

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1271-2020

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

- CRÉANT LES ZONES R-3 351, P-1 352, R-3 353 ET R-3 354 À MÊME UNE PARTIE DE LA ZONE VILL. 207 ET DE LA ZONE R-1 256 ET AGRANDISSANT LA ZONE VILL. 208 À MÊME LA PARTIE RÉSIDUELLE DE LA ZONE VILL. 207
- RÉVISANT UNE PARTIE DES NORMES DE STATIONNEMENT RELATIVES À L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE
- AJOUTANT ET REMPLAÇANT CERTAINES DÉFINITIONS

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION 300-A-1990 EN AJOUTANT DES CONSIDÉRANTS RELATIFS À LA SÉCURITÉ INCENDIE

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT 300-B-1990 EN INTÉGRANT DE NOUVELLES DISPOSITIONS RELATIVES À LA CESSION AUX FINS DE PARCS

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT 300-B-1990 EN Y MODIFIANT LES CONDITIONS LIÉES À L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT

MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE 822-2005 EN Y ASSUJETTISANT SYSTÉMATIQUEMENT TOUS LES BÂTIMENTS COMMERCIAUX SITUÉS EN ZONE RÉSIDENTIELLE (R-1, R-2 OU R-3), EN ASSUJETTISANT SYSTÉMATIQUEMENT TOUS LES BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS DE QUATRE ÉTAGES ET PLUS ET EN ÉTABLISSANT LES CRITÈRES APPLICABLES À L'ANALYSE DES DEMANDES.

MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES USAGES CONDITIONNELS 835-2006 EN Y ASSUJETTISANT L'AGRANDISSEMENT DES RÉSIDENCES POUR PERSONNES ÂGÉES AU-DELÀ DE 215 UNITÉS AU SEIN DE LA ZONE R-3 354.

- | | |
|--------------------|---|
| ATTENDU QUE | le conseil de la Ville de Notre-Dame-des-Prairies a adopté le plan et les règlements d'urbanismes; |
| ATTENDU QUE | la Ville est régie par la <i>Loi sur l'aménagement et l'urbanisme</i> (L.R.Q., ch.A-19.1) et que les articles du présent règlement modifie 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 17 août 2020; |

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par madame Nicole Chevalier, appuyé par madame Marie-Christine Laroche et unanimement résolu :

D'ADOPTER le règlement numéro 1271-2020 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 Création des zones R-3 351, P-1 352, R-3 353 et R-3 354 à même une partie de la zone VILL. 207 et de la zone R-1 256 et agrandissement de la zone VILL. 208 à même une partie de la zone VILL. 207

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 R-3 351, P-1 352, R-3 353 et R-3 354 à même la zone VILL-207 et de la zone R-1 256 et en agrandissant la zone VILL. 208 à même une partie de la zone VILL. 207, 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.

ARTICLE 3 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 créant à la grille des usages et normes la zone R-3 351 telle que présentée à l'annexe B du présent règlement.

Ladite grille de la zone R-3 351 est jointe au présent règlement comme « **Annexe B Règlement 1271-2020** » pour en faire partie intégrante comme si elle était décrite au long.

ARTICLE 4 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 créant à la grille des usages et normes la zone P-1 352 telle que présentée à l'annexe C du présent règlement.

Ladite grille de la zone P-1 352 est jointe au présent règlement comme « **Annexe C Règlement 1271-2020** » pour en faire partie intégrante comme si elle était décrite au long.

ARTICLE 5 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 créant à la grille des usages et normes la zone R-3 353 telle que présentée à l'annexe D du présent règlement.

Ladite grille de la zone R -3 353 est jointe au présent règlement comme « **Annexe D Règlement 1271-2020** » pour en faire partie intégrante comme si elle était décrite au long.

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 créant à la grille des usages et normes la zone R-3 354 telle que présentée à l'annexe E du présent règlement.

Ladite grille de la zone R-3 354 est jointe au présent règlement comme « **Annexe E Règlement 1271-2020** » pour en faire partie intégrante comme si elle était décrite au long.

ARTICLE 7 Modification des dispositions relatives au stationnement

Le paragraphe 3.3.1.2.2 du règlement de zonage 300-C-1990, tel qu'amendé, est remplacé par ce qui suit :

« 3.3.1.2.2 Dimensions des unités de stationnement

À l'exception d'un stationnement desservant un usage principal de résidence unifamiliale, dans tout *stationnement*, il doit être prévu des allées pour accéder aux cases et en sortir sans être contraint de déplacer un autre véhicule.

Dans tous les cas, les dimensions minimales des unités de *stationnement* et des allées de circulation entre les cases doivent être conformes aux données du tableau suivant

DIMENSIONS

Angle des cases	Largeur de l'allée entre les cases	Largeur de la case (mètres)	Longueur de la case (mètres)	Profondeur allée et cases (mètres)
0 °	3,0	2,25	6,5	5,25
30 °	3,3	2,25	--	7,5
45 °	4,5	2,25	--	9,0
60 °	5,5	2,5	--	10,0
90 °	6,0	2,5	5	11,0

»

ARTICLE 8 Modification des dispositions générales relatives au stationnement

L'article 3.3.1.3 du règlement de zonage 300-C-1990, tel qu'amendé, est remplacé par ce qui suit :

« 3.3.1.3 Emplacement des cases de stationnement

Les cases de stationnement doivent être situées sur le même terrain que l'usage desservi. En tout temps, les *cases de stationnement* doivent être aménagées au-delà de l'*emprise de rue*;

Nonobstant ce qui précède pour les usages commerciaux situés dans une zone R-5 ou dans une zone C-1, C-2, C-3, C-4, I-1, I-2, 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.

3.3.1.3.1 Au sein d'usage du groupe Commerce (C), Communautaire (P), Industrie (I) ou pour une Résidence multifamiliale ou mixte (R-3 ou R-5), les cases doivent être implantées de telle sorte que toutes les manœuvres de *stationnement* se fassent en dehors de la *rue*.

3.3.1.3.2 À l'intérieur d'une résidence unifamiliale ou d'une maison mobile, l'aménagement de l'*aire de stationnement* doit respecter les dispositions suivantes

À l'exception des terrains intérieurs des habitations unifamiliales en rangée, un minimum de 40 % de la superficie de la *cour avant* doit être aménagé et maintenu en espace vert et paysager. Les trottoirs donnant accès au *bâtiment principal* peuvent toutefois être inclus à l'intérieur de la surface devant être réservée en espace vert.

