



PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-LAMBERT-DE-LAUZON

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 905-24

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 859-23 ET LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 860-23 CONCERNANT DIVERSES MODIFICATIONS À L'INITIATIVE DE LA MUNICIPALITÉ

ATTENDU QUE le conseil municipal a adopté le *Règlement de zonage numéro 859-23* et le *Règlement de lotissement numéro 860-23* conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) ;

ATTENDU QU'à la suite d'une analyse approfondie, la municipalité a identifié des ajustements nécessaires au *Règlement de zonage numéro 859-23* et dans le *Règlement de lotissement numéro 860-23*;

ATTENDU QUE la municipalité souhaite procéder à la modification des dispositions portant sur la largeur des entrées charretières qui ne coïncide pas avec les normes du ministère, l'ajout de disposition sur les terrassements, la modification du plan de zonage pour régulariser des limites de zones ainsi que l'ajustement du pourcentage des frais relatifs à la cession de terrain pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels;

ATTENDU QUE l'avis de motion a été donné lors de la séance ordinaire du 2 décembre 2024 et que le premier projet de règlement a été adopté au cours de cette même séance;

ATTENDU QU'un avis public de consultation, incluant un résumé des modifications proposées et précisant la date de l'assemblée publique de consultation a été publié le 8 janvier 2025, soit au moins sept (7) jours avant la tenue de l'assemblée;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation s'est tenue le 22 janvier 2025 pour en présenter les modifications et répondre aux questions de la population et qu'aucune demande de citoyen n'a été présentée;

ATTENDU QUE l'article 5 du premier projet de règlement 905-24, intitulé « Terminologie », a été modifié afin de retirer la norme relative au garage privé et à l'abri d'auto attenant au bâtiment principal, et que l'article 9, intitulé « Garages et abris d'auto résidentiels », a été supprimé dans le cadre de l'élaboration du présent second projet de règlement ;

ATTENDU QUE les articles du chapitre 2 et du chapitre 3 du projet de règlement, qui contiennent des dispositions susceptibles d'approbation référendaire, seront soumis aux personnes habiles à voter;

ATTENDU QU'un avis public concernant la possibilité de faire une demande d'approbation référendaire sur les dispositions contenues au second projet de règlement sera émis prochainement et restera en vigueur pendant une période de 8 jours, conformément à la Loi;

ATTENDU QU'une dispense de lecture a été faite et qu'une copie du règlement a été remise aux membres présents, en plus d'être annexée au procès-verbal lors de la présentation de celui-ci;

ATTENDU QUE tous les membres ont déclaré avoir lu le règlement et renoncent à sa lecture;

EN CONSÉQUENCE,

Le conseil municipal de Saint-Lambert-de-Lauzon projet de décréter ce qui suit :

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1 PRÉAMBULES ET ANNEXES

Le préambule et les annexes font partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 TERRITOIRE TOUCHÉ PAR CE RÈGLEMENT

Le présent règlement s'applique à tout le territoire soumis à la juridiction de Saint-Lambert-de-Lauzon.

ARTICLE 3 BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement vise à apporter diverses modifications aux règlements d'urbanisme.

Plus particulièrement, ce règlement vise à :

- Modifier le *Règlement de zonage n°859-23* dont :
 1. Modifier l'article 8.3.2 intitulé « Largeur »;
 2. Modifier l'article 1.10 intitulé « Terminologie » afin d'ajouter une définition de « remblai » et de « murs de soutènement » ;
 3. Remplacer l'article 7.3 intitulé « Terrassement »;
 4. Modifier la grille des usages permis et des normes (H-16, ZAP-2, I-2, I-3 et la nouvelle zone H-37);
 5. Modifier le plan de zonage (H-32, H-16, H-26, nouvelle zone H-37, P-2, ZAP-2 et C-4);
 6. Modification aux classes d'usage appartenant au groupe « Industrie »;
 7. Modifier l'article 7.5.3 intitulé « Types de clôtures prohibées » afin de limiter les matériaux de clôtures prohibés pour les usages publics;
 8. Modifier l'article 4.1.2 intitulé « Hauteur des bâtiments ».

- Modifier le *Règlement de lotissement n°860-23* dont :
 1. Modifier l'article 7.2 intitulé « Valeur et superficie » afin de modifier le pourcentage et/ou la somme devant être cédé.

CHAPITRE 2 : MODIFICATION AU RÈGLEMENT DE ZONAGE 859-23

ARTICLE 4 LARGEUR DES ENTRÉES CHARRETIÈRES

L'article 8.3.2 est modifié par l'ajout, après le paragraphe 5°, d'un paragraphe 6° rédigé comme suit:

« Malgré les paragraphes 1° à 5°, les entrées charretières, situées en bordure des rues dont la gestion relève du ministère des Transports et de la Mobilité durable, doivent être aménagés conformément aux normes provinciales ».

Mod. 2024, règl. 905-24, a.4

ARTICLE 5 TERMINOLOGIE

L'article 1.10 intitulé « Terminologie » est modifié par l'ajout des définitions suivantes, insérées conformément à l'ordre alphabétique établi:

« Remblai :

Opération de terrassement consistant à rapporter des terres pour faire une levée ou combler une cavité.

