

1er PROJET
RÈGLEMENT NUMÉRO Z2019-8

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE
ZONAGE NUMÉRO Z2019 ET SES
AMENDEMENTS

CONSIDÉRANT QU'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la municipalité peut faire des règlements de modification touchant un ou plusieurs sujets ;

CONSIDÉRANT QU'il est opportun de modifier le Règlement de zonage de façon à répondre aux besoins de la municipalité en modifiant notamment les dispositions relatives aux arbres, les haies, les bâtiments accessoires et les projets intégrés;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 7 septembre 2023 ;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement a été adopté lors de la séance ordinaire du Conseil municipal tenue le 7septembre 2023 ;

Sur proposition de Monsieur le conseiller _____, appuyé par Monsieur le conseiller _____ et résolu à l'unanimité des conseillers présents

Qu'un 1ier projet de règlement portant le numéro Z2019-8, soit et est adopté et qu'il soit statué et décrété par ce règlement comme suit :

QUE LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

PARTIE I, DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

- 1 Le présent règlement s'intitule « Règlement numéro Z2019-8 modifiant le règlement de zonage numéro Z2019 et ses amendements », tel que déjà amendé.
- 2 Le Conseil municipal déclare avoir adopté ce règlement partie par partie, article par article, alinéa par alinéa, de sorte que si l'une ou quelconque de ces parties venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'aurait aucun effet sur les autres parties.

PARTIE II, MODIFICATION DU RÈGLEMENT

- 3 Le règlement Z2019 est modifié en remplaçant le Tableau 1 de l'article 18 intitulé « Identification des Zones » par le Tableau 1 suivant :

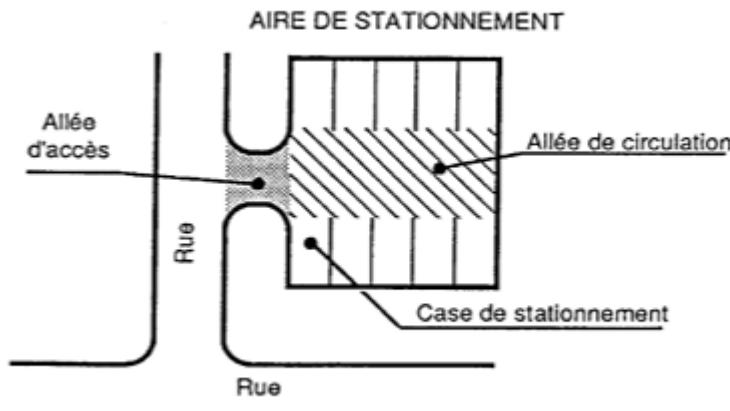
« Tableau 1 – Identification des Zones

Appellation	Dominance
Villageois	
V1	Villageoise
V2	Résidentielle villageoise

V3	Résidentielle périvillageoise
Périurbain	
P1	Multifonctionnelle
P2	Résidentielle de moyenne densité
P3	Résidentielle de faible densité
P4	Résidentielle en planification
Secteur particulier	
S1	Commerciale régionale
S2	Industrielle
S3	Écoparc industriel
S4	Institutionnelle
Rural	
A1	Agricole

»

- 4 Le Règlement Z2019 est modifié en abrogeant l'article 22, intitulé « Usage autorisé sous respect de critères PAE »
- 5 Le Règlement Z2019 est modifié en ajoutant à l'article 35 intitulé « Terminologie » après la définition de « Aire de stationnement » le croquis suivant :



«

»

- 6 Le Règlement Z2019 est modifié en ajoutant à l'article 35 intitulé « Terminologie » après la définition de « Aire de stationnement » les définitions suivantes :

« Allée d'accès :

Allée qui relie une aire de stationnement à une rue.

Allée de circulation :

Partie d'une aire de stationnement qui permet à un véhicule automobile d'accéder à une case de stationnement

Artisanat :

Travail manuel pour produire des œuvres originales uniques ou en multiples exemplaires,

destinées à une fonction décorative ou d'expression, notamment par la transformation du bois, de la peinture, du cuir, de la céramique, du textile, de métaux, du papier ou du verre, excluant les activités liées aux véhicules motorisés. »

7 Le Règlement Z2019 est modifié en abrogeant à l'article 35 intitulé « Terminologie » la définition de « Allée véhiculaire (relatif au stationnement) ».

8 Le Règlement Z2019 est modifié en ajoutant à l'article 35 intitulé « Terminologie », après la définition de « Construction », la définition de « Conteneur de transport » suivante :

« Conteneur de transport

Une caisse métallique normalisée pour le transport, le parachutage de marchandises, de matériel militaire ; par extension, une caisse servant au transport de marchandises, à l'exemple des conteneurs ferroviaires, maritimes ou aériens »

9 Le Règlement Z2019 est modifié en ajoutant à l'article 35 intitulé « Terminologie », après la définition de « Enseigne temporaire », la définition de « Espace Libre » suivante :

« Espace libre

Surface de terrain non occupée par des constructions, des équipements, des aires de stationnement, des aires de chargement et de déchargement ou des aires d'entreposage. »

10 Le Règlement Z2019 est modifié à l'article 35 intitulé « Terminologie » par le remplacement de la définition « Façade » par la définition suivante :

« Façade Principale

Mur ou suite de murs extérieurs d'un bâtiment principal, faisant face à une rue et où est située architecturalement l'entrée principale du bâtiment. »

11 Le Règlement Z2019 est modifié en abrogeant à l'article 35, les définitions de « Projet Intégré Commercial » et de « Projet Intégré Résidentiel ».