Dans le cas d'un *lot d'angle*, les *cases de stationnement* ne peuvent être aménagées sur une profondeur de six (6) mètres mesurée à six (6) mètres de l'intersection des *lignes de rue*. »

3.3.1.3.3 À l'intérieur d'une résidence Bi-Tri familiale et multifamiliale, l'aménagement de l'*aire de stationnement* doit respecter les dispositions suivantes:

1. l'aire de stationnement doit être aménagée à plus d'un mètre des lignes de propriété.

Cette restriction ne s'applique pas à la ligne mitoyenne de deux propriétés possédant une aire de stationnement commune qui respecte les conditions suivantes :

- les terrains contigus sont localisés dans les limites de la même *zone* que l'*usage* desservi ou dans une *zone* adjacente permettant le même type d'*usage*;
- une servitude notariée est consentie aux bénéfices des fonds servants et de la Ville elle-même aux fins de partager les aires de stationnement.

2. les *cases de stationnement* aménagées en *cour avant* sont autorisées à condition de ne pas être situées en front de la *façade principale du bâtiment*;

3. dans le cas d'un *lot d'angle*, les *cases de stationnement* peuvent être situées dans la *cour avant secondaire* sans, toutefois, pouvoir empiéter dans la cour avant. Dans tous les cas, les *cases de stationnement* ne peuvent être aménagées sur une profondeur de six (6) mètres mesurés à partir de l'intersection des *lignes de rue*.

4. L'aménagement de cases de stationnement sur un même plan rectiligne est limité à douze (12), à moins qu'une bande de verdure équivalente à la dimension de deux cases réglementaires soit aménagée pour séparer chaque ensemble de douze (12) cases.

3.3.1.3.4 – Les normes suivantes s'appliquent lors de l'aménagement d'une aire de *stationnement* associé à l'un des usages suivant : une résidence mixte (R-5), un commerce (C), une industrie (I), un usage communautaire (P) et un usage agricole (A) :

1. l'aire de stationnement doit être située à plus d'un mètre d'une ligne de lot arrière ou latérale.

Cette restriction ne s'applique pas à la ligne mitoyenne de deux propriétés possédant une aire de stationnement commune qui respecte les conditions suivantes :

- les terrains contigus sont localisés dans les limites de la même *zone* que l'*usage* desservi ou dans une *zone* adjacente permettant le même type d'*usage*;
- une servitude notariée est consentie aux bénéfices des fonds servants et de la Ville elle-même aux fins de partager les aires de stationnement.

2. les *cases de stationnement* situées en *cour avant* doivent être situées à plus de deux (2) mètres de la ligne de l'*emprise* de la *rue*.

3. dans le cas d'un lot d'angle, les cases de stationnement ne peuvent être aménagées sur une profondeur de six (6) mètres mesurés à six (6) mètres de l'intersection des lignes de rue.

ARTICLE 9 Ajout d'une disposition spécifique

La sous-section 3.5.2 du règlement de zonage 300-C-1990, tel qu'amendé, est modifiée par l'ajout de l'article 3.5.2.81 stipulant ce qui suit :

« 3.5.2.81 Dispositions spécifiques applicables à l'aménagement extérieur, l'architecture et l'implantation dans certains secteurs »

3.5.2.81.1 Aménagement extérieur

A) Borne de recharge pour véhicule électrique

Une borne de recharge pour véhicule électrique doit être aménagée dans l'aire de stationnement extérieure selon les ratios suivants :

- 1 borne de recharge par 20 cases de stationnement extérieur est requise lorsque le ratio de stationnement intérieur est supérieur ou égal à 0,8 case par logement;

– 1 borne de recharge par 10 cases de stationnement extérieur est requise lorsque le ratio de stationnement intérieur est inférieur à 0,8 case par logement.

Dans tous les cas, lorsque le nombre de bornes de recharge pour véhicule électrique à aménager ne constitue pas un nombre entier, le nombre de bornes de recharge pour véhicule électrique devra être arrondi à l'unité supérieure lorsque la première décimale du nombre est 5 ou plus.

B) Surface perméable

Un terrain doit comporter un minimum de 20 % de surfaces perméables.

C) Aménagement du stationnement en zone R -3 353

Au sein de la zone R-3 353, nonobstant les autres dispositions du présent règlement, les cases de stationnements peuvent être implantées dans la partie de la cour avant située en face de la façade principale du bâtiment dans une proportion ne devant pas excéder 60 % de la longueur de la façade.

D) Enseigne permanente associée à un usage Communautaire (P)

Nonobstant les dispositions de l'article 3.3.5.3.2, sont autorisées au sein de la zone R-3 354 les enseignes, associées à un usage Communautaire (P), suivantes :

- Une enseigne sur socle ou muret d'une largeur maximum de deux (2) mètres, d'une superficie d'affichage maximum de quatre (4) mètres carrés et d'une hauteur totale maximale de deux (2) mètres et quarante (40) centimètres. Un nombre maximal de deux (2) enseignes par établissement est autorisé.
- Une enseigne d'identification apposée sur le bâtiment, d'une superficie maximale de trois (3) mètres et cinquante (50) centimètres carrés, est autorisée par accès au bâtiment. Un maximum de quatre (4) enseignes est autorisé par bâtiment. Seuls le nom de l'établissement, et/ou le logo de celui-ci sont autorisés sur l'enseigne.
- Une enseigne apposée sur bâtiment d'une superficie de quatre (4) mètres carrés est également autorisée.

E) Zone tampon autour des milieux fragilisés

Autour du littoral, et s'étendant vers la rive, une zone tampon de 15 mètres s'applique. Au sein de celle-ci ne sont autorisés que les travaux prévus aux paragraphes e et g du premier alinéa du paragraphe 3.5.2.12.2.

Autour de la zone de grand courant d'une plaine inondable, et s'étendant vers la zone de faible courant, une zone tampon de 10 mètres s'applique. Au sein celle-ci ne sont autorisés que les travaux prévus aux paragraphes e et g du premier alinéa du paragraphe 3.5.2.12.2.

Dans tous les cas, les travaux prévus à 3.5.2.12.3 sont autorisés s'ils peuvent s'effectuer en respect des dispositions des deux alinéas précédents.

3.5.2.81.2 Architecture

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 desservant l'ensemble des étages.

C) Chauffage au bois

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

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 1,5 mètre par rapport au niveau de la *rue* en face du *bâtiment*, prise en son centre (Profil final).

E) Hauteur maximale d'un bâtiment

Tout nouveau bâtiment principal se construisant sur un lot adjacent à un lot déjà construit se trouvant dans la même zone doit posséder le même nombre d'étages que le bâtiment principal se trouvant sur ce dernier.

Tout nouveau bâtiment principal se construisant sur un lot situé entre deux lots déjà construits doit posséder le même nombre d'étages que le bâtiment principal le plus haut. Nonobstant, si seules deux façades principales sont parallèles alors le bâtiment devra posséder le même nombre d'étages que le bâtiment principal auquel sa façade principale est parallèle.