Murs de soutènement :

Structure de maçonnerie de bois, ou autre matériel rigide soutenant, retenant ou s'appuyant contre un amoncèlement de terre. Un tel mur est vertical ou forme un angle de moins de 45° degrés avec la verticale, est soumis à une poussée latérale du sol et a pour effet de créer ou de maintenir une dénivellation entre les niveaux du sol adjacents de part et d'autre de ce mur. »

Mod. 2024, règl. 905-24, a.5

ARTICLE 6 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX TRAVAUX DE REMBLAI

L'article 7.3 est remplacé par ce qui suit :

« 7.3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX TRAVAUX DE REMBLAI ET DÉBLAIS

7.3.1 Dispositions générales

Dans toutes les zones, les premiers 60 centimètres mesurés depuis le trottoir ou la bordure doivent être laissés au même niveau que le trottoir ou la bordure et être exempts de toute haie, clôture, enseigne, talus ou autre construction ou aménagement.

Aucun travail de remblayage ou de terrassement ne doit avoir pour conséquence de remonter le terrain à un niveau supérieur à 60 centimètres au-dessus du niveau du centre de la rue, à moins que le niveau naturel du terrain ne soit déjà plus élevé, auquel cas il devra être, en moyenne, laissé tel quel.

La surface d'un remblai ou d'un déblai doit être renaturalisée avec des végétaux indigènes, sauf si des aménagements sont prévus (ex. entrée charretière, terrasse, aire d'agrément, etc.).

7.3.1.1 Matériaux de remblai prohibés

L'emploi de pneus, de blocs de béton ou d'asphalte, de matériaux de rebuts, de contenants (vides ou pleins) de matériel de démolition ou autres matériaux similaires est prohibé pour le remblayage de tout terrain.

En outre, les matériaux utilisés comme remblai ne doivent pas contenir de contaminant présent dans une concentration supérieure aux valeurs limites prévues aux Annexes I ou II du *Règlement sur la protection et la Réhabilitation des terrains (RLRQ, c. Q-2, r. 37)*, selon l'usage auquel est destiné le terrain ou ces matériaux doivent être déposé.

7.3.2 Dispositions particulières

Dans la zone AD-9, un niveau supérieur de terrain jusqu'à 1,2 mètre au-dessus du niveau du centre de la rue est autorisé pour la partie de terrain situé à plus de 20 mètres de recul de la ligne avant de propriété, la partie de terrain rehaussée à plus de 0,6 mètre devant se situer à plus de 10 mètres de recul de la ligne avant de propriété.

Nonobstant ce qui précède, toute demande en vue d'ériger un bâtiment principal sur un terrain dont l'épaisseur nécessaire du remblai est de 2 mètres ou plus, doit être accompagné d'une étude technique réalisée par un ingénieur démontrant la stabilité du terrain et la capacité d'y ériger en toute sécurité la construction ou l'ouvrage projeté.

Dans tous les cas, l'opération modifiant la topographie existante sur un terrain ne doit pas être effectuée si les travaux ont pour effet de rendre dérogoire la hauteur d'un bâtiment principal.

Lorsqu'un remblai ou un déblai crée un talus, la pente de ce talus doit être d'au plus 40 % en tout point. »

7.3.3 Dispositions particulières relatives aux murs de soutènement

Les murs de soutènement peuvent être érigés dans toutes les cours. Dans une cour avant toutefois, ils doivent être localisés à une distance minimale d'un mètre de la ligne d'emprise de rue et de 2 mètres d'une borne incendie.

Aucun mur de soutènement ne peut être érigé à une distance inférieure à 30 centimètres des limites d'une propriété voisine, à moins qu'un accord écrit entre les propriétaires concernés ne soit fourni avec la demande de permis de construction.

La hauteur maximale permise d'un mur de soutènement est d'un (1) mètre en cours avant et de deux (2) mètres dans les cours avant secondaires et dans les cours latérales et arrière. Cette hauteur doit être mesurée verticalement entre le pied et le sommet de la structure.

Nonobstant ce qui précède, lorsque l'ouvrage requiert une hauteur supérieure à celles prescrites. Cette structure peut être érigée aux conditions suivantes :

- L'ouvrage doit être réalisé par paliers dont l'espacement minimum requis entre deux murs de soutènement sur le même terrain est d'un (1) mètre. Cet espace doit être calcul horizontalement entre le centre du sommet du mur et le centre de la première pièce de l'autre mur dégagé du sol.
- Le plan est signé et scellé par un ingénieur. L'ingénieur devra également superviser la réalisation du mur et fournir une attestation de conformité dans les 30 jours suivant la fin des travaux.

Tout mur de soutènement doit être constitué de blocs-remblai décoratifs, de blocs de béton cellulaires recouverts d'un crépi ou de stuc, de poutres de bois équarris sur quatre faces, de pierre, de brique ou de béton avec des motifs architecturaux ou recouvert d'un crépi ou de stuc.

L'emploi de pneus, de blocs de béton non architecturaux, de matériaux de rebuts ainsi que de pièces de bois huilées ou non équarries est prohibé pour la construction d'un mur de soutènement ou l'aménagement d'un talus.

Tout mur de soutènement doit être érigé de façon à résister à une poussée latérale du sol ou à l'action répétée du gel et du dégel et doit être maintenu dans un bon état d'entretien. Au besoin, les pièces de bois doivent être peintes, traitées ou teintées et les matériaux endommagés, réparés. Tout mur de soutènement tordu, renversé, gauchi, affaissé ou écroulé doit être redressé, remplacé ou démantelé. »

Mod. 2024, règl. 905-24, a.6

ARTICLE 7 GRILLE DES USAGES PERMIS ET DES NORMES

La grille des usages permis et des normes figurant à l'annexe 3 du *Règlement de zonage n°859-23* est modifiée comme suit et présentée à l'annexe 1 du présent règlement :

