

## SECOND PROJET DE RÈGLEMENT

### *Règlement modifiant le Règlement 458 de zonage (Dispositions diverses)*

ATTENDU qu'un avis de motion a dûment été donné à la séance du 3 août 2020;

Le conseil municipal décrète ce qui suit :

#### **Article 1**      **Chapitre 3**

L'article 3.2.6 est ajouté au chapitre 3 du *Règlement 458 de zonage* comme suit :

##### **"Article 3.2.6**      **Propriétés chevauchant deux zones**

Lorsqu'un lot est à la fois situé à l'intérieur du périmètre urbain et d'un îlot déstructuré (Au moins 25 % de sa superficie), les normes applicables à l'îlot déstructuré prévalent.

Toute construction ou aménagement peut empiéter sur les différentes zones chevauchant ledit lot."

#### **Article 2**      **Chapitre 4**

Compte tenu de l'article 3 du présent règlement, la numérotation de la section 1 du chapitre 4 du *Règlement 458 de zonage* est modifiée comme suit :

| Ancien        | Nouveau       |
|---------------|---------------|
| Article 4.1.3 | Article 4.1.4 |
| Article 4.1.4 | Article 4.1.5 |
| Article 4.1.5 | Article 4.1.6 |

#### **Article 3**      **Chapitre 4**

L'article 4.1.3 est ajouté au chapitre 4 du *Règlement 458 de zonage* comme suit :

##### **"Article 4.1.3**      **Implantation d'un bâtiment entre deux lots construits**

Lorsqu'une nouvelle construction résidentielle est projetée entre deux lots résidentiels construits, la différence de hauteur entre les bâtiments principaux existants et projetés ne peut être supérieure à 2 m.

Advenant le cas où il est impossible de respecter la différence de hauteur mentionnée ci-haut, la construction projetée doit avoir une hauteur correspondant à la moyenne des hauteurs des deux constructions entre lesquelles elle est implantée."

#### **Article 4**      **Chapitre 4**

L'article 4.2.12 du chapitre 4 du *Règlement 458 de zonage* est remplacé par le suivant :

##### **"Article 4.2.12**      **Constructions et usages autorisés dans les cours avant - Usages résidentiels**

Pour tout immeuble utilisé à des fins résidentielles, seuls les constructions, ouvrages et usages suivants sont autorisés dans la cour avant :

- Les trottoirs, murets, clôtures, allées, haies, plantations et autres aménagements paysagers.

- Les escaliers extérieurs donnant accès au rez-de-chaussée, les avant-toits, corniches, galeries, perrons et balcons ouverts.
- Les marquises.
- Les fenêtres en saillie et porte-à-faux.
- Les rampes d'accès destinées aux personnes à mobilité réduite.
- Les abris temporaires.
- Les allées de stationnement.
- Les constructions souterraines.
- Les bassins aquatiques.
- Les bâtiments accessoires lorsqu'autorisés au présent règlement."

**Article 5**      **Chapitre 6**

L'article 6.1.3 du chapitre 6 du *Règlement 458 de zonage* est remplacé par le suivant :

**"Article 6.1.3**      **Bâtiments accessoires autorisés pour les usages résidentiels de trois logements et moins**

- a) Seuls les bâtiments accessoires suivants sont autorisés lorsque le bâtiment principal est utilisé ou destiné à être utilisé pour un usage résidentiel de trois logements et moins :
- Les abris d'auto.
  - Les garages.
  - Les cabanons (Ou remises).
  - Les abris de spa.
  - Les abris destinés au bois de chauffage.
  - Les serres domestiques.
  - Les pavillons de jardin.
- b) À l'égard des bâtiments visés au paragraphe a) du présent article, le nombre total de bâtiments accessoires est limité à trois par propriété. (Ne sont pas inclus dans ce nombre maximal les abris destinés au bois de chauffage et les bâtiments accessoires installés sur un balcon sans issue au sol)."

**Article 6**      **Chapitre 6**

L'article 6.1.4 du chapitre 6 du *Règlement 458 de zonage* est remplacé par le suivant :

**"Article 6.1.4**      **Bâtiments accessoires autorisés pour les usages résidentiels de quatre logements et plus**

- a) Seuls les bâtiments accessoires suivants sont autorisés lorsque le bâtiment principal est utilisé ou destiné à être utilisé pour un usage résidentiel de quatre logements et plus :

- Les abris d'auto.
- Les garages.
- Les cabanons (Ou remises).

b) À l'égard des bâtiments visés au paragraphe a) du présent article, le nombre total de bâtiments accessoires est limité à trois par propriété (Excluant les abris destinés au bois de chauffage et les bâtiments accessoires installés sur un balcon sans issue au sol)."

