MESURES RELATIVES À LEUR PRÉSERVATION;
- MODIFIANT LA ZONE R-3 125 AFIN D'INTRODUIRE DES DISPOSITIONS EN LIEN À L'AMÉNAGEMENT DE NOUE VÉGÉTALISÉE ET PRÉVOIR DES MESURES RELATIVES À LEUR PRÉSERVATION;
- AJOUTANT DES DISPOSITIONS AUTORISANT LES CONTENEURS SEMI-ENFOUIS ET PRÉVOYANT LES NORMES ASSOCIÉES À LEUR IMPLANTATION;
- RETIRANT L'APPLICATION DES MESURES RELATIVES À LA PROTECTION DES MILIEUX FRAGILISÉS DE LA NORME SPÉCIALE 3.5.2.81;
- RESTREIGNANT L'APPLICATION DES MESURES RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT DE LOGEMENT À LA ZONE R-3 353;

MODIFIANT LE RÈGLEMENT RELATIF AU PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE 822-2005 EN :

- ÉTABLISSANT UN SECTEUR DE PIIA AU SEIN DE LA ZONE R-3 353 RELATIF À L'IMPLANTATION, LA CONSTRUCTION, L'AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR ET DÉTENANT UNE SECTION SPÉCIFIQUE AUX TRAVAUX DE REMBLAI / DÉBLAI;
- RETIRANT L'ASSUJETTISSEMENT SYSTÉMATIQUE AU RÈGLEMENT SUR LES PIIA DES PROJETS DE CONSTRUCTION D'IMMEUBLE RÉSIDENTIEL OU RÉSIDENTIEL MIXTE DE PLUS DE 4 ÉTAGES.

- ATTENDU QUE** le projet de redéveloppement de la zone VILL-207 et la création des zones R-3 351, P-2 352, R-3 353 et R-3 354 a démarré en octobre 2019 avec l'intention d'offrir à la population prairiquoise un quartier locatif et associatif de prestige localisé autour de la rivière L'Assomption;
- ATTENDU QU'** en concordance avec les orientations initiales des investisseurs, la Ville a déclenché le 17 août 2020 l'adoption du projet de règlement 1271-2020 visant à autoriser dans les zones R-1 353 et R-3 353 des habitations multifamiliales de six logements;
- ATTENDU QUE** l'avancement des études de terrain et des analyses de coût a démontré que le modèle anticipé, à savoir des immeubles de six logements avec ascenseur, ne constituait pas un modèle d'affaires viable économiquement et qu'afin de conserver l'accessibilité des étages supérieurs à l'ensemble de la clientèle, il fallait augmenter le nombre de logements par immeuble;
- ATTENDU QUE** la modification adoptée n'a pas pour effet d'augmenter le nombre de logements autorisés au sein de la zone puisque la superficie des terrains a été augmentée de manière conséquente;
- ATTENDU QUE** l'impact visuel des nouvelles constructions sera équivalent à celui anticipé pour les immeubles de 6 logements puisque le nombre d'étages autorisé demeure inchangé;
- ATTENDU QU'** il y avait également lieu d'introduire des nouvelles dispositions sur la gestion des eaux pluviales applicables à ce secteur et à celui de la rue Hubert;
- ATTENDU QU'** il y avait également lieu d'introduire des dispositions en lien au conteneur semi-enfoui applicable à l'ensemble du territoire de la municipalité;
- ATTENDU QU'** il y avait également lieu d'adopter un cadre réglementaire en lien aux rives et littoral différents de celui anticipé au moment de la conception du projet puisque celui-ci n'offrait pas la flexibilité requise pour être applicable à l'ensemble du projet sans impacter le travail des professionnels.
- ATTENDU QUE** le conseil de la Ville de Notre-Dame-des-Prairies a adopté le plan et les règlements d'urbanismes;
- ATTENDU QUE** le règlement 1292-2021 a permis d'adopter un cadre d'évaluation spécifique à chacun des secteurs offrant la possibilité de construire des immeubles de 4 étages et plus, et qu'il a été jugé préférable de retirer les mesures s'appliquant à l'ensemble afin d'éviter les doublons.
- ATTENDU QUE** dans la zone R-3 353 il était possible de construire des immeubles de 4 étages et qu'il a été jugé préférable d'encadrer la construction de ceux-ci et les travaux de remblai/déblai au moyen d'un PIIA de secteur plus adapté.