- Par l'abaissement, pour la zone « ZAP-2 », de la hauteur maximale en étage à 2 étages au lieu de 4 étages ainsi que par l'abaissement des largeurs minimales des marges latérales à 3 mètres pour l'une et 2 mètres pour l'autre, pour un total minimal combiné de 5 mètres pour les marges de recul latérales;
- Par l'abaissement pour la zone « H-16 », de la superficie d'implantation au sol minimale à 50 mètres carrés au lieu de 90 mètres carrés et par l'abaissement de la largeur minimale à 6 mètres au lieu de 9 mètres;
- Par l'ajout d'une nouvelle zone résidentielle « H-37 »;
- Par l'ajout, dans les zones « I-2 » et « I-3 » de la sous-classe « G-2 – Établissements de commerces lourds et d'Entreposage »;
- Par l'ajout, dans la zone « I-2 » de la classe « C – Industrie à forte nuisance »;
- Par l'ajout, dans la zone « I-3 » d'une note dans la classe « C – Industrie à forte nuisance » comme suit :
 - Note n°1: Uniquement les activités de transformation, de fabrication ou d'assemblage.

Mod. 2024, règl. 905-24, a.7

ARTICLE 8 PLAN DE ZONAGE

Le « plan de zonage PZ2 – secteur urbain », figurant à l'annexe 2 du *Règlement n° 859-23*, est modifié par les cartes placées à l'annexe 2 du présent règlement.

Les modifications se décrivent comme suit :

- Agrandissement de la zone H-32 à même une partie de la zone ZAP-2 (*voir carte 1*);
 - Inclusion des lots 6 618 708 à 6 618 716, des lots 6 618 750 à 6 618 754 et des lots 6 572 043 et 6 630 142 du cadastre du Québec.
- Création de la zone H-37 à même une partie de la zone H-16 (*voir carte 2*);
 - Inclusion des lots 2 641 127, 2 641 128, 2 864 766, 2 641 231, 3 202 141, 3 202 142, 2 641 234, 2 641 236, 2 641 237, 2 641 240, 2 641 241, 2 641 244, 2 641 245, 2 641 247, 2 641 250, 2 641 251 et 2 641 254 du cadastre du Québec.
- Agrandissement de la zone H-26 à même une partie de la zone P-2 (*voir carte 3*);
 - Inclusion du lot 6 622 328 du cadastre du Québec.
- Agrandissement de la zone P-2 à même une partie de la zone C-4 (*voir carte 4*);
 - Inclusion d'une partie du lot 6 449 385 du cadastre du Québec.

Mod. 2024, règl. 905-24, a.8

ARTICLE 9 GROUPE D'USAGE « INDUSTRIE (I) »

Les classes d'usage figurant dans le groupe « industrie » sont modifiées de la manière suivante :

- Par le remplacement du paragraphe, 3° de l'article 2.2.3 par le paragraphe suivant :
 - « 3° Classe C : Industrie à forte nuisance »;

- Par le remplacement du titre de l'article 2.5.2 par le titre suivant :
 - Industrie à faible nuisance (Classe B-1);
- Par le remplacement, au premier alinéa de l'article 2.5.2 des mots : « classe B », par les mots « classe B-1 »;
- Par le remplacement du titre de l'article 2.5.3 par le titre suivant :
 - Distribution et vente en gros (classe B-2);
- Par le remplacement, au premier alinéa de l'article 2.5.3 des mots : « classe C » par les mots « classe B-2 »;
- Par l'ajout des articles 2.5.4 et 2.5.5 comme suit, tout en décalant les articles actuels en conséquence:
 - « 2.5.4 industrie lourde (Classe C-1)

Font partie de la sous-classe C-1 de la classe industrielle à forte nuisance, de manière non limitative, les établissements caractérisés par leur impact environnemental significatif et pouvant causer des nuisances en raison des activités extérieures et de la circulaire de véhicules lourds. De plus, les procédés de fabrication et l'utilisation de matériaux peuvent générer des inconvénients tels que le bruit, la vibration, la lumière, les odeurs ou la poussière, tandis que la plupart des opérations se déroulent à l'intérieur des bâtiments, sauf autorisation spécifique pour des activités accessoires ou temporaires à l'extérieur.

USAGES AUTORISÉS
Abattage et conditionnement de la viande
Produits en caoutchouc
Tannerie
Papetière
Aciérie, aluminerie, fonderie, cimenterie ou sidérurgie
Pétrole ou charbon
Chimique, sauf produits pharmaceutiques et médicaments
Meunerie

2.5.5 Industrie des matériaux secs, matières résiduelles et recyclables (Classe C-2)

Font partie de la sous-classe C-2 de la classe industrielle à forte nuisance, de manière non limitative, les établissements caractérisés par la gestion des déchets et matériaux recyclables, pouvant se dérouler autant à l'intérieur des bâtiments, ce qui peut entraîner des nuisances sonores, visuelles et olfactives dues aux activités extérieures et à la circulation de véhicules lourds, ainsi qu'au bruit à la vibration, à la lumière, aux odeurs et à la poussière générée par les procédés de fabrication et l'utilisation d'outillage. »

USAGES AUTORISÉS
Récupération et traitement des matières résiduelles (organiques, textiles, résidus domestiques dangereux, boues)
Traitement des sols contaminés
Cimetière d'automobiles
Récupération et tri de matières recyclables (papier, carton, verre, plastique, métal)

La grille des usages et des normes relatives à l'article 1.7.1 sera également en partie amendée afin d'intégrer les modifications présentées.