12 Le Règlement Z2019 est modifié en ajoutant à l'article 35 intitulé « Terminologie » après la définition de « Profondeur de terrain » la définition de « Projet intégré » suivante :

« Projet Intégré

Regroupement de plusieurs bâtiments principaux implantés sur un seul terrain et qui partage notamment des espaces, des équipements et des services en commun. Les bâtiments d'un projet intégré présentent une homogénéité autant au niveau des gabarits, du traitement architectural que des revêtements extérieurs; »

13 Le Règlement Z2019 est modifié en remplaçant l'article 63 par l'article 63 suivant :

« ARTICLE 63 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Un usage mentionné à la présente sous-section est autorisé comme usage accessoire à un usage du groupe « Habitation (H) » aux conditions suivantes :

1. L'usage accessoire doit être situé sur le même terrain que l'usage principal desservi;
2. L'usage ne doit causer aucun inconvénient au voisinage résidentiel ;
3. L'usage accessoire doit être exercé uniquement à l'intérieur d'un bâtiment principal ou

accessoire ;

4. L'usage accessoire doit être effectué par l'occupant du bâtiment principal ;
5. Aucune modification de l'architecture extérieure du bâtiment n'est autorisée, sauf pour un logement supplémentaire. »

14 Le Règlement Z2019 est modifié en ajoutant après l'article 67, l'article 67.1 suivant :

« ARTICLE 67.1 ATELIER D'ARTISANAT

Les ateliers d'artisanat dans un bâtiment principal ou accessoire sont autorisés à titre d'usage accessoire à une résidence unifamiliale ou bifamiliale isolée, aux conditions suivantes :

1. Un seul atelier d'artisanat à l'intérieur d'un bâtiment accessoire est autorisé par propriété ;
2. L'activité ne cause en aucun temps de fumée, poussière, odeur, chaleur, gaz, éclat de lumière, vibration ou bruit perceptible de l'extérieur du bâtiment ;
3. L'activité ne doit pas constituer une nuisance pour le voisinage, notamment au niveau de la circulation.
4. L'usage doit être pourvu d'une case de stationnement hors rue ;
5. Aucun étalage, ni entreposage extérieur n'est autorisé ;
6. La vente au détail est interdite, à l'exception de la vente d'objets d'artisanat fabriqués sur place ;
7. L'activité s'exerce par l'occupant du bâtiment principal, et au plus, une autre personne peut y travailler ;
8. Aucun étalage n'est visible de l'extérieur du bâtiment ;
9. La superficie totale de l'atelier ne peut excéder 25% de la superficie totale de plancher du bâtiment principal en excluant le sous-sol, sans ne jamais excéder 40 mètres carrés de superficie;
10. L'activité peut être annoncée par une enseigne, aux conditions suivantes :
 - a. Une seule enseigne est autorisée par bâtiment. Elle doit être en bois ou imitation du bois et posée à plat sur le bâtiment ou installée sur un poteau;
 - b. Si l'enseigne est posée à plat sur le bâtiment occupé par l'atelier, elle occupe une superficie maximale de 1,0 mètre carré et ne doit pas faire saillie de plus de 10 centimètres ;
 - c. Elle ne peut être éclairée que par une source lumineuse située à l'extérieur de l'enseigne. Les néons sont interdits ;
 - d. Si l'enseigne est installée sur un poteau, elle doit être d'une hauteur maximale de 1,5 mètre (structure incluse);
 - e. En aucun cas, il n'est autorisé plus d'une enseigne pour annoncer un usage accessoire par propriété.
11. En zone agricole, détenir l'ensemble des autorisations requises par *Loi sur la protection des activités et du territoire agricole.* »

15 Le Règlement Z2019 est modifié par le remplacement du dernier alinéa de l'article 87 intitulé « Forme de Bâtiment Prohibée » par l'alinéa suivant :

« L'emploi de conteneurs de transport est uniquement autorisé en zone agricole. »

16 Le Règlement Z2019 est modifié en ajoutant après l'article 89, l'article 89.1 suivant :

« **ARTICLE 89.1 NUMÉRO CIVIQUE**

Les numéros civiques sont attribués par le fonctionnaire désigné de l'application du présent règlement. Le numéro civique du bâtiment principal devra être identifié clairement sur la façade principale de celui-ci. »

17 Le Règlement Z2019 est modifié en remplaçant l'article 92 par l'article 92 suivant :

« **ARTICLE 92 ORIENTATION DES FAÇADES**

La façade principale de tout bâtiment principal doit faire face à la voie de circulation publique et être orientée selon un axe variant entre 0 et 30 degrés par rapport à la ligne imaginaire rejoignant les deux points d'intersection formés par la ligne d'une voie de circulation et les lignes latérales de lot.

Nonobstant ce qui précède, les bâtiments principaux peuvent être orientés dans une autre direction que la voie de circulation dans les cas suivants :

1. Lorsque le bâtiment principal est à plus de 30 mètres de la voie de circulation ou lorsqu'il n'est pas visible de celle-ci;
2. Lorsque le bâtiment principal suit une orientation solaire ou bioclimatique. Dans ce cas, il doit être camouflé par une plantation d'arbres;
3. Lorsque la façade du bâtiment donne sur un cours d'eau. Le bâtiment doit être camouflé par une plantation d'arbres;
4. Lorsque le bâtiment est implanté entre deux bâtiments eux-mêmes non parallèles à la voie de circulation s'il suit l'alignement des bâtiments voisins;
5. Dans le cas de projet intégré résidentiel et commercial.