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 présent règlement modifient des règlements adoptés qui ne peuvent être modifiés ou abrogés que conformément aux dispositions de cette loi;

ATTENDU QUE le présent règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire;

ATTENDU l'avis de motion régulièrement donné à la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 20 décembre 2021;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par madame Nicole Chevalier, appuyé par madame Mylène Allary et unanimement résolu :

D'ADOPTER le règlement numéro 1301-2021 des règlements de la Ville de Notre-Dame-des-Prairies et qu'il soit ordonné, décrété et statué 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 Modification des grilles d'usages des zones R-3 351, P-2 352, R-3 353 et R-1 354 afin de modifier le nombre d'immeubles par logement dans les zones R-3 351 et R-3 353, et d'introduire de nouvelles modalités de réalisation des infrastructures au sein de l'ensemble des zones.

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 modifiant à la grille des usages et normes les zones R-3 351, P-2 352, R-3 353 et R-1 354 telle que présentée à l'annexe A du présent règlement.

Lesdites grilles des zones R-3 351, P-2 352, R-3 353 et R-1 354 sont jointes au présent règlement comme « **Annexe A Règlement 1301-2021** » pour en faire partie intégrante comme si elles étaient décrites au long.

ARTICLE 3 Modification des grilles d'usages de la zone R-3 125 afin d'introduire une modification des notes spéciales encadrant la gestion des entrées charretières dans les projets incluant des noues végétalisées

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 modifiant à la grille des usages et normes de la zone R-3 125 telle que présentée à l'annexe B du présent règlement.

Ladite grille de la zone R-3 125 est jointe au présent règlement comme « **Annexe B Règlement 1301-2021** » pour en faire partie intégrante comme si elle était décrite au long.

ARTICLE 4 MODIFICATION DES DISPOSITIONS RELATIVES AU CONTENEUR SEMI-ENFOUI

L'article 3.5.1.21 du règlement de zonage 300-C-1990, tel qu'amendé, est modifié par l'ajout du paragraphe 3.5.1.21.5 stipulant ce qui suit :

« 3.5.1.21.5 Conteneur à matières résiduelles semi-enfoui

Nonobstant les dispositions des paragraphes 3.5.1.21.1 à 3.5.1.21.3, un conteneur à matières résiduelles semi-enfoui est autorisé aux conditions suivantes :

1. Il doit être situé à une distance minimale de :
 - a. deux (2) mètres des limites des propriétés voisines;
 - b. deux (2) mètres d'un bâtiment principal;
 - c. un (1) mètre d'une construction accessoire;
 - d. un (1) mètre d'une allée de circulation
 - e. trois (3) mètres du tronc d'un arbre;
 - f. 0,60 mètre d'un autre conteneur semi-enfoui
 - g. six (6) mètres du point de levée du camion de collecte;
2. Il doit être accessible en toute saison à partir d'une voie carrossable pour permettre la collecte automatisée par levée au moyen d'une grue ou d'un crochet;
3. Il doit être localisé à une distance verticale minimale de 6 mètres des fils électriques aériens, lampadaires ou autres obstacles en hauteur;
4. Il doit être installé à une distance maximale de 100 mètres des unités d'habitation desservies;
5. Il peut être localisé dans la cour ou la marge avant d'une propriété aux conditions suivantes :
 - a. Avoir une hauteur hors-sol maximale de 1,35 mètre
 - b. Être à une distance minimale de 0,6 mètre de l'emprise de la voie publique
 - c. Être à une distance minimale de trois (3) mètres de la bordure de béton, du trottoir ou en leur absence de la surface asphaltée;
 - d. Être dissimulé de la voie publique et des propriétés voisines par un aménagement paysager végétalisé, composé de plantes vivaces, à feuillage décoratif ou graminée.

ARTICLE 5 MODIFICATIONS AUX DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES APPLICABLES AU SECTEUR DES BERGES

Le paragraphe 3.5.2.81.2 du règlement de zonage 300-C-1990, tel qu'amendé, est modifié par le remplacement du 1^{er} alinéa du paragraphe A) par ce qui suit :

« Au sein de la zone R-3 353, 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. »

ARTICLE 6 MODIFICATIONS AUX DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES APPLICABLES AU SECTEUR DES BERGES

Le paragraphe 3.5.2.81.1 du règlement de zonage 300-C-1990, tel qu'amendé, est modifié par l'abrogation du paragraphe E) «Zone tampon autour des milieux fragilisés»