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.

G) Stationnement intérieur

Un bâtiment de 16 logements et plus doit comporter un stationnement intérieur situé sous le rez-de-chaussée du bâtiment principal permettant de fournir 0,80 case par logement. Ces cases seront soustraites du nombre de cases requises en vertu du présent règlement. De plus, un tel bâtiment ne peut posséder plus de 1 case de stationnement extérieur par logement.

Dans tous les cas, la structure de bâtiment requise pour aménager les stationnements devra être recouverte d'un matériau de revêtement de murs extérieurs autorisé et ce, jusqu'à une hauteur minimale de soixante centimètres (60 cm) au-dessus du *niveau moyen du sol*. En façade d'une rue, ce niveau devra atteindre quarante-cinq centimètres (45 cm) et ce à l'exception de la portion de la façade dédiée à la rampe d'accès des stationnements intérieurs. Un maximum d'une porte de garage sur la façade principale du bâtiment est autorisé.

Lorsqu'implanté au sein d'un projet intégré, un stationnement intérieur peut lier deux bâtiments afin d'augmenter le nombre de cases disponibles, auquel cas aucune structure hors-sol ne devra être visible, à défaut de quoi l'ensemble ne formera qu'un seul bâtiment.

3.5.2.81.3 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 10 Ajout d'une disposition spécifique

La sous-section 3.5.2 du règlement de zonage 300-C-1990, tel qu'amendé, est modifiée par l'ajout de l'article 3.5.2.82 stipulant ce qui suit :

« 3.5.2.82 Normes additionnelles relatives à la sécurité incendie

Les normes prévues à la section 2.3.14 du règlement de construction 300-A-1990, tel qu'amendé, s'appliquent au sein de la zone. »

ARTICLE 11 INTÉGRATION DE PROJETS SYSTÉMATIQUEMENT ASSUJETTIS AU RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

La section 2.3 du règlement 822-2005 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturaux, tel qu'amendé, est modifiée par l'ajout à la fin de la liste des interventions assujetties sur l'ensemble du territoire des sous-alinéas suivants :

«- La construction ou la modification de tout bâtiment principal à vocation autre que résidentielle située au sein d'une zone R-1, R-2, R-3, ainsi que les modifications apportées à l'aménagement extérieur du terrain.

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

ARTICLE 12 DÉFINITION DES OBJECTIFS ET CRITÈRES ASSOCIÉS À UNE INTERVENTION ASSUJETTIE SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

Le chapitre 4 du règlement 822-2005 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturaux, tel qu'amendé, est modifié par l'ajout de la section 4.2 stipulant ce qui suit:

« 4.2 La construction ou la modification de tout bâtiment principal à vocation autre que résidentielle située au sein d'une zone R-1, R-2, R-3,

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

Sont assujetties à la présente section du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, les interventions visées aux paragraphes B, C, D et E de la section 2.2, s'effectuant sur un immeuble à vocation autre que résidentielle située au sein d'une zone R-1, R-2, ou R-3.

B) Orientation générale

Cet assujettissement vise à favoriser la création d'un ensemble uniforme et cohérent au sein du territoire de la Ville.

C) Implantation

Objectifs :

1. L'implantation recherchée respecte le cadre bâti environnant dans ses proportions (longueur/largeur) et s'harmonise à la trame de rue.
2. L'implantation des bâtiments favorise la création d'aménagement extérieur respectant l'identité visuelle du secteur et favorise une interaction spontanée avec la rue.

Critères :

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'implantation respecte l'alignement des propriétés voisines et favorise, par son rapprochement à la rue, un contact direct à celle-ci à partir des trottoirs ou des stationnements sur rue. Cette mesure est particulièrement importante sur un lot d'angle.

4. L'optimisation du site permet la création d'important espace propice au reboisement et au gazonnement.

D) Construction / modification

Objectifs :

1. Le bâtiment respecte l'architecture des immeubles avoisinants et s'insère de manière fluide au cadre bâti du quartier d'insertion.
2. Lorsque plus d'un usage principal cohabite au sein du même bâtiment, la disposition de ces différents usages au sein du bâtiment favorise leur identification à titre d'usage principal.
3. L'immeuble respecte les principes d'accessibilité universelle.

Critères

1. La volumétrie du bâtiment est respectueuse des immeubles résidentiels situés immédiatement à proximité.
2. La fenestration des espaces à vocation autres que résidentiels est essentiellement concentrée vers la rue et n'affecte pas la tranquillité du voisinage.
3. 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.
4. Les accès visiteurs aux espaces à vocation autre que résidentielle se situent sur la façade principale du bâtiment.
5. Les matériaux de construction et leur couleur, les pentes de toits, ainsi que le choix des éléments architecturaux distinctifs s'harmonisent à l'architecture des bâtiments avoisinants.
6. Au sein d'un bâtiment comprenant plus d'un usage, le pourcentage de surface de la façade principale occupée par chaque usage est suffisant pour permettre l'identification claire de la présence de l'usage.
7. Au sein d'un bâtiment comprenant plus d'un usage, l'usage autre que résidentiel demeure prédominant au niveau de la rue et cohabite en harmonie avec l'usage résidentiel.
8. Les commerces sont situés au niveau de la rue sans qu'aucun escalier (intérieur ou extérieur) ne soit requis pour y accéder ou, le cas échéant, possède une rampe d'accès couverte permettant l'accès à l'intérieur de l'immeuble. Au moment de travaux majeurs de modification de l'immeuble, la rampe devra aménager si l'immeuble ne répond pas à cette disposition.
9. Les aménagements requis pour rendre accessible l'usage autre que résidentiel sont construits de manière à réduire les distances de marche des usagers à partir de la rue ou, le cas échéant, de l'aire de stationnement. Ceux-ci sont également harmonisés à l'architecture de l'immeuble.

E) Aménagement extérieur

Objectifs :

1. Respecter le milieu résidentiel et ses caractéristiques lors de l'aménagement des terrains.
2. Favoriser l'accessibilité de l'établissement à partir de la rue et créer un environnement favorable aux déplacements actifs.
3. L'aménagement du terrain privilégie l'acquisition de cases de stationnement sur rue au détriment de la construction d'un stationnement extérieur massif.