Le présent article ne s'applique pas à un bâtiment agricole. »

18 Le Règlement Z2019 est modifié en ajoutant après l'article 108, l'article 108.1 suivant :

« **ARTICLE 108.1 PAVILLON DE JARDIN ET PERGOLA**

Les pavillons de jardins (gazebo) et les pergolas doivent respecter les dispositions suivantes :

1. Autorisé dans les cours arrière, latérales, et cour avant secondaire ;
2. 1,5 mètre minimum de toute ligne de lot. Sauf dans le cas de l'implantation en cour avant secondaire, la distance minimale à respecter de la ligne de lot est 2 mètres ;
3. Une hauteur maximale de 4 mètres sans toutefois excéder la hauteur du bâtiment principal, la hauteur la plus restrictive s'applique. ; »

19 Le Règlement Z2019 est modifié en remplaçant l'article 109 par l'article 109 suivant :

« **ARTICLE 109 PERRONS, TROTTOIRS, ET TERRASSES**

Les perrons, les trottoirs ainsi que les terrasses à maximum 30 centimètres au-dessus du niveau du sol doivent respecter les dispositions suivantes :

1. 1 mètre minimum de la ligne de rue ;
2. 0,6 mètre minimum de toute ligne de lot. »

20 Le Règlement Z2019 est modifié en ajoutant après l'article 113, l'article 113.1 suivant :

« ARTICLE 113.1 ESPACE LIBRE PAR LOGEMENT

Sauf indication contraire, la superficie minimale d'espace libre sur un terrain est de 15 m² par logement. »

21 Le Règlement Z2019 est modifié en remplaçant l'article 115 par l'article 115 suivant :

« ARTICLE 115 Arbres requis

Le présent article s'applique lors de la construction d'un nouveau bâtiment principal.

Sur chaque terrain, le nombre minimal d'arbres doit respecter les dispositions suivantes :

1. Tout terrain visé doit comprendre au moins un (1) arbre en cour avant pour chaque tranche complète de 15 m de ligne avant. Les terrains ayant une ligne avant inférieure à 15 m doivent toutefois avoir au minimum un (1) arbre en cour avant. La hauteur minimale à maturité doit atteindre 5 mètres. Une exception est faite pour les habitations en structure jumelée ou contiguë ayant un terrain de dix (10) mètres ou moins de largeur. Dans ces cas, un (1) arbre en cour avant peut être planté pour deux unités de logement ;
2. En plus des arbres exigée en cour avant, un (1) arbre d'une essence qui atteint une hauteur minimale de 2,5 mètres à maturité doit être planté sur le terrain, peu importe la cour.
3. Tout arbre planté dans un stationnement aménagé conformément aux exigences du présent règlement est considéré dans le calcul du nombre d'arbres minimum requis en cour avant ou arrière selon l'endroit où est aménagé le stationnement.
4. Les arbres planter au sol et exigés au présent article doivent avoir un tronc d'au moins 2,5 centimètres de diamètre, mesuré à trente (30) centimètres du sol, et d'avoir une hauteur minimale de 1,5 mètre. Dans le cas de conifère, celui-ci doit avoir une hauteur minimum de deux (2) mètres par rapport au niveau du sol ;

Toute essence inférieure à la hauteur exigé au présent article, n'est pas considérée. La plantation doit respecter les normes déterminées au présent règlement. À défaut 1 arbre et arbuste peut être exigé lorsque, faute d'espace, il est réputé impossible de faire autrement. »

22 Le Règlement Z2019 est modifié en remplaçant l'article 120 par l'article 120 suivant :

« ARTICLE 120 CONDITIONS D'IMPLANTATION D'UNE CONSTRUCTION OU D'UN ÉQUIPEMENT ACCESSOIRE

Il doit y avoir un bâtiment principal sur le terrain pour pouvoir implanter une construction ou un équipement accessoire, à l'exception des terrains qui sont séparés du corps principal de la propriété par une voie publique ou une voie ferrée.

Malgré le premier alinéa, il est permis d'implanter une construction ou un équipement accessoire à un bâtiment principal d'usage résidentiel seulement, sur un terrain contigu à celui étant l'assiette du bâtiment principal si ce terrain est situé sur le territoire d'une autre municipalité.

De plus, ne sont pas interdits les constructions et les équipements accessoires implantés seuls sur un terrain ayant un usage principal faisant partie des groupes d'usage suivants :

1. Public (P) ;
2. Agricole (A). »

23 Le Règlement Z2019 est modifié en remplaçant la sous-section 3.1 intitulée « Bâtiment accessoire » du Chapitre 4 intitulé « Aménagement et utilisation des espaces extérieurs » par la sous-section 3.1 suivante :

« SOUS-SECTION 3.1 Bâtiment accessoire

ARTICLE 121 UTILISATION

En aucun temps, un bâtiment accessoire ne doit être utilisé comme résidence saisonnière ou permanente.

Il est cependant permis, lorsqu'un garage ou un abri pour véhicule est attaché au bâtiment principal dont l'usage principal est du groupe « Habitation (H) », d'aménager un espace habitable au-dessus du garage ou de l'abri d'auto, à la condition que l'ensemble constitué par le bâtiment principal et le garage ou l'abri d'auto respecte intégralement les marges exigibles pour un bâtiment principal.

ARTICLE 122 HAUTEUR D'UN BÂTIMENT ACCESSOIRE

Un bâtiment accessoire isolé sur un terrain ayant un usage principal du groupe « Habitation (H) » ne doit avoir qu'un étage.

La hauteur maximale d'un bâtiment accessoire isolée sur un terrain ayant un usage principal du groupe « Habitation (H) » est de 4,6 mètres, sans toutefois excéder la hauteur du bâtiment principal, la hauteur la plus restrictive s'applique.

De plus, sur un terrain ayant un usage principal du groupe « Habitation (H) » la hauteur maximale d'une porte de garage ne peut excéder 2,75 mètres.

La hauteur maximale d'un bâtiment accessoire isolée ou attaché sur un terrain ayant un usage principal autre que « Habitation (H) » est celle prévue aux fiches de spécifications pour un bâtiment principal, sans dépasser la hauteur du bâtiment existant ou projeté, la hauteur la plus restrictive s'applique.