Mod. 2024, règl. 905-24, a.9

ARTICLE 10 MATÉRIAUX DES CLÔTURES PROHIBÉS

L'article 7.5.3 est modifié par le remplacement du paragraphe 3^o, comme suit :

« Pour les zones résidentielles ou commerciales, les clôtures en mailles de fer non recouvertes de vinyle, à l'exception des clôtures publiques autour des passerelles, des parcs et terrains de jeux, etc. »

Mod. 2024, règl. 905-24, a.10

ARTICLE 11 HAUTEUR DES BÂTIMENTS

L'article 4.1.2 est modifié par le remplacement du paragraphe 3^o, comme suit :

« Pour les fins du calcul du nombre d'étages, un étage est un rez-de-chaussée ou un étage supérieur. Une mezzanine est considérée comme un étage. Un sous-sol et une cave ne sont pas considérés comme étages pourvu que pas plus de la moitié de leur hauteur plancher/plafond ne soit hors-sol. De même, un rez-de-jardin n'est pas pris en compte comme un étage.

La partie haute d'un bâtiment à niveaux décalés (split-level) est considérée comme un deuxième étage aux fins du présent règlement, si le bas du plancher de cette partie est à plus de 1,35 mètre au-dessus du niveau moyen du sol.»

Mod. 2024, règl. 905-24, a.11

CHAPITRE 3 : MODIFICATION AU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT 860-23

ARTICLE 12 VALEUR ET SUPERFICIE

L'article 7.2 est modifié par la substitution des deux premiers alinéas par les alinéas suivants, accompagnés du tableau correspondant:

« La superficie du terrain devant être cédé et la somme versée doivent représenter le pourcentage applicable de la superficie et de la valeur, respectivement, du site, tel qu'indiqué dans le tableau ci-dessous.

Si le propriétaire doit faire à la fois un engagement et un versement, le total de la valeur du terrain devant être cédé et de la somme versée doit représenter le pourcentage applicable de la valeur du site, tel qu'indiqué dans le tableau ci-dessous.

Tableau des pourcentages applicables à la cession de terrain et/ou de paiement		
	Taille de la propriété initiale (m ²)	Pourcentage relatif à la cession et/ou au paiement (%)
Extérieur du périmètre urbain	1 à 30 000	5
	30 001 à 100 000	6
	100 001 et plus	7
Intérieur du périmètre urbain	-	10

».

Mod. 2024, règl. 905-24, a.12

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 13 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1).

ADOPTÉ À SAINT-LAMBERT-DE-LAUZON, CE __ JOUR DE _____ 2025.

Éric Boisvert,
Directeur général et greffier-trésorier

Olivier Dumais
Maire

ANNEXE 1

**GRILLES DES USAGES PERMIS ET DES NORMES – MODIFICATION
DES ZONES I-2, I-3, H-16, ZAP-2 ET H-37**

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES	
ANNEXE 2 DU RÈGLEMENT NUMÉRO 859-23	Zone
GROUPE ET CLASSES D'USAGES	H-16
H HABITATION	
Classe A : Habitation unifamiliale, jumelée ou en rangée	A-1
Classe B : Habitations bifamiliales	B-1
Classe C : Habitations trifamiliales	
Classe D : Habitation multifamiliale entre 4 et 12 logements	
Classe E : Habitation multifamiliale plus de 12 logements	
Classe F : Habitation collective	
Classe G : Centre d'hébergement et de soins de longue durée	
C COMMERCE ET SERVICE	
Classe A : Bureaux et cliniques	
Classe B : Commerces de détail ou de services	
Classe C : Établissements d'hébergement	
Classe D : Établissements de restauration	
Classe E : Commerces de récréation	
Classe F : Commerces ou services destinés ou reliés aux véhicules automobiles	
Classe G : Commerces lourds et de vente en gros	
I INDUSTRIE	
Classe A : Industrie de prestige	
Classe B : Industrie à faible nuisance	
Classe C : Industrie à forte nuisance	
Classe D : Distribution, vente en gros	
Classe E : Extraction	
Classe F : Exploration et exploration des hydrocarbures	
PA PARC, ESPACES VERTS, ÉQUIPEMENTS RÉCRÉATIFS	
Classe A : Parcs et espaces verts de détente sans équipement	
Classe B : Parcs, terrain de jeux ou autres espaces vert public	
Classe C : Équipements sportifs public, semi public ou institutionnel	
Classe D : Conservation	
PB PUBLIC ET INSTITUTIONNEL	
Classe A : Culture et communautaire	
Classe B : Lieux de culte	
Classe C : Services éducationnels	
Classe D : Services de santé et services sociaux	
Classe E : Établissement d'administration et services gouvernementaux	
Classe F : Cimetières	
T TRANSPORT ET SERVICES PUBLICS	
Classe A : Services publics ou semi-publics légers	
Classe B : Services publics ou semi-publics à impact modéré	
Classe C : Transport	
Classe D : Services aux fins d'utilité publique	
A AGRICOLE	
Classe A : Agriculture sans élevage	
Classe B : Élevage	
Classe C : Sylviculture	
Classe D : Commerces et industries liés à l'agriculture	
Classe E : Agrotourisme	
NORMES SPÉCIFIQUES	
MARGES MINIMALES (MÈTRES)	
Avant (minimum/maximum)	6/8
Latérale (1)	3
Latérale (2) non applicable aux habitations jumelées ou en rangées	2
Latérale totale non applicable aux habitations jumelées ou en rangées	5
Arrière	7
CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT	
Hauteur minimale en étage(s)	1
Hauteur maximale en étage(s)	2
Superficie d'implantation au sol minimale (mètres carrés)	50
Largeur minimale (mètres)	6
LOTISSEMENT	
Largeur minimale (mètres)	
Profondeur minimale (mètres)	
Superficie minimale (mètres carrés)	
DISPOSITIONS SPÉCIALES	
PIIA	
Coefficient d'occupation du sol (minimum ou maximum)	
Ratio maximal de stationnement / logement	
Zone sujette aux inondations	
Sans morcellement (art. 59)	
Usage spécifiquement prohibé	
Ensemble immobilier	
Entreposage extérieur	
Note *	