ARTICLE 7 MODIFICATIONS AUX DISPOSITIONS AUX ESPACES DE CHARGEMENT ET DÉCHARGEMENT

Le paragraphe 3.3.1.6.3 du règlement de zonage 300-C-1990, tel qu'amendé, est modifié par l'ajout à la suite de la dernière phrase du 2^e alinéa de ce qui suit :

« Nonobstant, un conteneur semi-enfoui peut être localisé à l'extérieur de l'aire de chargement et déchargement. »

ARTICLE 8 MODIFICATIONS AUX DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES APPLICABLES AU SECTEUR DES BERGES

L'article 3.5.2.81 du règlement de zonage 300-C-1990, tel qu'amendé, est modifié par l'ajout du paragraphe 3.5.2.81.4 stipulant ce qui suit :

« 3.5.2.81.4 Bâtiment accessoire

Nonobstant les dispositions applicables à la sous-section 3.3.6, les présentes dispositions s'appliquent :

A) Bâtiment d'entreposage collectif

Au sein d'une habitation multifamiliale, lorsque plus d'un logement n'est pas desservi par un garage détaché, il est alors possible d'aménager un bâtiment d'entreposage collectif d'une superficie maximale de 5 mètres carrés par logement non desservi. La superficie d'un bâtiment d'entreposage collectif ne doit pas excéder 90 mètres carrés (968,78 pieds carrés).

Un maximum de deux bâtiments d'entreposage collectif est autorisé par terrain. Nonobstant, lorsque situé à l'intérieur d'un projet intégré, un bâtiment d'entreposage collectif est autorisé par superficie de 2 000 mètres carrés.

B) Garage isolé

La superficie d'un garage détaché et accessoire à une habitation multifamiliale ne doit pas dépasser 180 m² (1 937,50 pi²).

ARTICLE 9 CRÉATION D'UNE NORME SPÉCIALE EN LIEN AUX INFRASTRUCTURES MUNICIPALES

La sous-section 3.5.2 du règlement de zonage 300-C-1990, tel qu'amendé, est modifiée par l'ajout de l'article 3.5.2.85 stipulant ce qui suit :

« 3.5.2.85 Obligation en lien à la présence d'une noue

Dans les *zones d'application*, le captage et l'évacuation des eaux de surface de la *rue* doit s'effectuer par un réseau de canalisation enfoui à un niveau inférieur au niveau de la *rue* pris aux limites des *emprises* du pavage ou au moyen de noue végétalisée.

Un terrain qui comporte une noue végétalisée entre la bordure de béton de la rue et la limite d'emprise doit, afin de protéger cette noue et les bordures adjacentes, respecter les exigences suivantes :

- Aucune partie d'une aire de stationnement (entrée charretière, allée de circulation, ou cases de stationnement) ne peut être aménagée à l'intérieur d'une noue végétalisée.

- L'accès au terrain pour les véhicules et la machinerie devra être effectué **exclusivement** par les entrées charretières dûment autorisées. Toute circulation d'un véhicule routier ou de machinerie à l'intérieur d'une noue végétalisée, ou sur une bordure de béton située à l'extérieur de l'aire de stationnement est interdite.
- Toute modification de la noue végétalisée au moyen d'outils, d'équipement ou de machinerie, à l'exception des travaux usuels de tonte du gazon lorsque la végétalisation de la noue est complétée, est interdite. La présente disposition ne s'applique pas à un mandataire de la Ville, ou à celui d'un promoteur autorisé dans le cadre d'une entente signée en vertu du *Règlement concernant les ententes relatives à des travaux municipaux*, numéro 584-1997.

ARTICLE 10 CRÉATION D'UN NOUVEAU SECTEUR DE PIIA

Le tableau de l'article 2.1 du règlement numéro 822-2005 relatif au plan d'implantation et d'intégration architecturale est modifié par l'ajout à la fin du tableau de la ligne suivante :

| NOM DU SECTEUR DE PIIA | DÉFINITION |
|------------------------|---|
| (...) | |
| PIIA-14 | Tous les terrains et bâtiments principaux situés au sein de la zone R-3 353 |

ARTICLE 11 CRÉATION DES CRITÈRES APPLICABLES AU PIIA-14

Le chapitre 3 du règlement numéro 822-2005 relatif au plan d'implantation et d'intégration architecturale est modifié par l'ajout de la section 3.14 stipulant ce qui suit :

« 3.14 OBJECTIF ET CRITÈRES D'ÉVALUATION POUR LE SECTEUR PIIA-14

A) Catégories de constructions, de terrains et de travaux assujetties

Est assujetties au présent règlement sur les plans d'implantation et intégration architecturale, les interventions visées aux paragraphes B, C et E de l'article 2.2.