ARTICLE 123 SUPERFICIE D'IMPLANTATION POUR UN BÂTIMENT ACCESSOIRE DU GROUPE D'USAGE « HABITATION (H) »

L'implantation d'un bâtiment accessoire du groupe d'usage « Habitation (H) » doit respecter les conditions suivantes :

1. La superficie totale des bâtiments accessoires ne doit pas excéder 15 % de la superficie du terrain ;
2. La superficie maximale d'un garage isolé est fixée à 75 mètres carrés ;
3. La superficie maximale d'une remise est fixée à 30 mètres carrés ;
4. La superficie maximale pour un garage ou abri d'auto attenant au bâtiment principal ne peut être supérieure à la superficie d'implantation de la partie habitable du bâtiment principal ;

ARTICLE 123.1 SUPERFICIE D'IMPLANTATION POUR UN BÂTIMENT ACCESSOIRE DU GROUPE D'USAGE « COMMERCE (C) »

La superficie maximale de l'ensemble des bâtiments accessoires au groupe d'usage « Commerce (C) » ne peut être supérieure à 15% de la superficie du terrain.

ARTICLE 123.2 SUPERFICIE D'IMPLANTATION POUR UN BÂTIMENT ACCESSOIRE DES GROUPES D'USAGES AUTRES QUE « HABITATION (H) » ET « COMMERCE (C) »

La superficie maximale de l'ensemble des bâtiments accessoires à un groupe d'usage autre ce « Habitation (H) » et « Commerce (C) » ne peut être supérieure à 20% de la superficie du terrain.

ARTICLE 124 IMPLANTATION

La distance minimale entre un bâtiment accessoire détaché et un bâtiment principal ou un

autre bâtiment accessoire doit être de 1,5 mètre, sauf pour les garages où cette distance doit être de 2 mètres.

Pour les bâtiments accessoires comportant une ouverture (porte ou fenêtre) ayant une vue droite sur une limite de terrain, ou dans le cas de patios, kiosques, terrasses et autres espaces ouverts, le dégagement du côté de l'ouverture est fixé à un minimum de 1,5 mètre.

De plus, sur un terrain ayant un usage principal du groupe « Habitation (H) » le dégagement entre un bâtiment accessoire et une ligne de terrain est fixé à un minimum de 1 mètre.

Sur un terrain ayant un usage principal du groupe « Commerce (C) » le dégagement entre un bâtiment accessoire et une ligne de terrain est fixé à un minimum de 1,5 mètre.

Le dégagement entre un bâtiment accessoire sur un terrain ayant un usage principal autre que « Habitation (H) » ou « Commerce (C) » et une ligne de terrain est fixé à un minimum de 3 mètres.

ARTICLE 125 MATÉRIAUX ET ARCHITECTURE

Toutes les constructions accessoires doivent être revêtues d'un matériau respectant les dispositions relatives aux matériaux autorisés pour un bâtiment principal.

Les toits plats sont prohibés pour les bâtiments accessoires, sauf lorsque le toit du bâtiment principal est plat.

ARTICLE 126 NOMBRE DE GARAGES ET ABRI POUR VÉHICULES

En aucun temps, il ne peut y avoir plus de deux garages ou abri pour véhicules sur un terrain ayant un usage principal du groupe « Habitation (H) », qu'ils soient attachés ou isolés. »

24 Le Règlement Z2019 est modifié en remplaçant le paragraphe 2. du premier alinéa de l'article 133 intitulé « REMISAGE DES CONTENANTS À ORDURE » par le paragraphe 2. suivant :

« L'aire de remisage doit comprendre un enclos fait de bois traité ou d'un autre matériau autorisé comme parement pour un bâtiment principal qui dissimule complètement les contenants ou les bacs ; »

25 Le Règlement Z2019 est modifié en remplaçant l'article 139 par l'article 139 suivant :

« ARTICLE 139 REMPLISSAGE ET ENTRETIEN

Le remplissage de toute piscine et spa doit se faire avec de l'eau provenant d'une citerne mobile.

Tout propriétaire d'un immeuble sur lequel est implantée une piscine ou un spa doit fournir à la municipalité une facture ou la preuve de paiement du remplissage de la piscine ou spa située sur son immeuble avant le 31 octobre de chaque année.

Toute piscine doit être munie d'un appareil de filtration d'une capacité suffisante afin d'éviter le remplacement de l'eau durant la période d'utilisation.

Le présent article ne s'applique pas lorsque l'immeuble sur lequel est implantée une piscine n'est pas desservi par le réseau d'aqueduc municipal. »

26 Le Règlement Z2019 est modifié en abrogeant l'article 145.1 intitulé « Application ».

27 Le Règlement Z2019 est modifié en ajoutant, après le paragraphe 4. du premier alinéa de l'article 146 intitulé « DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À UNE CLÔTURE ET À UN MURET » le paragraphe 5. suivant :

« 5. Lorsqu'une clôture, un muret, ou une haie est implanté sur la ligne mitoyenne, une autorisation écrite des propriétaires touchés doit être soumise avec la demande de permis. »

28 Le Règlement Z2019 est modifié en remplaçant l'article 149 par l'article 149 suivant :

« ARTICLE 149 HAUTEUR D'UNE CLÔTURE ET D'UN MURET

La hauteur maximale d'une clôture ou d'un muret est fixé à 1 mètre dans la cour avant et à 2.5 mètres dans la cour avant secondaire, dans la cour latérale et dans la cour arrière.

À l'intérieur d'une zone S2, la hauteur maximale d'une clôture ou d'un muret peut atteindre 2,4 mètres dans la cour avant et 3 mètres dans la cour avant secondaire, dans la cour latérale et dans la cour arrière.

À l'intérieur d'une zone A1, la hauteur maximale d'une clôture ou d'un muret peut atteindre 1,5 mètre dans la cour avant et à 2.5 mètres dans la cour avant secondaire, dans la cour latérale et dans la cour arrière.