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES	
ANNEXE 2 DU RÈGLEMENT NUMÉRO 859-23	Zone
GROUPE ET CLASSES D'USAGES	H-37
H HABITATION	
Classe A : Habitation unifamiliale, jumelée ou en rangée	A-1
Classe B : Habitations bifamiliales	B-1
Classe C : Habitations trifamiliales	
Classe D : Habitation multifamiliale entre 4 et 12 logements	
Classe E : Habitation multifamiliale plus de 12 logements	
Classe F : Habitation collective	
Classe G : Centre d'hébergement et de soins de longue durée	
C COMMERCE ET SERVICE	
Classe A : Bureaux et cliniques	
Classe B : Commerces de détail ou de services	
Classe C : Établissements d'hébergement	
Classe D : Établissements de restauration	
Classe E : Commerces de récréation	
Classe F : Commerces ou services destinés ou reliés aux véhicules automobiles	
Classe G : Commerces lourds et de vente en gros	
I INDUSTRIE	
Classe A : Industrie de prestige	
Classe B : Industrie à faible nuisance	
Classe C : Industrie à forte nuisance	
Classe D : Distribution, vente en gros	
Classe E : Extraction	
Classe F : Exploration et exploitation des hydrocarbures	
PA PARC, ESPACES VERTS, ÉQUIPEMENTS RÉCRÉATIFS	
Classe A : Parcs et espaces verts de détente sans équipement	
Classe B : Parcs, terrain de jeux ou autres espaces vert public	
Classe C : Équipements sportifs public, semi public ou institutionnel	
Classe D : Conservation	
PB PUBLIC ET INSTITUTIONNEL	
Classe A : Culture et communautaire	
Classe B : Lieux de culte	
Classe C : Services éducationnels	
Classe D : Services de santé et services sociaux	
Classe E : Établissement d'administration et services gouvernementaux	
Classe F : Cimetières	
T TRANSPORT ET SERVICES PUBLICS	
Classe A : Services publics ou semi-publics légers	
Classe B : Services publics ou semi-publics à impact modéré	
Classe C : Transport	
Classe D : Services aux fins d'utilité publique	
A AGRICOLE	
Classe A : Agriculture sans élevage	
Classe B : Élevage	
Classe C : Sylviculture	
Classe D : Commerces et industries liés à l'agriculture	
Classe E : Agrotourisme	
NORMES SPÉCIFIQUES	
MARGES MINIMALES (MÈTRES)	
Avant (minimum/maximum)	6/8
Latérale (1)	3
Latérale (2) non applicable aux habitations jumelées ou en rangées	2
Latérale totale non applicable aux habitations jumelées ou en rangées	5
Arrière	7
CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT	
Hauteur minimale en étage(s)	1
Hauteur maximale en étage(s)	2
Superficie d'implantation au sol minimale (mètres carrés)	90
Largeur minimale (mètres)	9
LOTISSEMENT	
Largeur minimale (mètres)	
Profondeur minimale (mètres)	
Superficie minimale (mètres carrés)	
DISPOSITIONS SPÉCIALES	
PIIA	
Coefficient d'occupation du sol (minimum ou maximum)	
Ratio maximal de stationnement / logement	
Zone sujette aux inondations	
Sans morcellement (art. 59)	
Usage spécifiquement prohibé	
Ensemble immobilier	
Entreposage extérieur	
Note *	

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES	
ANNEXE 2 DU RÈGLEMENT NUMÉRO 859-23	Zone
GROUPE ET CLASSES D'USAGES	ZAP-2
H HABITATION	
Classe A : Habitation unifamiliale, jumelée ou en rangée	●
Classe B : Habitations bifamiliales	
Classe C : Habitations trifamiliales	
Classe D : Habitation multifamiliale entre 4 et 12 logements	
Classe E : Habitation multifamiliale plus de 12 logements	
Classe F : Habitation collective	
Classe G : Centre d'hébergement et de soins de longue durée	
C COMMERCE ET SERVICE	
Classe A : Bureaux et cliniques	
Classe B : Commerces de détail ou de services	
Classe C : Établissements d'hébergement	
Classe D : Établissements de restauration	
Classe E : Commerces de récréation	
Classe F : Commerces ou services destinés ou reliés aux véhicules automobiles	
Classe G : Commerces lourds et de vente en gros	
I INDUSTRIE	
Classe A : Industrie de prestige	
Classe B : Industrie à faible nuisance	
Classe C : Industrie à forte nuisance	
Classe D : Distribution, vente en gros	
Classe E : Extraction	
Classe F : Exploration et exploitation des hydrocarbures	
PA PARC, ESPACES VERTS, ÉQUIPEMENTS RÉCRÉATIFS	
Classe A : Parcs et espaces verts de détente sans équipement	●
Classe B : Parcs, terrain de jeux ou autres espaces vert public	
Classe C : Équipements sportifs public, semi public ou institutionnel	
Classe D : Conservation	
PB PUBLIC ET INSTITUTIONNEL	
Classe A : Culture et communautaire	
Classe B : Lieux de culte	
Classe C : Services éducationnels	
Classe D : Services de santé et services sociaux	
Classe E : Établissement d'administration et services gouvernementaux	
Classe F : Cimetières	
T TRANSPORT ET SERVICES PUBLICS	
Classe A : Services publics ou semi-publics légers	
Classe B : Services publics ou semi-publics à impact modéré	
Classe C : Transport	
Classe D : Services aux fins d'utilité publique	
A AGRICOLE	
Classe A : Agriculture sans élevage	
Classe B : Élevage	
Classe C : Sylviculture	
Classe D : Commerces et industries liés à l'agriculture	
Classe E : Agrotourisme	
NORMES SPÉCIFIQUES	
MARGES MINIMALES (MÈTRES)	
Avant (minimum/maximum)	5/10
Latérale (1)	3
Latérale (2) non applicable aux habitations jumelées ou en rangées	2
Latérale totale non applicable aux habitations jumelées ou en rangées	5
Arrière	7
CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT	
Hauteur minimale en étage(s)	1
Hauteur maximale en étage(s)	2
Superficie d'implantation au sol minimale (mètres carrés)	70
Largeur minimale (mètres)	7
LOTISSEMENT	
Largeur minimale (mètres)	
Profondeur minimale (mètres)	
Superficie minimale (mètres carrés)	
DISPOSITIONS SPÉCIALES	
PIIA	
Coefficient d'occupation du sol (minimum ou maximum)	
Ratio maximal de stationnement / logement	
Zone sujette aux inondations	
Sans morcellement (art. 59)	
Usage spécifiquement prohibé	
Ensemble immobilier	●
Entreposage extérieur	
Note *	