Critères :

1. La façade du bâtiment est agrémentée par des aménagements paysagés qui égayent l'immeuble.
2. La dimension de l'aire de stationnement pavée est proportionnelle à celle des autres immeubles à proximité pour une même superficie de terrain.
3. Des accès piétonniers et des infrastructures cyclables doivent être aménagés lorsque la rue adjacente est dotée d'un trottoir ou d'une chaussée cyclable.
4. Les espaces gazonnés sont privilégiés aux espaces pavés dans l'aménagement général des cours donnant sur une rue.
5. 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.
6. Des aménagements de qualité marquent une séparation avec le milieu résidentiel. Ils sont réalisés le long des lignes de lot latérales et arrière, lorsque celles-ci sont situées à proximité d'un espace utilisé à des fins de stationnement.
7. L'aire de stationnement est pensée de manière à ne pas nuire aux aires de stationnement voisines lors des activités de déneigement.
8. Les enseignes sont installées de manière à mettre en valeur le bâtiment et à réduire l'impact visuel au niveau des automobilistes et des piétons. Elles sont de petites dimensions.
9. 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.

ARTICLE 13 DÉFINITION DES OBJECTIFS ET CRITÈRES ASSOCIÉS À UNE INTERVENTION ASSUJETTIE SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

Le chapitre 4 du règlement 822-2005 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturaux, tel qu'amendé, est modifié par l'ajout de la section 4.3 stipulant ce qui suit:

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

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

Est assujetties à la présente section du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, les interventions visées aux paragraphes A, B, C, D et E de la section 2.2, s'effectuant sur un immeuble résidentiel ou résidentiel mixte de quatre étages et plus ainsi que les modifications extérieures visibles de la rue.

B) Orientation générale

Cet assujettissement vise à créer une intégration harmonieuse des immeubles de plus de 4 étages et plus au sein des milieux bâtis et des milieux naturels de Notre-Dame-des-Prairies.

C) Lotissement

Objectifs :

1. Adapter la dimension des lots afin de créer un lotissement de taille régulière au sein de la zone.
2. Limiter les pertes d'espaces en autorisant des lots trop petits ou trop grands par rapport au besoin en espace des constructions proposées.

Critères :

1. La profondeur des lots est harmonisée de manière à favoriser la conception d'aménagement extérieur cohérent au sein des différents lots.
2. La largeur attribuée à chaque lot favorise la création d'une trame de rue cohérente permettant des implantations de dimension équivalente.

D) Implantation

Objectifs :

1. Assurer une trame bâtie régulière et adaptée à l'ergonomie des lots avoisinants.
2. Favoriser le recours à l'énergie solaire passive.

Critères :

1. L'orientation du bâtiment respecte le profil dominant des lots avoisinants situés au sein de la même zone.
2. Le gabarit de l'implantation est respectueux de la volumétrie des immeubles avoisinants.
3. L'implantation favorise l'apport d'une énergie solaire passive provenant du sud.
4. L'emplacement du bâtiment favorise la création d'entrées charretières communes, et encourage la création d'espace résiduel destiné à permettre une harmonisation des lotissements.
5. L'alignement de la façade principale du bâtiment, avec la marge, et avec les autres bâtiments avoisinants, favorise le recours à la cour arrière pour la gestion des neiges, le stationnement et l'implantation des équipements liés à la collecte des déchets et l'implantation des équipements mécaniques.
6. L'implantation du bâtiment favorise la préservation de l'intimité des secteurs moins dense, non voué à un redéveloppement progressif. À cet effet sont identifiés comme non voués à un redéveloppement progressif les secteurs non identifiés à cet effet au plan d'urbanisme ou étant caractérisés par un zonage ne permettant pas ce type de construction.
7. Les bâtiments aux formes orthogonales sont préconisés.

E) Construction/Modification

Objectifs :

1. Développer un cadre bâti respectueux de son environnement
2. Assurer un dynamisme des façades cohérent avec les implantations existantes.
3. Adapter l'architecture des bâtiments au contexte de la rue en implantant des modulations dans l'architecture permettant de réduire l'impact du volume de ceux-ci pour les piétons.

Critères :

1. Les éléments donnant sur l'extérieur tels que les fenêtres et les balcons sont aménagés de manière à respecter l'intimité des propriétaires avoisinants.
2. 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.).

3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. Un traitement architectural, devant s'harmoniser à la façade où l'on retrouve l'accès principal au bâtiment, doit être prévu pour toutes les autres façades des bâtiments donnant sur une rue.
7. 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.
8. Les éléments architecturaux (couleurs, revêtements, formes, etc.) sont de qualité et favorisent la création d'un ensemble architectural soutenu.
9. 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.
10. 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.

F) Aménagement extérieur

Objectifs :

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.
2. Les aménagements extérieurs préconisés contribuent au développement durable : en atténuant les effets des îlots de chaleur causés par les grands espaces asphaltés; en favorisant un meilleur captage des eaux de ruissèlement afin de réduire l'écoulement vers les cours d'eau; en contrôlant l'éclairage des immeubles afin de réduire la pollution lumineuse (éclairage nocturne abusif).

Critères :

1. Les aménagements encadrent la façade du bâtiment de manière à la mettre en valeur, en évidence, par rapport aux autres murs du bâtiment.
2. Des espaces paysagers avec végétaux doivent agrémenter le pourtour immédiat du bâtiment sur les façades visibles depuis le lieu fréquenté par le public (rue, stationnement, accès, etc.); de même pour les espaces entre une aire de stationnement et une ligne de terrain.
3. Des séries d'arbres, d'arbustes ou des espaces gazonnés ou de verdure sont implantés de manière à démarquer les aires d'utilisation.

4. Les aires de stationnement doivent être 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).
5. Toute aire d'utilisation non planifiée, en réserve ou en attente d'un usage ou superflue, doit être aménagée en espace de verdure.
6. La plantation d'arbres est préconisée sur tout espace libre entre les aires d'utilisation
7. L'aménagement des aires de stationnement est fait de manière à minimiser leur impact visuel, en étant le moins visibles possible des voies de circulation et autres places publiques.
8. L'aménagement des aires de stationnement doit assurer la sécurité des accès d'entrées et de sorties.
9. La planification des aires de stationnement préconise la mise en place des éléments structurants pour diminuer les effets d'« îlot de chaleur », notamment par l'ajout de végétaux, d'arbres et d'îlots paysagers.
10. L'éclairage du bâtiment, de même que celui des aires d'utilisation (stationnement, aire de déchargement) ne doit pas générer d'éblouissement à l'extérieur des limites de la propriété. Tout éclairage est essentiellement orienté vers le sol, mais fournit néanmoins un éclairage suffisant pour garantir la sécurité des lieux.
11. L'éclairage de nuit abusif est pros crit.
12. Toute clôture, muret et autre construction séparant les terrains doit être de matériaux de qualité et être implantée et intégrée de manière harmonieuse avec les clôtures des terrains voisins.