Malgré ce qui précède, la hauteur maximale d'une clôture ou d'un muret est fixée à 3 mètres autour des aires d'entreposage extérieur, là où l'entreposage extérieur est permis. »

29 Le Règlement Z2019 est modifié en ajoutant, après le paragraphe 3. du premier alinéa de l'article 150 intitulé « DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À UNE HAIE », le paragraphe 4. suivant :

« 4. La hauteur maximale d'une haie est fixée à 1 mètre dans la cour avant. »

30 Le Règlement Z2019 est modifié en abrogeant l'article 151 intitulé « HAUTEUR D'UNE HAIE ».

31 Le Règlement Z2019 est modifié en remplaçant l'article 153 par l'article 153 suivant :

« ARTICLE 153 OBLIGATION D'AMÉNAGER UNE AIRE DE STATIONNEMENT

Tout usage doit être desservi par une aire de stationnement hors rue, conforme aux dispositions du présent règlement. Cette exigence possède un caractère obligatoire continu et prévaut tant et aussi longtemps que l'usage auquel elle se rattache demeure en existence et requiert des cases de stationnement.

Une aire de stationnement peut être située dans un garage ou un abri d'auto, dans un stationnement souterrain ou à ciel ouvert.

Un nouveau bâtiment principal, un agrandissement ou la transformation d'un bâtiment principal ou un changement d'usage ne peut être autorisé à moins que des cases de stationnement n'aient été prévues conformément aux dispositions de la présente section.

Le stationnement d'un véhicule est prohibé sur une surface végétalisée, et sur tout espace non aménagé conformément à la section 6 du présent chapitre. »

32 Le Règlement Z2019 est modifié en remplaçant l'article 154 par l'article 154 suivant :

« ARTICLE 154 AMÉNAGEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT

Une aire de stationnement doit être recouverte d'asphalte, de pavé, d'asphalte poreux, de béton poreux, de pavé de béton alvéolé, de gazon renforcé avec dalle alvéolée ou de tout autre matériau de recouvrement de sol homologué par un organisme reconnu du Canada, et ce, dans les 12 mois après l'émission du permis de construction.

Une aire de stationnement peut aussi être recouverte de gravier, de poussière de roche ou

de pierre concassée à condition qu'il soit disposé sur dalle alvéolée ou autre dalle de stabilisation et qu'elle soit entourée d'une bordure de béton ou de pavé. Ces conditions ne s'appliquent pas pour un usage du groupe « Agricole (A) ».

Toute aire de stationnement doit être aménagée de façon à permettre l'enlèvement et le stockage de la neige et le remisage des ordures sans réduire sa capacité en nombre de cases en dessous du nombre minimum ni réduire la largeur d'une allée de circulation en vertu du présent règlement.

Dans tous les cas, les allées de circulation doivent permettre un accès aux véhicules d'urgence sur le site et faciliter les manœuvres nécessaires. »

33 Le Règlement Z2019 est modifié en remplaçant l'article 155 par l'article 155 suivant :

« ARTICLE 155 AMÉNAGEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT DE 5 CASES ET PLUS

Une aire de stationnement de 5 cases et plus doit être entourée d'une bordure de béton et située à au moins 60 centimètres des lignes séparatives des terrains adjacents. Cette bordure doit être solidement fixée et bien entretenue.

Dans une aire de stationnement de 5 cases et plus, chaque case de stationnement doit être indiquée par un lignage permanent ou un changement de matériaux ou texture de revêtement. De plus, lorsque l'aire de stationnement dessert un immeuble affecté à un usage du groupe d'usage « Habitation (H) », chaque case de stationnement doit être identifiée à l'aide d'un marquage au sol ou par une affiche d'identification.

Une aire de stationnement de 5 cases et plus desservant un usage autre que résidentiel adjacente à un terrain occupé par un usage résidentiel doit être séparée de ce dernier, le long de la ligne latérale et de la ligne arrière, par une clôture opaque, conforme au présent règlement. »

34 Le Règlement Z2019 est modifié en remplaçant l'article 156 par l'article 156 suivant :

« ARTICLE 156 VERDISSEMENT D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT DE PLUS DE 10 CASES

Une aire de stationnement de plus de 10 cases doit comprendre des îlots végétalisés dans lesquels sont plantés des arbres à grand déploiement afin que la canopée, une fois les arbres arrivés à maturité, couvre 40 % de la surface minéralisée du stationnement.

La superficie totale des îlots végétalisés doit être minimalement équivalente à 20 % de la superficie de l'aire de stationnement. Les îlots végétalisés doivent être protégés par une bordure de béton et percés de manière à permettre l'infiltration de l'eau.

Chaque série de 15 cases d'une aire de stationnement doit être interrompue par un îlot végétalisé d'une largeur d'au moins 1,5 mètre et d'une longueur égale à la profondeur des cases de stationnement. Les îlots végétalisés peuvent être remplacés par l'aménagement de noues végétalisées de dimensions équivalentes.

Une aire de stationnement de plus de 10 cases doit comprendre une bande d'isolement végétalisé d'un minimum de 60 centimètres de largeur, tout autour du stationnement et de 2 mètres de large, le long d'une ligne avant ou avant secondaire. Cette bande doit être protégée par une bordure de béton et comprendre une haie d'arbustes ou tout autre aménagement paysager assurant un tampon visuel constant.