## **Article 7**      **Chapitre 6**

L'article 6.2.2 du chapitre 6 du *Règlement 458 de zonage* est remplacé par le suivant :

### **"Article 6.2.2**      **Usages résidentiels**

Un bâtiment accessoire à un usage résidentiel doit respecter les normes minimales suivantes :

- a) La projection du toit du bâtiment doit être à un minimum de 60 cm des limites de propriété latérales et arrière.
- b) À moins d'y être adossé, aucun bâtiment accessoire ne peut être implanté à moins de 1,5 m d'un bâtiment principal.
- c) À moins d'y être adossé, aucun bâtiment accessoire ne peut être implanté à moins de 1 m de tout autre bâtiment accessoire.
- d) Le bâtiment auquel est ajouté un garage adossé doit respecter les normes d'implantation d'un bâtiment principal telles qu'elles sont indiquées à la grille des spécifications de la zone concernée.
- e) Un bâtiment accessoire peut être implanté en cour avant secondaire, en respectant la marge avant applicable au bâtiment principal identifiée à la grille des spécifications."

## **Article 8**      **Chapitre 6**

L'article 6.3.1 du chapitre 6 du *Règlement 458 de zonage* est remplacé par le suivant :

### **"Article 6.3.1**      **Usages résidentiels - Habitations unifamiliales, bi et trifamiliales**

Pour les bâtiments accessoires à un bâtiment principal utilisé ou destiné à être utilisé à des fins d'habitation unifamiliale, bifamiliale ou trifamiliale, leur nombre et leur superficie, dépendant de leur catégorie et de la superficie des terrains sur lesquels ils sont érigés, sont établis comme suit :

|                    | <b>Superficie des terrains</b> | <b>Superficie maximale d'implantation</b> | <b>Nombre d'unité maximal autorisé</b> |
|--------------------|--------------------------------|---|--|
| Garage détaché     | 0 à 1 499 m <sup>2</sup>       | 60 m <sup>2</sup>                         | 1                                      |
|                    | 1 500 à 2 999 m <sup>2</sup>   | 80 m <sup>2</sup>                         |  |
|                    | 3 000 à 3 999 m <sup>2</sup>   | 90 m <sup>2</sup>                         |  |
|                    | 4 000 m <sup>2</sup> et plus   | 100 m <sup>2</sup>                        |  |
| Remise             | 0 à 1 499 m <sup>2</sup>       | 20 m <sup>2</sup>                         | 1                                      |
|                    | 1 500 à 2 999 m <sup>2</sup>   | 25 m <sup>2</sup>                         |  |
|                    | 3 000 à 3 999 m <sup>2</sup>   | 28 m <sup>2</sup>                         |  |
|                    | 4 000 m <sup>2</sup> et plus   | 33 m <sup>2</sup>                         |  |
| Pavillon de jardin | -                              | 20 m <sup>2</sup>                         | 1                                      |
| Abri d'auto        | -                              | 45 m <sup>2</sup>                         | 1                                      |

|                  | Superficie des terrains | Superficie maximale d'implantation | Nombre d'unité maximal autorisé |
|------------------|-------------------------|------------------------------------|---------------------------------|
| Serre domestique | -                       | 20 m <sup>2</sup>                  | 1                               |
| Abri de spa      | -                       | 20 m <sup>2</sup>                  | 1                               |

Le nombre total de bâtiments accessoires est limité à trois par propriété (Excluant les abris destinés au bois de chauffage et les bâtiments accessoires installés sur un balcon sans issue au sol).