ARTICLE 14 Intégration de normes incendies

Le chapitre 2 du règlement de construction 300-A-1990, tel qu'amendé, est modifié par l'ajout de la sous-section 2.3.14 relative aux mesures de protection incendie suivante :

«2.3.14 Normes complémentaires relatives à la sécurité incendie

2.3.14.1 Normes s'appliquant au sein de la zone R-3 351

En plus des dispositions applicables au code de construction, au sein de la zone d'application, les matériaux de revêtement extérieur du bâtiment principal devront être à 50 % incombustible et répondre aux standards de la norme CAN/ULC-S134 à cet effet.

2.3.14.2 Normes s'appliquant au sein de la zone R-3 353

En plus des dispositions applicables au code de construction, au sein de la zone d'application, le bâtiment devra être giclé en respect des dispositions du code de construction applicable et les matériaux de revêtement extérieur devront être à 50 % incombustible et répondre aux standards de la norme CAN/ULC-S134 à cet effet.

2.3.14.3 Normes s'appliquant au sein de la zone R-3 354

En plus des dispositions applicables au code de construction, au sein de la zone d'application, les matériaux de revêtement extérieur du bâtiment principal devront être à 50 % incombustible et répondre aux standards de la norme CAN/ULC-S134 à cet effet.

De plus une résidence pour personne âgée devra être giclée, construite de matériaux incombustibles répondant aux standards de la norme CAN/ULC-S114 à cet effet, et ses revêtements extérieurs devront être à 100 % incombustible et répondre aux standards de la norme CAN/ULC-S134 à cet effet.

ARTICLE 15 Modification des notes accompagnant les grilles

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 52 et 53 stipulant ce qui suit :

Note N°	Description
52	Lorsque l'immeuble est desservi par une allée de stationnement mitoyenne la marge latérale totale peut être réduite à 7 mètres.
53	215 unités locatives, chambres ou logements, maximum

ARTICLE 16 Ajout d'une disposition relative à la contribution aux fins de parcs

Le chapitre 3 du règlement de zonage 300-B-1990, tel qu'amendé, est modifié par l'ajout à la suite des paragraphes du premier alinéa du paragraphe 3.1.6.1.2 du paragraphe suivant :

« L) l'identification cadastrale d'un terrain sans bâtiment principal constituant le résidu d'un lot faisant l'objet d'une demande d'opération cadastrale si ce résidu est supérieur à 6 000 mètres carrés, qu'il est destiné à faire l'objet d'une opération cadastrale subséquente pour les fins de son développement et qu'il n'est pas destiné à faire l'objet de la construction d'un nouveau bâtiment principal sans une nouvelle opération cadastrale; »

ARTICLE 17 Ajout d'une disposition relative à la contribution aux fins de parcs

Le chapitre 3 du règlement de zonage 300-B-1990, tel qu'amendé, est modifié par l'ajout à la suite du deuxième alinéa du paragraphe 3.1.6.1.1 de la phrase suivante :

« Nonobstant lorsque la subdivision vise une partie d'un terrain, ou d'un site, dont la valeur ne constitue pas une unité d'évaluation inscrite au rôle ou une partie d'une telle unité dont la valeur est distinctement inscrite au rôle, alors la valeur doit être établie tel que stipulé à 3.1.6.5 »

ARTICLE 18 Ajout d'une disposition relative au lotissement desservi situé à proximité d'un cours d'eau

Le chapitre 3 du règlement de zonage 300-B-1990, tel qu'amendé, est modifié par l'ajout de l'article 3.4.2.3 stipulant ce qui suit :

«3.4.2.3 Terrain desservi en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau

Tout terrain riverain qui est desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égouts doit avoir une profondeur minimale de 45 mètres.

En ce qui concerne les terrains situés en bordure d'une route, rue ou voie de circulation existante à la date d'entrée en vigueur du premier schéma d'aménagement (*Règlement 31-1986* de la MRC de Joliette), la profondeur minimale du lot pourra être réduite à 30 mètres. »

ARTICLE 19 Ajout d'une disposition relative à la contribution aux fins de parcs

Le chapitre 3 du règlement de zonage 300-B-1990, tel qu'amendé, est modifié par l'ajout de l'article 3.1.6.5 stipulant ce qui suit:

«3.1.6.5 Établissement de la valeur d'une partie d'un lot

Lorsque la subdivision vise une partie d'un terrain, ou d'un site, dont la valeur ne constitue pas une unité d'évaluation inscrite au rôle ou une partie d'une telle unité dont la valeur est distinctement inscrite au rôle, la valeur du terrain visé par le plan relatif à une opération cadastrale est considérée à la date de la réception par la municipalité dudit plan relatif à l'opération cadastrale, et est établie, aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la Ville, selon les concepts applicables en matière d'expropriation. »

ARTICLE 20 Ajout d'une définition pour fils conducteurs

La section 1.8 « Définition » du règlement de zonage 300-C-1990, tel qu'amendé, est modifiée par l'ajout de la définition suivante :

«**Fil conducteur** : les fils conducteurs servant au réseau de transport d'énergie et de transmission des communications ou de tout service analogue»

ARTICLE 21 Ajout d'une définition pour le terme « projet intégré »

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 :

«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, multipliée 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 *rapports plancher/terrain* maximaux et *espaces bâtis/terrains* maximaux s'appliquent pour l'ensemble du *projet intégré* et non pas pour chaque *bâtiment*. »

ARTICLE 22 Modification de la définition pour le terme « Aire de stationnement »

La définition d'« aire de stationnement » se trouvant section 1,8 « Définition » du règlement de zonage 300-C-1990, tel qu'amendé, est remplacée par la définition suivante :

«**Aire de stationnement** : Espace comprenant les cases de stationnement et les allées de circulation.»

ARTICLE 23 Modification de la définition pour le terme « Case de stationnement »

La définition d'« Case de stationnement » se trouvant section 1,8 « Définition » du règlement de zonage 300-C-1990, tel qu'amendé, est remplacée par la définition suivante :

«**Case de stationnement** : Espace, intérieur ou extérieur, réservé au *stationnement* d'une automobile selon des exigences de dimensions et d'agencement.»

ARTICLE 24 Modification d’une disposition spécifique

L’article 3.5.2.63 du règlement de zonage 300-C-1990, tel qu’amendé, est modifié par le remplacement du paragraphe a) du premier alinéa par ce qui suit :

« a) Nombre d’enseignes d’identification permanente autorisé

Quelle que soit la surface de la zone, un maximum d’une (1) enseigne d’identification permanente d’un projet domiciliaire est autorisé à l’intérieur d’une même zone d’application. »

ARTICLE 25 Modification du règlement numéro 835-2006 sur les usages conditionnels

La section 3.1 « Zones admissibles et usages conditionnels autorisés » du chapitre 3 du règlement numéro 835-2006 sur les usages conditionnels, tel qu’amendé, est modifiée en ajoutant à la fin du tableau, la ligne suivante :

«

	<u>Zones admissibles</u>	<u>Usages conditionnels autorisés</u>
15.	R-3 354	Agrandissement d’une résidence pour personne âgée au-delà de 215 unités locatives.