Dans le cas d'une aire de stationnement, de plus de 10 cases, commune à plusieurs terrains, l'aire d'isolement le long des lignes de terrain s'applique à l'ensemble de l'aire de stationnement. »

35 Le Règlement Z2019 est modifié en remplaçant le Tableau 14 de l'article 166 intitulé « ENTRÉE CHARRETIÈRE ET ALLÉE D'ACCÈS » par le Tableau 14 suivant :

« Tableau 14 — Largeur minimale et maximale des allées d'accès

Type d'allée d'accès	Largeur minimale (mètres)	Largeur maximale (mètres)
Sens unique	5,5	7,0
Double sens	6,5	8,0

- 36 Le Règlement Z2019 est modifié en remplaçant l'article 168 par l'article 168 suivant :

« ARTICLE 168 ALLÉE DE CIRCULATION

Une case de stationnement doit être accessible à partir d'une allée de circulation.

La largeur d'une allée de circulation est fixée au tableau suivant :

Tableau 15 — Largeur minimale et maximale d'une allée de circulation

Angle des cases par rapport à l'allée de circulation (en degrés)	Largeur minimale de l'allée de circulation (mètres)	Largeur maximale de l'allée de circulation (mètres)
0, 45 ou 90	5,5 (sens unique) 6,5 (double sens)	7,0 (sens unique) 8,0 (double sens)

- 37 Le Règlement Z2019 est modifié par le remplacement du Tableau 17 de l'article 170 intitulé « Emplacement d'une aire de stationnement » par le Tableau 17 suivant :

Tableau 17 — Emplacement autorisé des aires de stationnement

Type de zone		Cour avant	Cour avant secondaire	Cour latérale	Cour arrière
Villageois	V1 —Villageoise	Une aire de stationnement est prohibée en cour avant. Seule une allée d'accès est permise en cour avant.	L'aire de stationnement et toute allée d'accès ne peuvent occuper plus de 60 % de la superficie de la cour avant	Autorisé	Autorisé
	V2 —Résidentielle villageoise	Elle ne doit pas empiéter dans la partie de la cour avant située entre la façade du bâtiment principal et la rue.			
	V3 —Résidentielle périvillageoise	L'aire de stationnement et toute allée d'accès ne peuvent occuper plus de 60 % de la superficie de la cour avant			
Périurbain	P1- Multifonctionnelle	L'aire de stationnement et toute allée d'accès ne peuvent occuper plus de 80 % de la superficie de la cour avant	L'aire de stationnement et toute allée d'accès ne peuvent occuper plus de 60 % de la superficie de la cour avant	Autorisé	Autorisé
	P2 – Résidentielle de moyenne intensité				
	P3- Résidentielle de faible intensité				
	P4 —Résidentielle en planification				
Secteur particulier	S1- Commerciale régionale	L'aire de stationnement et toute allée d'accès ne peut occuper plus de 80 % de la superficie de la cour avant	Autorisé		
	S2 - Industrielle				
	S3 - Écoparc industriel				
	S4 - Institutionnelle				
Rural	A1 - Agricole				

»

- 38 Le Règlement Z2019 est modifié en remplaçant le Chapitre 6 intitulé « Projets intégrés » par le Chapitre 6 suivant :

« SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 197 Généralités

Lorsque permis à l'annexe B du présent règlement intitulée « Tableau des usages autorisés »,

les projets intégrés résidentiels et les projets intégrés commerciaux sont autorisés conformément aux dispositions du présent chapitre.

Nonobstant les dispositions incompatibles du présent règlement ou de tout autre règlement applicable, les projets intégrés doivent répondre aux conditions suivantes :

1. Les usages autorisés au projet intégré sont les mêmes que les usages autorisés à l'Annexe B du présent règlement pour la zone dans laquelle est situé le projet.
2. Les normes relatives aux marges de recul inscrites aux fiches de spécifications pour la zone concernée s'appliquent au projet intégré en considérant l'ensemble des bâtiments du projet intégré comme un tout
3. Le coefficient d'emprise du sol inscrit aux fiches de spécifications pour la zone concernée s'applique à tout projet intégré. Les calculs doivent se faire en considérant la superficie au sol totale de tous les bâtiments du projet intégré.
4. Un emplacement occupé par un projet intégré doit comprendre au moins 2 bâtiments principaux ;
5. L'implantation de plus d'un bâtiment principal est autorisée sur un même lot. Dans le cas d'un projet intégré commercial, plus d'un usage principal est autorisée sur un même lot.

ARTICLE 197.1 Gestion écologique des eaux de ruissellement

Des fossés végétalisés, des noues végétalisées et/ou des bassins de rétention doivent être aménagés de manière à récupérer et à traiter écologiquement l'ensemble des eaux de ruissellement de toute surface imperméable présente sur le terrain, y compris les toitures, tout en respectant les dispositions du règlement régissant l'écoulement des eaux des cours d'eau de la MRC des Jardins-de-Napierville en vigueur.

ARTICLE 197.2 Alimentation en eau et évacuation des eaux usées

Tout projet intégré doit être desservi par un réseau d'eau potable et d'égout permettant de se connecter au réseau public. De plus, un seul accès par bâtiment au réseau public est permis, et doit comprendre une valve et un compteur d'eau, et ce au frais de l'entrepreneur.

ARTICLE 197.3 Infrastructures

Lorsqu'un projet intégré prévoit la réalisation de travaux visés par le Règlement portant sur les ententes relatives à des travaux municipaux, celui-ci s'applique et un plan signé et scellé par un ingénieur doit être déposé pour approbation par la Municipalité. Ce plan doit tenir compte des particularités des infrastructures publiques en place ainsi que les particularités du terrain.

De plus, toute nouvelle infrastructure doit être conforme à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., chapitre Q-2) et aux règlements découlant de cette loi. Toute demande d'autorisation auprès du ministère doit être effectuée par l'entrepreneur.

ARTICLE 197.4 Aménagement Paysager et Stationnement

Il doit y avoir un minimum de quatre (4) arbres par bâtiment principal du projet intégré.

Les aires extérieures, excluant les aires de stationnement ainsi que les allées de circulation automobile et piétonnière, doivent être recouvertes de pelouse ou de plantes couvre-sol naturelles, ou par un aménagement paysager.

