

**2<sup>e</sup> PROJET**  
**RÈGLEMENT NUMÉRO Z2019-14**

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 QUE la municipalité désire tenir ses normes à jour ;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité souhaite, de par ses règlements, représenter l'état actuel des développements sur le territoire tout en assurant une planification durable ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil considère opportun de modifier le règlement de zonage numéro Z2019 afin notamment revoir les normes associées aux stationnements hors rue, à la mixité d'usage ainsi qu'aux zones et leurs normes respectives.

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été donné, et que le premier projet de règlement a été adopté lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 1<sup>er</sup> mai 2025 ;

CONSIDÉRANT QU'une consultation publique a été tenue le 15 mai 2025 ;

Sur proposition de Madame la conseillère Christine Bleau, appuyé par Monsieur le conseiller Ghislain Perreault et résolu à l'unanimité des conseillers présents :

Que le 2<sup>e</sup> projet règlement portant le numéro Z2019-14, soit et est adopté et qu'il soit statué et décrété par ce règlement comme suit :

**PARTIE I, DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

- 1 Le présent règlement s'intitule « *Règlement numéro Z2019-14 modifiant le règlement de zonage numéro Z2019 et ses amendements* » et a pour objet de revoir les normes associées aux stationnements hors rue, à la mixité d'usage ainsi qu'aux zones et leurs normes respectives ;
- 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 L'article 11 est modifié et remplacé de la façon suivante :  
« Les annexes suivantes font partie intégrante du présent règlement :  
Annexe A : Plan de zonage  
Annexe B : Fiches de spécifications »
- 4 Le tableau 1 à l'article 18 est remplacé par le suivant :

APPELLATION	DOMINANCE
V1	Villageoise
M1	Multifonctionnelle primaire
M2	Multifonctionnelle secondaire
R1	Résidentielle villageoise

R2	Résidentielle périurbaine
R3	Résidentielle de faible intensité
R4	Résidentielle en planification
P1	Institutionnelle
S1	Commerciale régionale
S2	Industrielle
S3	Écoparc Industriel
A1	Agricole

- 5 La première phrase de l'article 20 est remplacée par la suivante :  
« Le tableau des usages autorisés par zones présentées à la première page de chaque fiche de spécification de l'annexe B fait partie intégrante du présent règlement de zonage et prévoit les usages autorisés applicables pour chacune des zones. »
- 6 Le terme « annexe C » est remplacé par « Annexe B » à l'article 24.
- 7 Le règlement est modifié en ajoutant à l'article 35 intitulé « Terminologie » après la définition de « Case de stationnement » la définition suivante :
- « Case de stationnement en enfilade :**  
Espace réservé au stationnement de deux véhicules automobiles, l'un derrière l'autre, selon les exigences de dimensions et d'agencement prescrites qui, dans le présent règlement, s'applique uniquement dans le cas d'un stationnement extérieur. »
- 8 L'article 39 intitulé « Mixité d'usage » du règlement Z2019 est modifié et remplacé par le suivant :
- « Un terrain peut être occupé par plus d'un usage principal, pourvu que ces usages soient autorisés dans les dispositions particulières.  
Un bâtiment comprenant un usage commercial et un usage habitation est autorisé à la condition que les logements soient situés aux étages supérieurs. Il ne doit pas y avoir de communication directe entre un logement et un commerce.  
Dans un bâtiment existant, la conversion d'un rez-de-chaussée occupé par un usage du groupe commerce et service en logement est interdite. »
- 9 Le deuxième paragraphe de l'article 131 est modifié et remplacé par le suivant :  
« L'installation doit être implantée à au moins 25 mètres d'un terrain résidentiel compris dans une zone de type R1, R2, R3 ou M2. »
- 10 Le premier alinéa de l'article 135 est modifié et remplacé de la façon suivante :  
« L'entreposage extérieur n'est autorisé que dans les zones de type A1, S1, S2, M1 et V1 aux conditions suivantes : »
- 11 L'article 154 intitulé « Aménagement d'une aire de stationnement » du règlement Z2019 est modifié par l'ajout, à la suite du premier alinéa, de l'alinéa suivant :  
« Lorsque l'aire de stationnement compte plus de 20 cases, au moins 15 % des cases doivent être recouvertes de pavé perméable d'un IRS d'au moins 29 ou encore d'un pavé alvéolé comblé par des végétaux ou du gravier d'un IRS d'au moins 29. »
- 12 Le tableau 17 de l'article 170 est modifié par le remplacement des termes « V2 » par « R1 », « V3 » par « R2 », « P1 » par « M1 – Multifonctionnelle primaire », « P2 » par « M2 – Multifonctionnelle secondaire », « P3 » par « R3 », « P4 » par « R4 » et « S4 » par « P1 ».
- 13 Les classes H1, H2, H3 et H4 du tableau 19 de l'article 172 sont modifiées et remplacées de la façon suivante :