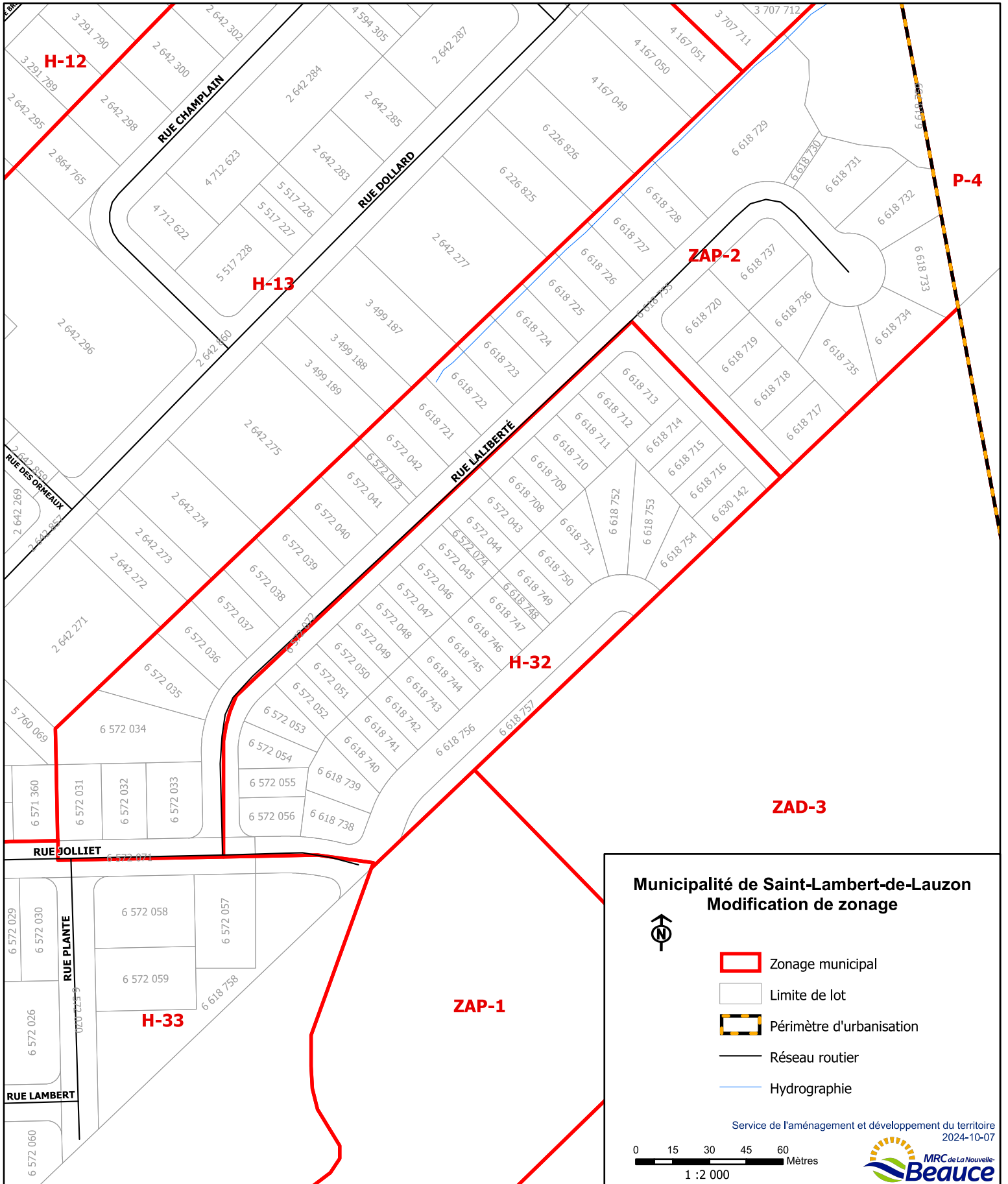
GRILLE DES USAGES ET DES NORMES	
ANNEXE 2 DU RÈGLEMENT NUMÉRO 859-23	Zone
GROUPE ET CLASSES D'USAGES	H-16
H HABITATION	
Classe A : Habitation unifamiliale, jumelée ou en rangée	A-1
Classe B : Habitations bifamiliales	B-1
Classe C : Habitations trifamiliales	
Classe D : Habitation multifamiliale entre 4 et 12 logements	
Classe E : Habitation multifamiliale plus de 12 logements	
Classe F : Habitation collective	
Classe G : Centre d'hébergement et de soins de longue durée	
C COMMERCE ET SERVICE	
Classe A : Bureaux et cliniques	
Classe B : Commerces de détail ou de services	
Classe C : Établissements d'hébergement	
Classe D : Établissements de restauration	
Classe E : Commerces de récréation	
Classe F : Commerces ou services destinés ou reliés aux véhicules automobiles	
Classe G : Commerces lourds et de vente en gros	
I INDUSTRIE	
Classe A : Industrie de prestige	
Classe B : Industrie à faible nuisance	
Classe C : Industrie à forte nuisance	
Classe D : Distribution, vente en gros	
Classe E : Extraction	
Classe F : Exploration et exploration des hydrocarbures	
PA PARC, ESPACES VERTS, ÉQUIPEMENTS RÉCRÉATIFS	
Classe A : Parcs et espaces verts de détente sans équipement	
Classe B : Parcs, terrain de jeux ou autres espaces vert public	
Classe C : Équipements sportifs public, semi public ou institutionnel	
Classe D : Conservation	
PB PUBLIC ET INSTITUTIONNEL	
Classe A : Culture et communautaire	
Classe B : Lieux de culte	
Classe C : Services éducationnels	
Classe D : Services de santé et services sociaux	
Classe E : Établissement d'administration et services gouvernementaux	
Classe F : Cimetières	
T TRANSPORT ET SERVICES PUBLICS	
Classe A : Services publics ou semi-publics légers	
Classe B : Services publics ou semi-publics à impact modéré	
Classe C : Transport	
Classe D : Services aux fins d'utilité publique	
A AGRICOLE	
Classe A : Agriculture sans élevage	
Classe B : Élevage	
Classe C : Sylviculture	
Classe D : Commerces et industries liés à l'agriculture	
Classe E : Agrotourisme	
NORMES SPÉCIFIQUES	
MARGES MINIMALES (MÈTRES)	
Avant (minimum/maximum)	6/8
Latérale (1)	3
Latérale (2) non applicable aux habitations jumelées ou en rangées	2
Latérale totale non applicable aux habitations jumelées ou en rangées	5
Arrière	7
CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT	
Hauteur minimale en étage(s)	1
Hauteur maximale en étage(s)	2
Superficie d'implantation au sol minimale (mètres carrés)	50
Largeur minimale (mètres)	6
LOTISSEMENT	
Largeur minimale (mètres)	
Profondeur minimale (mètres)	
Superficie minimale (mètres carrés)	
DISPOSITIONS SPÉCIALES	
PIIA	
Coefficient d'occupation du sol (minimum ou maximum)	
Ratio maximal de stationnement / logement	
Zone sujette aux inondations	
Sans morcellement (art. 59)	
Usage spécifiquement prohibé	
Ensemble immobilier	
Entreposage extérieur	
Note *	