Les aires de stationnement doivent être aménagées conformément au présent règlement, et ce dans un délai de 6 mois suivant la fin des travaux de construction du dernier bâtiment principal du projet intégré.

ARTICLE 197.5 Bande de protection

Une bande de protection doit être aménagée sur un terrain occupé par un projet intégré si ce terrain est adjacent à un usage résidentiel. Les dispositions suivantes s'appliquent :

1. Cette bande doit comprendre une clôture opaque avec une hauteur de 2,5 mètres dans les cours latérales et arrière.
2. La clôture doit être aménagée sur le terrain du projet intégré à une distance minimale de 0,5 mètre des limites de terrains et sur toute portion de terrain qui longe un terrain à usage résidentiel.

SECTION 2 PROJETS INTÉGRÉS RÉSIDENTIELS

ARTICLE 198 CONDITIONS GÉNÉRALES

Nonobstant les dispositions incompatibles incluses dans le règlement ou dans tout autre règlement applicable, les projets intégrés résidentiels doivent répondre aux conditions suivantes :

1. Un projet intégré résidentiel doit regrouper au moins 9 unités de logement pour l'ensemble des bâtiments du projet ;
2. Le nombre de logements maximal par bâtiment faisant partie du projet intégré est limité au nombre de logements déterminé dans le tableau des Usages Autorisés pour la zone concernée ;
3. Un projet intégré résidentiel doit occuper un terrain ayant une superficie minimale de 2 500 mètres carrés;
4. Un plan d'aménagement détaillé du site illustrant les constructions et les lots projetés, les aires de stationnement, les voies de circulation, les voies piétonnières, l'aménagement des espaces libres et les aires d'entreposage des déchets domestiques doit être déposé à la municipalité avant toute demande de permis.
5. Les bâtiments principaux doivent être localisés à une distance minimale de 8 mètres d'un autre bâtiment principal à l'intérieur du même projet intégré.

ARTICLE 198.1 Critères Environnementaux

Dans une optique de développement durable, tout projet doit respecter un minimum de 3 des critères environnementaux suivants :

1. Ensoleillement : La façade avant ou le mur arrière d'au moins 60% des bâtiments principaux doivent être orientés dans un angle entre 10 et 20* en direction SUD.
2. Espace naturalisé : Un minimum de 30% de la superficie du terrain doit être naturalisé par un aménagement paysager à végétaliser.
3. Chaussée perméable : Les aires de stationnements extérieurs et les allées d'accès sont recouvertes à un minimum de 25% d'un revêtement perméable.
4. Revêtement de toiture : La couleur du revêtement de toiture est dans des tons pâles ou clairs. Dans le cas de toit plat, le toit est végétalisé.
5. Récupération des eaux de pluie : Implantation d'un système de récupération des eaux de pluie des surfaces imperméables, incluant les toitures, stationnement, bâtiments accessoires, avec un bassin de rétention. Cette eau peut être utilisée pour l'arrosage des surfaces végétalisées et les plates-bandes, soit par un arrosage manuel ou automatique.

ARTICLE 198.2 Bâtiments accessoires

Les seuls bâtiments accessoires autorisés dans un Projet Intégré résidentiel sont les cabanons/remises. Ces bâtiments accessoires sont autorisés aux conditions prévues au présent règlement. En plus de ces conditions, les normes suivantes s'appliquent :

- a. L'implantation d'un cabanon maximum par logement est autorisée ;

- b. La superficie maximale d'un cabanon est de huit (8) mètres carrés ;
- c. Les cabanons peuvent être intégrés au bâtiment principal ;

Les piscines hors-terre ou creusée, les spas, les abris d'autos attachés ou isolés, ainsi que les garages attachés ou isolés sont interdits.

« SECTION 3 PROJETS INTÉGRÉS COMMERCIAUX

ARTICLE 199 Conditions Générales

En plus des autres dispositions du présent règlement, tout Projet Intégré Commercial doit respecter les dispositions de la présente section. En cas de conflit entre certaines dispositions, les dispositions de la présente section ont préséance.

ARTICLE 199.1 Implantation

Un projet intégré commercial doit occuper un terrain d'une superficie minimale de 5 000 mètres carrés.

En plus des autres dispositions du présent règlement, les normes d'implantation suivantes s'appliquent :

1. La distance minimale entre deux (2) bâtiments commerciaux du projet intégré doit être de cinq (5) mètres.
2. Tout bâtiment doit être implanté à une distance minimale de 1,5 mètre d'une allée de circulation.
3. Aucun bâtiment principal d'un projet intégré commercial ne peut être implanté à moins de 10 mètres d'un bâtiment principal existant ne faisant pas partie du projet.

ARTICLE 199.2 Aménagement paysager

En bordure de toute rue publique, une lisière de terrain d'une profondeur minimal de 1.5 mètre doit demeurer non bâti et être recouverte de pelouse ou de plantes couvre-sol naturelles,

Une superficie minimale de 10% de la superficie totale du terrain est naturalisée par un aménagement paysagé végétalisé. L'aménagement du terrain doit être réalisé dans les 6 mois après la fin de chacune des phases du projet prise individuellement.

ARTICLE 199.3 Enseignes

Les dispositions relatives aux enseignes prévues au présent règlement s'appliquent à tout projet intégré commercial. En plus de ces dispositions, les normes suivantes s'appliquent:

1. Une seule enseigne détachée est permise par Projet Intégré Commercial;
2. Toute enseigne détachée doit être collective et respecter les conditions suivantes :
 - a. Seule une enseigne collective détachée sur poteau, sur socle, ou muret est autorisée par Projet Intégré Commercial ;
 - b. Dans le cas d'une enseigne sur socle ou muret, la hauteur du muret ou socle ne peut excéder 1,5 mètre et la hauteur totale ne peut excéder 4 mètres;
 - c. La superficie maximale de l'enseigne, incluant toutes les composantes, est de dix (10) mètres carrés.