Est également assujetti spécifiquement aux critères et objectifs du paragraphe F) de la présente section, les travaux de remblai / déblai, à l'exception des travaux encadrés par une entente découlant du règlement 584-1997 relative à des travaux municipaux.

B) Orientation générale

Dans ce secteur, le PIIA vise à favoriser la création d'un ensemble uniforme et cohérent au sein du territoire de la Ville. Il vise également à favoriser une approche intégrée du traitement des rives de la rivière L'Assomption.

C) Implantation

Objectif 1 : L'implantation recherchée respecte le cadre bâti environnant dans ses proportions (longueur/largeur) et s'harmonise à la trame de rue.

Critères d'évaluation:

1. Le carré du bâtiment s'harmonise avec celui des bâtiments avoisinants dans ses proportions.
2. La nouvelle implantation aide la trame de rue à conserver son rythme et sa symétrie.
3. L'optimisation du site permet la création d'important espace propice au reboisement et au gazonnement.

D) Construction / modification

Objectif 1: Le bâtiment respecte l'architecture des immeubles avoisinants et s'insère de manière fluide au cadre bâti du quartier d'insertion.

Critères d'évaluation

1. La volumétrie du bâtiment est respectueuse des immeubles résidentiels situés à proximité.
2. Les éléments donnant sur l'extérieur tels que les fenêtres et les balcons sont aménagés de manière à respecter l'intimité des propriétaires avoisinants.
3. L'architecture du bâtiment respecte le style architectural des autres bâtiments de même typologie situés à proximité (volumétrie, toiture, pente de toit, revêtement extérieur, etc.).
4. L'architecture du bâtiment cherche à minimiser l'impact visuel des équipements mécaniques des bâtiments afin qu'ils ne soient pas visibles depuis une voie publique. Idéalement, ces équipements devraient se trouver sur le toit du bâtiment principal. Néanmoins, le long des murs latéraux, des écrans physiques ou végétaux peuvent être érigés autour des équipements pour les dissimuler.
5. Les équipements mécaniques servant à l'économie énergétique (tels les panneaux solaires, les chaudières à eau extérieures, les mini-éoliennes, les récupérateurs d'eau de pluie ou de ruissellement, les pompes thermiques, les équipements pour toit végétalisé, etc.) sont favorisés. Dans la mesure du possible, ces équipements doivent répondre aux mêmes dispositions que les équipements mécaniques traditionnels, sinon ils peuvent être installés sur tous les murs dans la mesure où ils se fondent en harmonie avec l'architecture du bâtiment.

Objectif 2 : Assurer un dynamisme des façades cohérent avec les implantations existantes.

Critères d'évaluation

1. Le dynamisme de la façade principale est respectueux de la nature résidentielle du secteur et met en valeur l'architecture prédominante du milieu d'insertion.

2. Les bâtiments possèdent une conception orthogonale tout en proposant des décrochés et des retraits afin que l'articulation des volumes soit dynamique et respectueuse de l'échelle humaine.

3. Les bâtiments d'aspects monotones sont à éviter. Le traitement des élévations doit être dynamique par des jeux de matériaux de revêtement, de couleurs, de fenestration, etc.

4. Le traitement architectural de la façade principale du bâtiment doit être plus important et plus significatif que celui fait sur les autres murs, afin de la mettre en évidence. Les composantes de la façade (avant-toit, balcons, escaliers, fenestration, etc.), ses éléments architecturaux (couleurs, revêtements, formes, etc.) doivent être harmonieux, et favoriser une mise en relief des volumes.

5. Les composantes de la façade principale (avant-toit, balcons, escaliers, fenestration, entrée principale, etc.) doivent mettre en valeur les rez-de-chaussée et favoriser le contact avec la rue.

E) Aménagement extérieur

Objectif 1 : Les aménagements extérieurs préconisés contribuent à délimiter le terrain et à mettre en valeur le bâtiment, et plus particulièrement la qualité architecturale de la façade et les espaces piétons.