Groupe, classe ou sous-classe d'usages	Nombre de cases minimal	Nombre de cases maximal
H1 – Habitation unifamiliale	2 cases	-
H2 et H3 — Habitation bifamiliale et trifamiliale	2 cases par logement	2,5 cases par logement
H4 – Habitation multifamiliale	Logements de type 1 ½, 2 ½ et 3 ½ = 1case par logement	2 cases par logement

	Logements de type 4 ½ et + = min 2 cases par logement avec 25 % des cases en enfilade	
--	--	--

- 14 L'article 193 est modifié par le remplacement des termes « V3 » par « V2 » et de « P3 » par « R3 ».
- 15 L'article 194 est modifié par le remplacement des termes « V2 » par « R1 ».
- 16 L'article 195 est modifié par le remplacement des termes « P1 » par « M1 », « P2 » par « M2 », « P4 » par « R1 » et « S4 » par « P1 ».
- 17 Le nom de l'annexe B dans le premier alinéa de l'article 197 est modifié et remplacé par « Fiches de spécifications ».
- 18 Le plan de zonage joint comme « Annexe A » du présent règlement afin d'en faire partie intégrante datant de mars 2025 remplace le plan de zonage à l'annexe A du règlement de zonage datant de novembre 2020.
- 19 L'annexe B jointe au présent règlement afin d'en faire partie intégrante abroge et remplace les annexes B « Tableau des usages autorisés » et C « Fiches de spécifications » règlement de zonage Z2019.