|                                     | Volumétrie du bâtiment principal | Superficie maximale d'implantation  | Nombre d'unité maximal autorisé |
|-------------------------------------|----------------------------------|---|---------------------------------|
| Garages et/ou abris d'auto attachés | Bâtiment principal d'un étage    | La superficie de plancher cumulative des garages et des abris d'auto attenants est limitée à 50 % de la superficie de plancher du bâtiment principal (Excluant la superficie du sous-sol) | 1                               |

|                                     | Volumétrie du bâtiment principal          | Superficie maximale d'implantation  | Nombre d'unité maximal autorisé |
|-------------------------------------|---|---|---------------------------------|
| Garages et/ou abris d'auto attachés | Bâtiment principal de deux étages et plus | La superficie de plancher cumulative des garages et des abris d'auto attenants est limitée à 40 % de la superficie de plancher du bâtiment principal (Excluant la superficie du sous-sol) | 1                               |

## **Article 9**

### **Chapitre 6**

L'article 6.5.2 du chapitre 6 du *Règlement 458 de zonage* est remplacé par le suivant :

#### **"Article 6.5.2 Dispositions spécifiques aux garages**

Une habitation unifamiliale, bifamiliale ou trifamiliale ne peut avoir qu'un seul garage.

Lorsqu'il est projeté d'ajouter un garage attenant à une habitation qui n'en n'a pas, le garage doit être considéré comme attenant à l'habitation. L'ajout sera considéré comme un agrandissement du bâtiment principal et devra respecter les marges minimales prescrites pour le bâtiment principal.

Un garage attenant à une habitation peut être utilisé en espace habitable ou autrement converti de manière à ne plus être utilisé pour y remiser des véhicules de promenade uniquement si l'habitation, en y ajoutant ce garage attenant, respecte les marges minimales exigées pour une habitation, conformément à la grille des spécifications de la zone concernée.

Un garage attenant est inclus dans le calcul de la largeur minimale et de la superficie d'implantation du bâtiment principal.

Un garage détaché ne peut être construit sur le terrain d'une habitation qui comporte déjà un garage attenant au bâtiment principal.

Un garage détaché peut être implanté en cour avant d'un terrain, seulement si la superficie minimale du terrain est de 4 000 m<sup>2</sup>. Cependant, ce bâtiment accessoire doit respecter la marge avant prescrite pour le bâtiment principal tel qu'indiqué à la Grille des spécifications.

Le garage d'une habitation ne peut servir qu'au remisage de véhicules de promenade ou d'équipements récréatifs comme les bateaux, roulottes, tentes-roulottes, motoneiges, etc."

## **Article 10**      **Chapitre 10**

L'article 10.2.1 du chapitre 10 du *Règlement 458 de zonage* est remplacé par le suivant :

### **"Article 10.2.1**    **Condition**

Le service de garde en milieu familial peut seulement être situé au sous-sol, au rez-de-chaussée et à l'étage situé immédiatement au-dessus du rez-de-chaussée d'un bâtiment."

## **Article 11**      **Chapitre 19**

L'article 19.1.5 du chapitre 19 du *Règlement 458 de zonage* est remplacé par le suivant :

### **"Article 19.1.5**    **Remplacement d'un arbre abattu sur un terrain construit**

Lorsqu'un arbre de diamètre commercial est abattu sur un terrain occupé par un bâtiment principal, celui-ci doit être remplacé par un nouvel arbre d'un diamètre minimal de 25 mm mesuré à 1 m du sol.

Nonobstant l'alinéa qui précède, seuls les terrains occupés par un bâtiment principal, qui ne respectent pas le couvert arborescent ou arbustif minimal exigé aux articles 19.2.4 ou 19.2.5 du présent chapitre, doivent procéder au remplacement d'un arbre abattu."

## **Article 12**      **Annexe J**

L'annexe J du *Règlement 458 de zonage* est modifiée par le remplacement de la Grille des spécifications de la zone CM-009 par celle jointe à l'annexe A du présent règlement.

## **Article 13**      **Entrée en vigueur**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

---

Marielle Benoit, OMA  
Greffière

---

Patrick Melchior  
Maire



## CERTIFICAT

Nous, soussignés, certifions que:

1. Le premier projet de règlement a été adopté par le conseil municipal le 3 août 2020.
2. Un avis permettant aux personnes intéressées d'émettre des commentaires écrits sur cette modification réglementaire a été publié le 4 août 2020. Qu'aucun commentaire n'a été reçu.
3. Le premier projet de règlement a été soumis à une consultation publique le 8 septembre 2020.
4. Le second projet de règlement a été adopté par le conseil municipal le 8 septembre 2020.

---

Marielle Benoit, OMA  
Greffière

---

Patrick Melchior  
Maire