Critères d'évaluation:

1. La façade du bâtiment est agrémentée par des aménagements paysagers qui égayent l'immeuble.

2. Les espaces gazonnés sont privilégiés aux espaces pavés dans l'aménagement général des cours donnant sur une rue.

3. Des arbres et arbustes sont plantés de manière à contrer les ilots de chaleur et à conserver une végétation de qualité sur l'ensemble du terrain.

4. La plantation d'arbres est préconisée sur tout espace libre entre les aires d'utilisation

Objectif 2 : Créer un environnement favorable aux déplacements actifs et réduisant l'impact de l'automobile.

Critères d'évaluation:

1. La dimension de l'aire de stationnement pavée est proportionnelle ou inférieure à celle des autres immeubles à proximité pour une même superficie de terrain.

2. Des accès piétonniers et des infrastructures cyclables sont aménagés lorsque la rue adjacente est dotée d'un trottoir ou d'une chaussée cyclable.

3. Les aires de stationnement sont bien définies, soit par des bordures de béton ou des aménagements paysagers, et ceci, afin d'éviter les débordements ou l'empiètement d'une aire d'utilisation sur une autre (comme le stationnement dans les espaces gazonnés, par exemple).

4. L'aire de stationnement est pensée de manière à ne pas nuire aux aires de stationnement voisines lors des activités de déneigement.

5. Les aires de stationnement sont peu visibles de la rue;

6. En présence de stationnements intérieurs, le terrassement et le choix des végétaux minimisent l'impact visuel des rampes d'accès et des portes de garage menant vers le stationnement intérieur.

F) Travaux de déblai et remblai

Objectif 1 : S'assurer que les projets d'aménagements extérieurs effectués avant le dépôt d'un permis de construction, sont effectués en concordance les projets de construction à venir

1. Les modifications apportées au sol naturel à l'intérieur d'un espace susceptible d'être prévu ou affecté éventuellement comme emplacement de construction d'un bâtiment sont minimales.

2. Les aménagements extérieurs projetés, incluant les interventions de déblai et de remblai, ne modifient pas le niveau du terrain en aucun endroit de manière à être inférieurs au niveau du sol naturel sur le pourtour du terrain et, s'il y a dénivèlement, celui-ci doit suivre la même pente que le sol naturel sur le pourtour du terrain nivelé.

Objectif 2 : S'assurer que les travaux d'aménagements extérieurs sont effectués en respect avec l'environnement naturel de ce secteur et qu'il bénéficie à la protection des milieux hydriques.

1. Les aménagements extérieurs projetés ne sont pas des travaux d'excavation de sol, de déblai ou de remblai effectués dans le littoral ou la rive des plans d'eau;

2. Les aménagements extérieurs projetés prévoient des mesures de protection des arbres et des mesures de naturalisation pour les espaces déboisés.

3. Lorsque des travaux de remblai ou de déblai s'effectuent à moins de cinq (5) mètres de la limite de la bande de protection riveraine, la naturalisation des rives est effectuée en concordance avec les directives gouvernementales.

ARTICLE 12 ABROGATION DES DISPOSITIONS VISANT À ENCADRER LA CONSTRUCTION D'IMMEUBLE DE 4 ÉTAGES OU PLUS

La section 4.3 du règlement numéro 822-2005 relatif au plan d'implantation et d'intégration architectural est abrogée. Le titre de la section était :

«4.3 La construction et la modification d'un immeuble résidentiel ou résidentiel mixte de plus de quatre étages et plus.»

ARTICLE 13 ABROGATION DES DISPOSITIONS VISANT À ENCADRER LA CONSTRUCTION D'IMMEUBLE DE 4 ÉTAGES OU PLUS

La section 2.3 du règlement numéro 822-2005 relatif au plan d'implantation et d'intégration architectural est modifiée par le retrait du 5^e sous-alinéa du premier alinéa qui stipulait :

« La construction d'un immeuble résidentiel ou résidentiel mixte de quatre étages et plus. »

ARTICLE 14 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Nancy Bellerose
Directrice des affaires juridiques et
greffière