ARTICLE 26 Modification du règlement numéro 835-2006 sur les usages conditionnels

La section 3.2 « Critères d’évaluation » du chapitre 3 du règlement numéro 835-2006 sur les usages conditionnels, tel qu’amendé, est modifiée par l’ajout de la sous-section 3.2.19 suivante :

« 3.2.19 Agrandissement d’une résidence pour personne âgée au-delà de 215 unités locatives en zone R-3 354

Dans les zones R-3 354, les critères suivants s’appliquent pour l’évaluation d’une demande d’autorisation d’un usage conditionnel à des fins d’autoriser l’agrandissement d’une résidence pour personne âgée au-delà de 215 unités locatives

3.2.19.1 Document et plans additionnels requis

Aux fins de l’évaluation d’une demande d’usage conditionnel, en plus des documents, renseignements, études et plans requis en vertu du présent règlement, une demande d’usage conditionnel doit également être assortie de la présentation des documents suivants :

1. un plan d’implantation du projet incluant les bâtiments (principal et accessoires), les aires de stationnement, les espaces naturels, réalisé par un arpenteur-géomètre;
2. une démonstration à l’effet que le projet de résidence pour personne âgée sera assorti de retombée économique et sociale :
 - a) une description des équipements ou activités offertes;
 - b) un plan d’implantation, permettant de localiser l’emplacement des équipements ou activités proposés eu égard au projet soumis;
 - c) la production d’une étude réalisée par des professionnels experts en la matière, concluant aux retombés du projet sur le territoire;
3. Des plans couleurs, de chacune des élévations, réalisés de manière à avoir une compréhension claire et complète du projet et fournissant une image détaillée de l’apparence finale de l’immeuble, montrant :

- a) la hauteur hors tout, en mètres et en étages;
- b) les pentes de toit;
- c) les matériaux de revêtement extérieur, illustrant leurs proportions par élévation et les couleurs de chacun d'entre eux;
- d) les matériaux de revêtement de toiture et leurs couleurs;
- e) la forme, le type et les dimensions des ouvertures;
- f) les éléments d'ornementation du bâtiment;

4. La production d'une mise à jour du rapport sur les capacités de desserte des infrastructures municipales réalisée par la ville aux frais du demandeur.

3.2.19.2 Critères d'analyses

Toute demande d'usage conditionnel visée à cette section doit être évaluée sur la base des critères suivants

1. Le projet permet de préserver la quiétude du voisinage et n'engendre pas d'incidences significatives sur le milieu environnant, c'est-à-dire en termes d'impacts quant :

- a) aux caractéristiques architecturales observables dans le voisinage (volumétrie et gabarit des bâtiments, couleurs, matériaux, pentes de toit, etc.);

- b) à l'aménagement du terrain;

- c) à la circulation de transit dans le milieu;

2. le site dispose de suffisamment de cases de stationnement pour les visiteurs et employés et est dissimulé par des aménagements paysagés;

3. les bâtiments principaux et accessoires sont construits, agrandis, rénovés ou transformés dans un style architectural s'intégrant à la fois au style actuel du bâtiment principal si celui-ci dispose d'une valeur intrinsèque et à l'environnement immédiat ou s'inspirent du style architectural privilégié au niveau local;

4. l'implantation et l'architecture du bâtiment principal tirent avantages des perspectives visuelles tant éloignées que rapprochées sans toutefois modifier significativement le paysage dans lequel il est implanté soit par l'agrandissement du bâtiment ou soit par le nombre d'étage ajouté;

5. l'éclairage extérieur des aires de circulation et de stationnement, des espaces de jeu, des aires d'agrément et des bâtiments n'affecte pas le voisinage et permet d'assurer la protection du ciel nocturne :

- a) les équipements d'éclairage respecte l'ambiance de villégiature ou le caractère naturel du milieu d'insertion;

- b) l'utilisation de la lumière assure la sécurité des lieux tout en prenant soin de ne pas incommoder les emplacements voisins;

- c) les équipements d'éclairage d'ambiance sont conçus de manière à orienter le flux de lumière vers le sol;

6. les constructions et implantations sont réalisées dans un esprit de préservation maximale du couvert végétal;»

7. l'endroit où seront localisés les déchets sur le site ainsi que la localisation de la cuisine et de ses appareils de ventilation limitera les impacts pour le voisinage immédiat;

8. le projet de résidence pour personne âgée est assorti d'une proposition d'implantation d'équipements, d'activités ou de service qui permet à la fois de diversifier l'offre à cet effet et d'en assurer la complémentarité sur le territoire de la ville;

9. les équipements ou activités proposés ne sont pas source de contrainte anthropique;

10. les équipements ou activités proposés permettent une intégration harmonieuse au milieu naturel.

11. la démonstration à l'effet que le projet de résidence est favorable à l'ensemble de la population de Notre-Dame-des-Prairies est concluante.

ARTICLE 27 Modification des normes d'applications spéciales

La sous-section 3.5.2 du règlement de zonage 300-C-1990, tel qu'amendé, est modifiée par l'ajout de l'article 3.5.2.83 stipulant ce qui suit :

« 3.5.2.83 Fils conducteurs dans les conduits souterrains »

Dans les *zones d'application*, la suspension des fils conducteurs le long de ou à travers les rues, allées et places publiques est défendue.

Tous les fils conducteurs dans ces *zones* doivent être placés dans des conduits souterrains.

Tous les plans pour l'installation et la localisation de fils conducteurs dans des conduits souterrains doivent être soumis à l'approbation de la *ville*.

Nonobstant, lorsque le terrain peut être desservi par les poteaux servant au réseau de transport d'énergie et de transmission des communications ou de tout service analogue, autorisés dans une zone adjacente, alors l'installation d'un poteau privé visant à permettre un raccordement hors-sol est autorisée pour desservir le terrain. La desserte du bâtiment devra cependant être assurée par des conduits souterrains.

ARTICLE 28 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi et après à l'entrée en vigueur de l'entente sur les travaux municipaux.