ANNEXE 2

**PLAN DE ZONAGE – MODIFICATION DES LIMITES DES ZONES C-4,
H-16, H-26, H-32, H-37, P-2 ET ZAP-2**

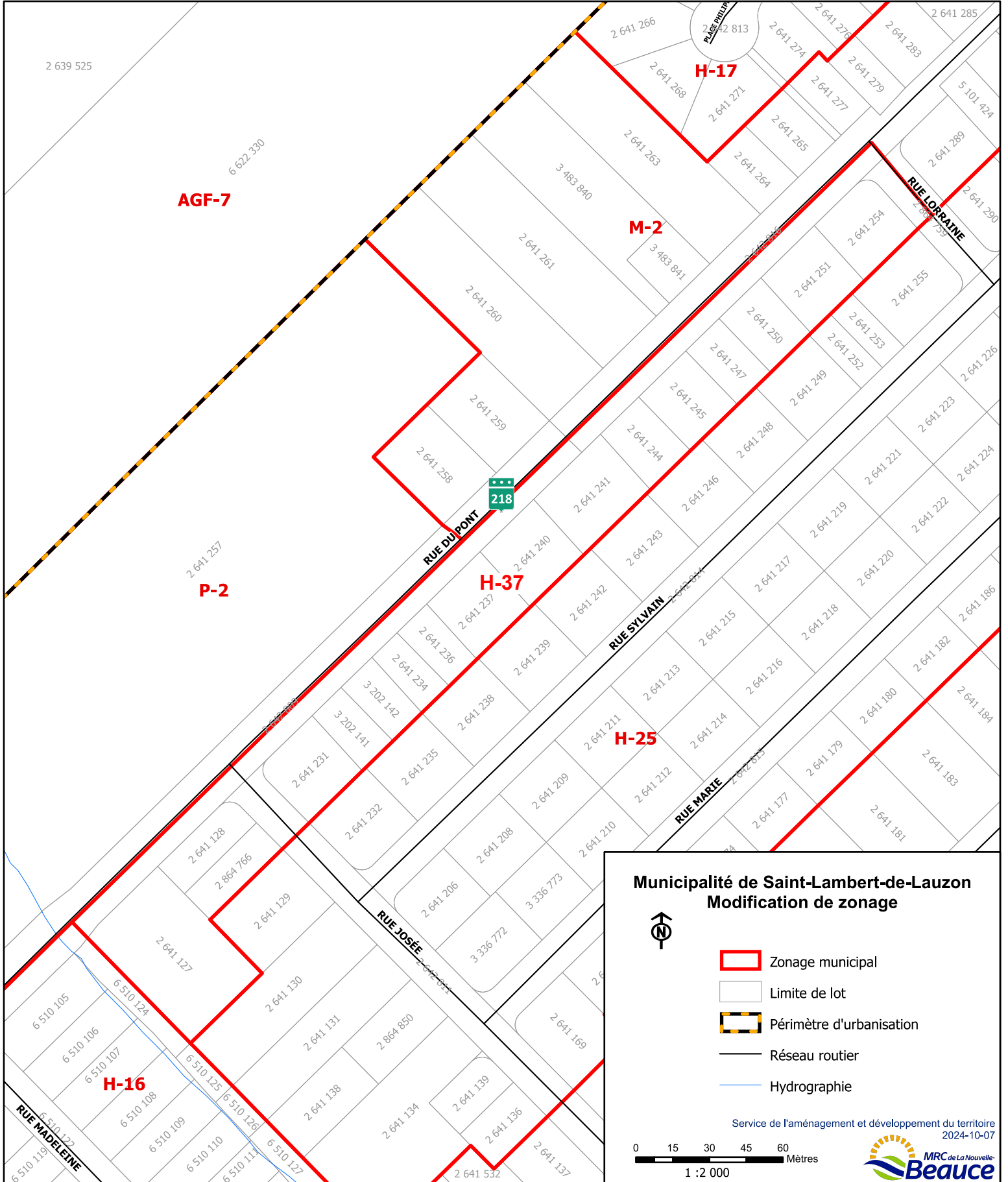
Annexe 1, carte 1