Suzanne Dauphin
Mairesse

| | |
|--|---------------------------------|
| Paiement des frais exigibles : | |
| Avis de motion : | 20 décembre 2021 |
| Adoption du premier projet : | 20 décembre 2021 |
| Avis public pour l'assemblée publique de consultation: | 12 janvier 2022 |
| Consultation publique écrite (mesures d'urgence) : | Du 13 au 27 janvier 2022 |
| Adoption du second projet : | 7 février 2022 |
| Avis public pour l'approbation par les personnes habiles à voter : | 16 février 2022 |
| Tenue de registre (mesures d'urgence) | Du 17 février au 3 mars 2022 |
| Adoption finale : | 7 mars 2022 |
| Certificat de conformité de la M.R.C. et entrée en vigueur : | |
| Avis public d'entrée en vigueur : | |

| zone | vocation | | R-3 | P-1 | R-3 | R-3 | R-3 | |
|--|---------------------------|---------|---|---|--|--|---|---|
| secteur | localisation | | 351 | 352 | 353 | 353 | 354 | |
| 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 | | | | | 16 (53) |
| NORMES SPÉCIALES Articles 3.5.2..... | | | .4, .12, .16, .29, .30, .62, .63, .81, .82, .85 | .3, .12, .16, .29, .30, .29, .30, .85 | .3, .12, .16, .29, .30, .81, .82, .85, PIIA | .3, .12, .16, .29, .30, .81, .82, .85, PIIA | .12, .16, .29, .30, .48, .81, .82, .83, .85, PIIA | .12, .16, .29, .30, .62, .77, .81, .82, .85 |
| TERRAIN | Superficie | min. | 2500 | | 5000 | 3000 | 10 000 | 2500 |
| | Profondeur | min. | 35 | | 45 | 45 | 50 | 35 |
| | Front | min. | 35 | | 45 | 30 | 60 | 35 |
| BÂTIMENT | Hauteur en étage | min/max | 2/3 | 1/1 | 3/4 | 3/4 | 3/5 | 2/3 |
| | Hauteur d'un bâtiment | min/max | | | | | | |
| | Superficie plancher | min. | 250 | | 450 | 450 | 500 | 250 |
| | Largeur | min/max | 14 | | 20 | 15 | 20 | 14 |
| | Profondeur | min. | 10 | | 10 | 10 | 15 | 10 |
| STRUCTURE | Isolée | | * | * | * | * | * | * |
| | Jumelée | | | | | | | |
| | Contigue | | | | | | | |
| | Projet Intégré | | | | | | | |
| MARGES | Avant | min. | 6 | | 15 | 15 | 10 | 6 |
| | Latérale | min. | 3 | | 5 | 5 | 10 | 3 |
| | Total des 2 latérales | min. | 10 (52) | | 15 | 15 | 20 | 10 (52) |
| | Arrière | min. | 15 | | 20 | 20 | 15 | 15 |
| LOGEMENTS/BÂTIMENT | | min/max | 8/12 | 0/0 | 18/32 | 16 | 0/0 | 8/12 |
| DENSITÉ NETTE LOG./HA. | | min/max | /65 | 0/0 | /65 | /65 | 0/0 | /65 |
| RAPPORTS | Plancher/terrain | max. | 1. | .30 | 1.20 | 1.20 | 1.47 | 1. |
| | Espace bâti/terrain | min/max | / .40 | / .30 | / .30 | / .30 | / .30 | / .40 |

| zone | vocation | R-3 | | | |
|-------------------------------|--|------------------|--|-------------------|-----|
| secteur | localisation | 125 | | | |
| 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..... | | .28, .29, .30, .46 a), .48, .85 | | |
| | TERRAIN | Superficie | min. | 450 | 700 |
| | | Profondeur | min. | 30 | 30 |
| | | Front | min. | 15 | 20 |
| | BÂTIMENT | Hauteur en étage | min/max | 2/2 | 2/2 |
| Hauteur d'un bâtiment | | min/max | | | |
| Superficie plancher | | min. | 90 | 90 | |
| Largeur | | min/max | 7/ | 7/ | |
| Profondeur | | min. | 9 | 9 | |
| STRUCTURE | Isolée | | | * | |
| | Jumelée | | * | | |
| | Contigue | | | | |
| | Projet Intégré | | | | |
| MARGES | Avant | min. | 8 | 8 | |
| | Latérale | min. | ⁽²⁾ 0 | ⁽²⁾ 4 | |
| | Total des 2 latérales | min. | ⁽²⁾ 3 | ⁽²⁾ 10 | |
| | Arrière | min. | 10 | 10 | |
| LOGEMENTS/BÂTIMENT | | min/max | 2/2 | 3/4 | |
| DENSITÉ NETTE LOG./HA. | | min/max | /60 | /60 | |
| RAPPORTS | Plancher/terrain | max. | | | |
| | Espace bâti/terrain | min/max | /.40 | /.40 | |