Me Audrey Chevrette
Directrice des affaires juridiques et
greffière

Suzanne Dauphin
Mairesse

Paiement des frais exigibles :

Avis de motion :

17 août 2020

Adoption du premier projet :

17 août 2020

Avis public pour l'assemblée publique de consultation:

Consultation publique :

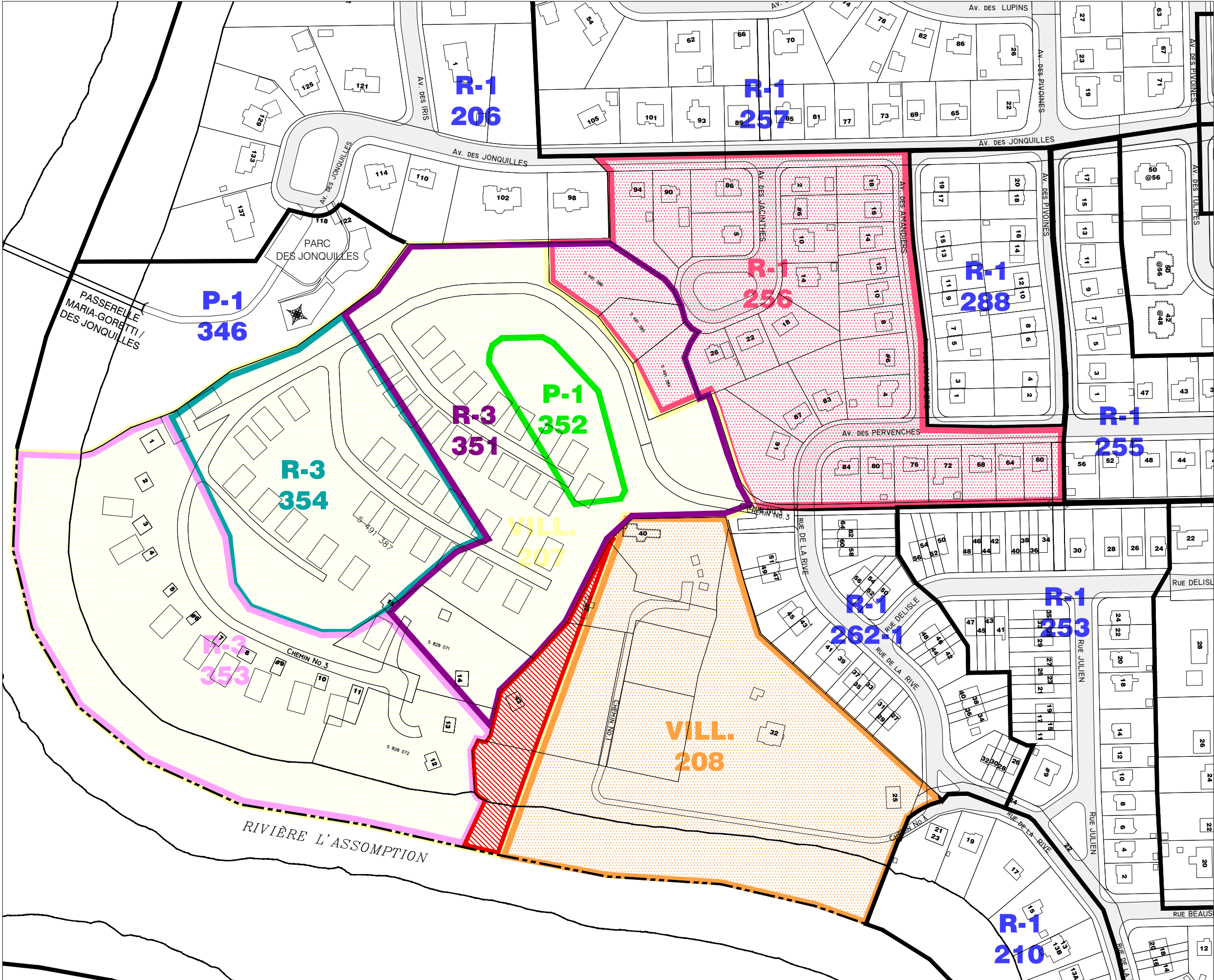
Adoption du second projet :

Avis public pour l'approbation par les personnes habiles à voter :

Adoption finale :

Certificat de conformité de la M.R.C. et entrée en vigueur :

Avis public d'entrée en vigueur :