Règlement no.



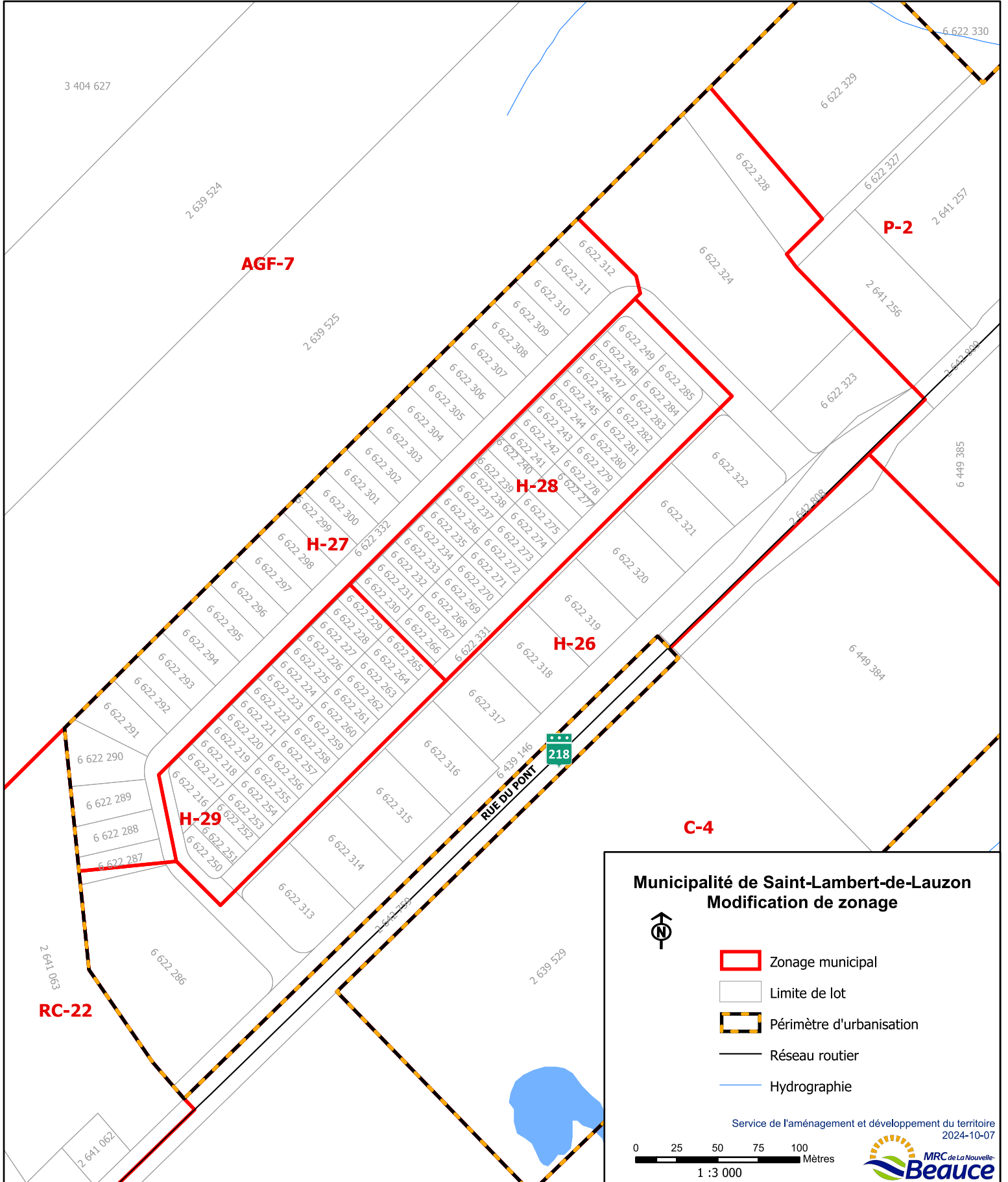
Annexe 1, carte 2

Règlement no.



Annexe 1, carte 3

Règlement no.



Annexe 1, carte 4

Règlement no.