ARTICLE 199.4 Bâtiments accessoires

Les bâtiments accessoires sont interdits dans un Projet Intégré Commercial. »

39 Le règlement Z2019 est modifié en remplaçant l'article 200 par l'article 200 suivant : :

« ARTICLE 200 ABATTAGE DES ARBRES

Un arbre ne peut être abattu que dans les circonstances suivantes :

1. L'arbre est mort ou atteint d'une maladie incurable ;
2. L'arbre constitue une nuisance ou cause des dommages à la propriété publique ou privée ;
3. L'arbre est dangereux pour la santé ou la sécurité des citoyens ;
4. L'arbre est situé dans un périmètre de 2,5 mètres autour d'un bâtiment principal ou partie du bâtiment principal à construire ;
5. L'arbre est à moins de 1 mètre des surfaces pavées ;
6. L'arbre est situé dans un périmètre de 1,5 mètre d'un bâtiment accessoire ou d'une construction accessoire ;

Dans tous les cas du présent article, sauf lorsqu'un arbre est mort ou atteint d'une maladie incurable, ou dans le cas du non-respect d'un des éléments mentionnés ci-haut par rapport d'une propriété voisine, l'élagage doit être la première solution avant l'abattage.

L'abattage d'un arbre peut être autorisé lorsqu'un rapport préparé par un ingénieur forestier ou un horticulteur en justifie le bien-fondé.

Lorsque l'abattage d'un arbre en cour avant est autorisé, l'ésouchement est obligatoire.

Aux fins du présent article, les opérations suivantes sont considérées comme étant des opérations d'abattage d'arbre :

1. L'enlèvement de plus de 50 % des branches vivantes d'un arbre ;
2. Toutes actions pouvant causer la mort d'un arbre telles que l'annélation, les incisions ou l'utilisation de produit toxique.

Ne constitue pas automatique une nuisance ou un dommage, les inconvénients normaux liés à la présence d'un arbre tel que la chute de brindilles, de feuilles, de fleurs ou fruits, la présence de racines à la surface du sol, l'ombre, l'exsudat de sève ou de millet. »

40 Le règlement Z2019 est modifié, en remplaçant l'article 201 par l'article 201 suivant :

« ARTICLE 201 REMPLACEMENT DES ARBRES ABATTUS

Lorsque l'abattage d'un arbre a pour effet de diminuer le nombre d'arbres requis par le présent règlement, le requérant doit procéder à la plantation d'arbres afin de respecter le nombre requis au règlement. De plus, la plantation doit être fait dans la même cour que celle où a été effectué l'abattage.

Le remplacement doit être effectué dans les 12 mois suivant l'émission du permis d'abattage. »

41 Le règlement Z2019 est modifié en ajoutant, après l'article 201 intitulé « REMPLACEMENT DES ARBRES ABATTUS, l'article 201.1 suivant :

« ARTICLE 201.1 PLANTATION D'ARBRE

Toute plantation d'arbre doit respecter les distances suivantes :

1. 2,5 mètres d'un bâtiment principal existant ou projeté ;

2. 1,5 mètre d'un bâtiment accessoire existant ou projeté ou d'une construction accessoire existante ou projetée, à l'exception des piscines ;
3. 2 mètres d'une borne-fontaine ;
4. 2 mètres d'une conduite d'égout ou d'aqueduc ;
5. 2 mètres d'une piscine existante ou projetée ;
6. 2 mètres d'un luminaire, d'un câble électrique ou téléphonique ;
7. 1 mètre d'un balcon ou d'une galerie ;
8. 1,5 mètre des limites de terrain ;

Les distances sont mesurées à partir du centre du tronc de l'arbre. »

42 Le règlement Z2019 est modifié en remplaçant l'article 203 par l'article 203 suivant :

« ARTICLE 203 PROTECTION

Tous les types de travaux nécessitent que tous les arbres, publics et privés, doivent être protégés et les branches susceptibles d'être endommagées doivent être protégées ou élaguées. Les branches endommagées lors des travaux malgré ces mesures doivent être taillées rapidement.

Les arbres doivent être protégés au moyen d'un écran formé de madriers d'au moins 15 millimètres d'épaisseur et de 1,8 mètre de longueur attaché au tronc à l'aide d'un fil métallique et séparé du tronc par des bandes de caoutchouc d'au moins 10 millimètres d'épaisseur, ou par toute autre méthode approuvée par la Municipalité. Les racines et les branches doivent également être protégées adéquatement.

Les travaux d'excavation, de remblai ou de remisage temporaire des matériaux de déblai ou de tout autre matériau de construction devront être menés de façon à ne pas endommager les arbres et des mesures de protection adéquate devront être prévues afin de préserver les arbres après les travaux. Le niveau naturel du terrain ne doit pas être modifié et les racines ne doivent pas être mises à nue ou remblayées à l'intérieur du périmètre de protection.

La protection d'une plantation doit être érigée avant le début des travaux et être enlevée uniquement lorsque les travaux de construction sont terminés. »

PARTIE III, DISPOSITIONS FINALES

43 Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ LE 7 SEPTEMBRE 2023

CHANTALE PELLETIER,
MAIRESSE

JULIE ARCHAMBAULT,
DIRECTRICE GÉNÉRALE &
GREFFIÈRE-TRÉSORIÈRE

Avis de motion : 7 septembre 2023

Adoption du 1^{er} projet de règlement : 7 septembre 2023

Assemblée de consultation publique :

Adoption du 2^e projet règlement :

Adoption du règlement :

Certificat de conformité de la MRC :

Entrée en vigueur :