LÉGENDE



CRÉATION DE LA ZONE R-3 351
À MÊME UNE PARTIE DES ZONES
VILL. 207 ET R-I 256



CRÉATION DE LA ZONE R-3 353
À MÊME UNE PARTIE DE
LA ZONE VILL. 207



CRÉATION DE LA ZONE R-3 354
À MÊME UNE PARTIE DE
LA ZONE VILL. 207



CRÉATION DE LA ZONE P-I 352
À MÊME UNE PARTIE DE
LA ZONE VILL. 207



AGRANDISSEMENT DE LA ZONE
VILL. 208 À MÊME UNE PARTIE
DE LA ZONE VILL. 207



ZONE VILL. 207 ACTUELLE



ZONE VILL. 208 ACTUELLE



ZONE R-I 256 ACTUELLE

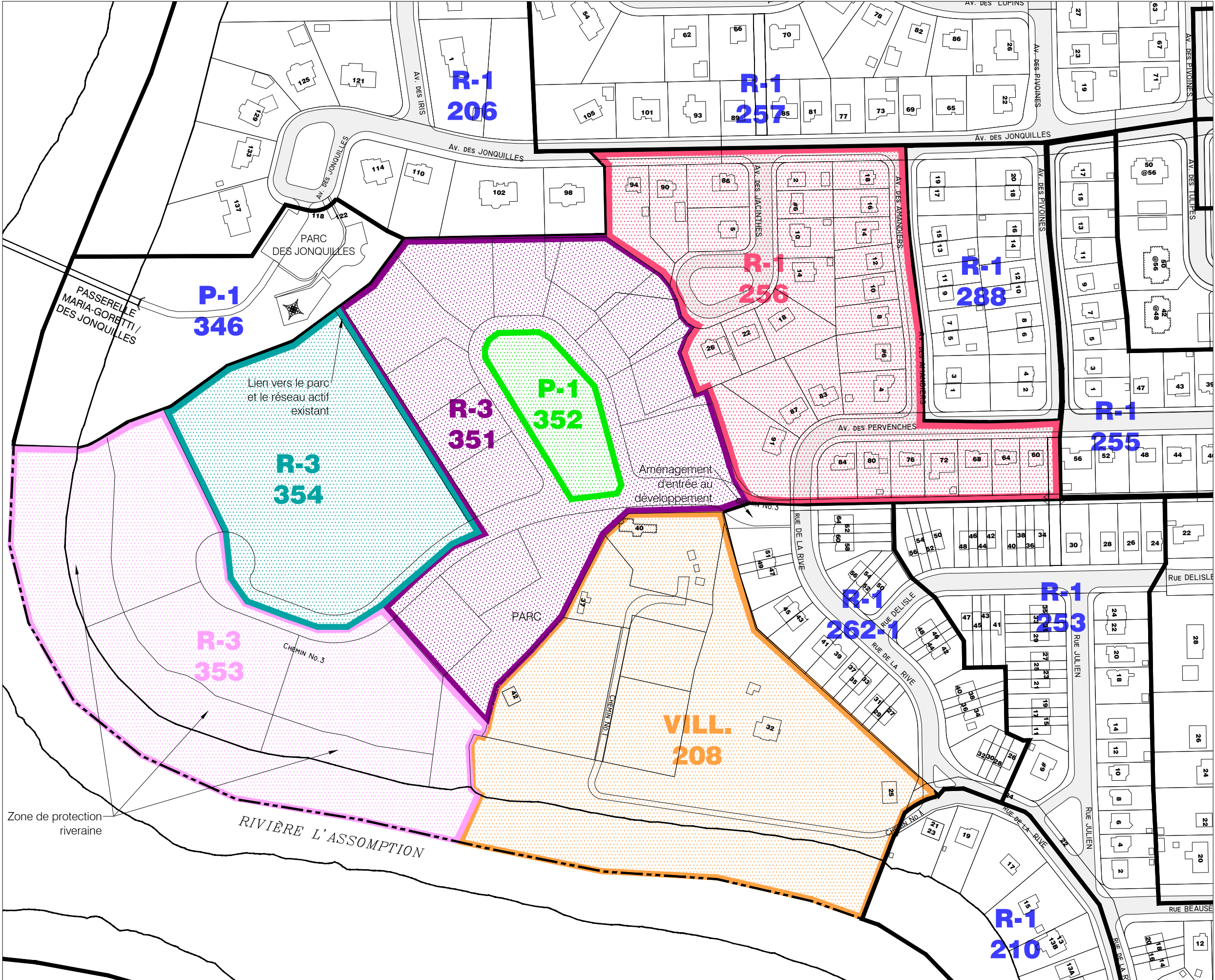


PROJET:

ANNEXE "A"

RÈGLEMENT I271-2020

CONCEPTION: G.A.B.	DESSINÉ: N.P.
APPROBATION: G.A.B.	DATE: 2020-07-02
ÉCHELLE: 1 : 2 000	PLAN NO.: I DE 2
EMPLACEMENT DOSSIER: T:\URBANISME\REGL_I271-2020_ANNEXE_A.DWG	



LÉGENDE

- NOUVELLE ZONE R-3 351
- NOUVELLE ZONE R-3 353
- NOUVELLE ZONE R-3 354
- NOUVELLE ZONE P-1 352
- ZONE R-1 256 REDÉFINIE
- ZONE VILL. 208 REDÉFINIE



ANNEXE "A" RÈGLEMENT I271-2020

CONCEPTION: G.A.B.	DESSINÉ: N.P.
APPROBATION: G.A.B.	DATE: 2020-07-02
ÉCHELLE: 1 : 2 000	PLAN NO.: 2 DE 2
EMPLACEMENT DOSSIER: T:\URBANISME\REGL_I271-2020_ANNEXE_A.DWG	

zone		vocation	R-3
secteur	localisation		351
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.....			.4, .28, .29, .30, .62, .63, .81, .82
TERRAIN	Superficie	min.	1250
	Profondeur	min.	35
	Front	min.	24
BÂTIMENT	Hauteur en étage	min/max	2/3
	Hauteur d'un bâtiment	min/max	
	Superficie plancher	min.	250
	Largeur	min/max	14
	Profondeur	min.	10
STRUCTURE	Isolée		*
	Jumelée		
	Contigue		
	Projet Intégré		
MARGES	Avant	min.	6
	Latérale	min.	3
	Total des 2 latérales	min.	10 (52)
	Arrière	min.	15
LOGEMENTS/BÂTIMENT		min/max	4/6
DENSITÉ NETTE LOG./HA.		min/max	/40
RAPPORTS	Plancher/terrain	max.	.65
	Espace bâti/terrain	min/max	/.35

zone		vocation	P-1
secteur	localisation		352
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.....			.3, .28, .29, .30
TERRAIN	Superficie	min.	
	Profondeur	min.	
	Front	min.	
BÂTIMENT	Hauteur en étage	min/max	1/1
	Hauteur d'un bâtiment	min/max	
	Superficie plancher	min.	
	Largeur	min/max	
	Profondeur	min.	
STRUCTURE	Isolée		*
	Jumelée		
	Contigue		
	Projet Intégré		
MARGES	Avant	min.	
	Latérale	min.	
	Total des 2 latérales	min.	
	Arrière	min.	
LOGEMENTS/BÂTIMENT		min/max	0/0
DENSITÉ NETTE LOG./HA.		min/max	0/0
RAPPORTS	Plancher/terrain	max.	.30
	Espace bâti/terrain	min/max	/ .30

zone		vocation	R-3	
secteur	localisation		353	
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.....			.3, .28, .29, .30, .81, .82, PIIA	.3, .28, .29, .30, .81, .82, PIIA
TERRAIN	Superficie	min.	5000	3000
	Profondeur	min.	45	45
	Front	min.	45	30
BÂTIMENT	Hauteur en étage	min/max	3/4	3/4
	Hauteur d'un bâtiment	min/max		
	Superficie plancher	min.	450	450
	Largeur	min/max	20	15
	Profondeur	min.	10	10
STRUCTURE	Isolée		*	*
	Jumelée			
	Contigue			
	Projet Intégré			
MARGES	Avant	min.	15	15
	Latérale	min.	5	5
	Total des 2 latérales	min.	15	15
	Arrière	min.	20	20
LOGEMENTS/BÂTIMENT		min/max	18/32	16
DENSITÉ NETTE LOG./HA.		min/max	/65	/65
RAPPORTS	Plancher/terrain	max.	1.20	1.20
	Espace bâti/terrain	min/max	/30	/30

zone		vocation	R-3	
secteur	localisation		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.....			.28, .29, .30, .48, .81, .82, .83, PIIA	.28, .29, .30, .62, .77, .81, .82
TERRAIN	Superficie	min.	10 000	1250
	Profondeur	min.	50	35
	Front	min.	60	24
BÂTIMENT	Hauteur en étage	min/max	3/5	2/3
	Hauteur d'un bâtiment	min/max		
	Superficie plancher	min.	500	250
	Largeur	min/max	20	14
	Profondeur	min.	15	10
STRUCTURE	Isolée		*	*
	Jumelée			
	Contigue			
	Projet Intégré			
MARGES	Avant	min.	10	6
	Latérale	min.	10	3
	Total des 2 latérales	min.	20	10 (52)
	Arrière	min.	15	15
LOGEMENTS/BÂTIMENT			0/0	4/6
DENSITÉ NETTE LOG./HA.			0/0	/40
RAPPORTS	Plancher/terrain	max.	1.47	.65
	Espace bâti/terrain	min/max	/ .30	/ .35