### **PARTIE III, DISPOSITIONS FINALES**

- 20 Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

**ADOPTÉ LE 5 JUIN 2025**

---

CHANTALE PELLETIER  
MAIRESSE

---

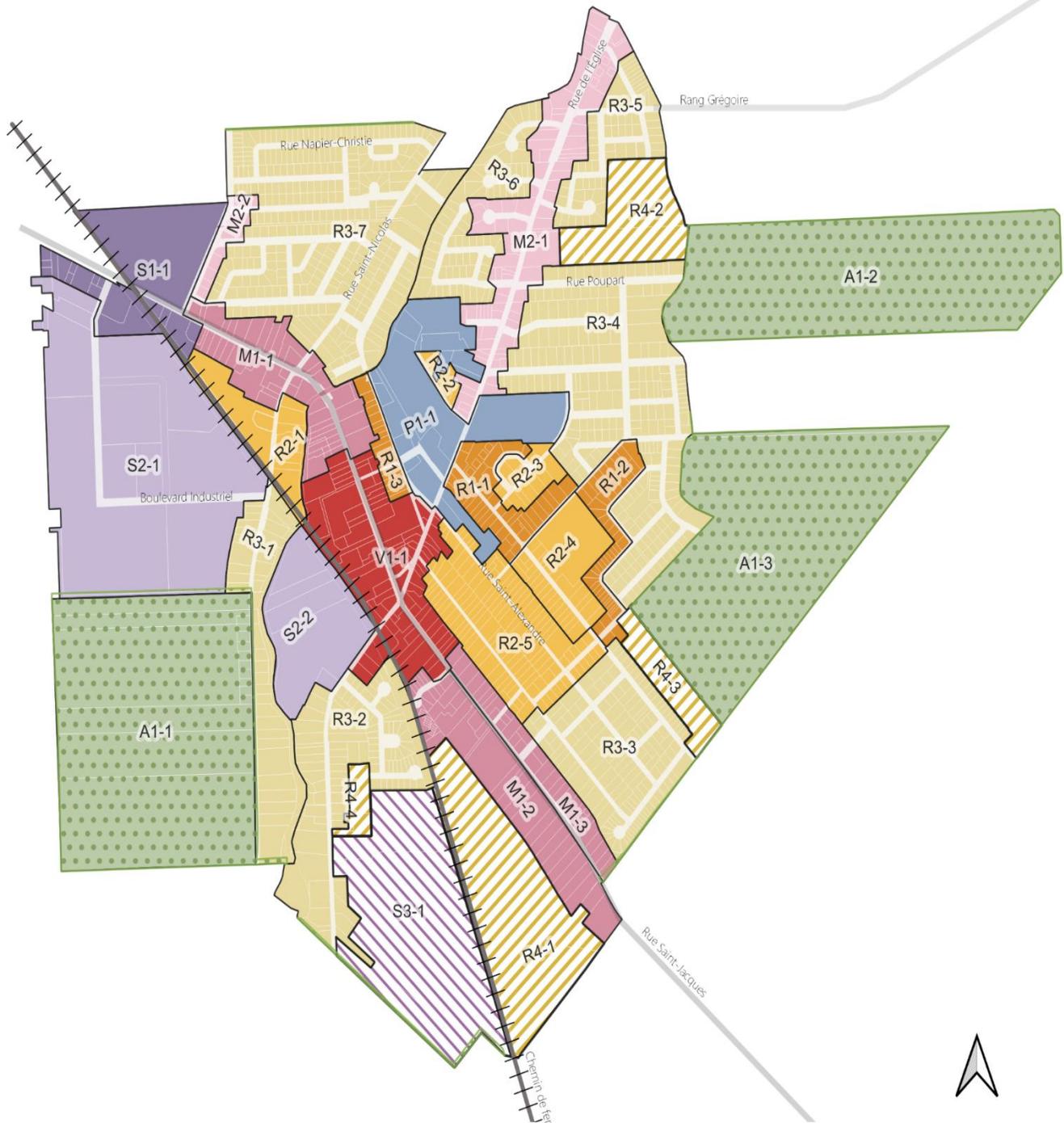
JULIE ARCHAMBAULT  
DIRECTRICE GÉNÉRALE  
GREFFIÈRE-TRÉSORIÈRE

Avis de motion :	1 <sup>e</sup> mai 2025
Adoption du premier projet :	1 <sup>e</sup> mai 2025
Assemblée de consultation :	15 mai 2025
Adoption du second projet :	5 juin 2025
Adoption du règlement :	XX juillet 2025
Certificat de conformité de la MRC :	
Entrée en vigueur :	

---

**ANNEXE A**

**« ANNEXE A : PLAN DE ZONAGE »**



### Légende

 R1- Résidentielle Villageoise	 V1- Villageoise	 S1- Commerciale régionale
 R2- Résidentielle périurbaine	 M1- Multifonctionnelle primaire	 S2- Industrielle
 R3- Résidentielle de faible intensité	 M2- Multifonctionnelle secondaire	 S3- Écoparc Industriel
 R4- Résidentielle en planification	 P1- Institutionnelle	 A1- Agricole

---

**ANNEXE B**

**SECTION 1 V1-VILLAGEOISE  
ZONE V1-1**



**Densité résidentielle**

<b>DENSITÉ RÉSIDENTIELLE MINIMALE BRUTE</b>	<b>16 LOG/HA</b>
---	----------------------

**Implantation du bâtiment principal autorisée**

<b>ISOLÉ</b>	<b>OUI</b>
<b>JUMELÉ</b>	
<b>CONTIGÜES</b>	

**Dispositions particulières**

<b>ASSUJETTI AU PIIA</b>	<b>OUI</b>
<b>PROJETS INTÉGRÉS</b>	<b>NON</b>

**Usages autorisés**

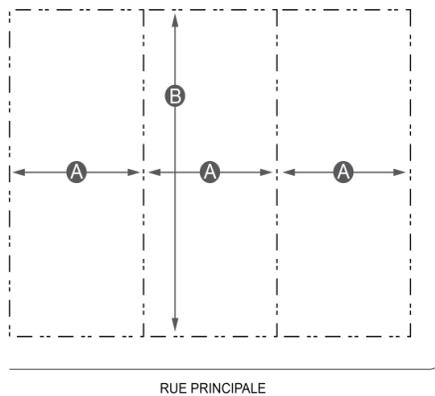
<b>H – HABITATION</b>	<b>H1, H2, H3, H4<sup>1</sup></b>
<b>C – COMMERCE<sup>2</sup></b>	<b>C1, C2-1, C2-2, C3-1, C3-2, C3-3, C3-5, C4, C6-1</b>
<b>P – PUBLIC</b>	<b>P1-1, P1-3, P1-4, P3-1</b>

<sup>1</sup> Jusqu'à 4 logements

<sup>2</sup> L'usage est limité à une activité commerciale de moins de 1 500 m<sup>2</sup> de superficie totale de bâtiments par terrain

## Lotissement

### Normes applicables à un projet de lotissement

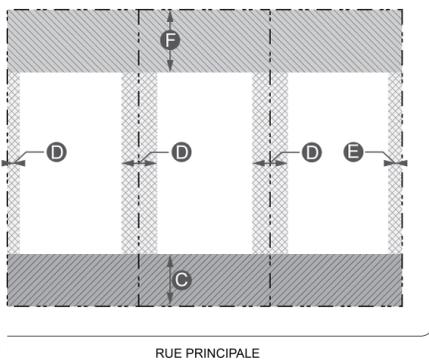


LÉGENDE

- - - Ligne de lots

			ISOLÉ	JUMELÉ	CONTIGU
RUE SECONDAIRE	<b>A</b>	LARGEUR DU TERRAIN	MIN 13 M		
	<b>B</b>	PROFONDEUR DU TERRAIN	MIN <sup>3</sup> 30 M		
		SUPERFICIE DU TERRAIN	MIN 600 M <sup>2</sup>		

### Implantation du bâtiment principal



LÉGENDE

- - - Ligne de lots

			ISOLÉ	JUMELÉ	CONTIGU
RUE SECONDAIRE	<b>C</b>	MARGE AVANT	MIN 6.0 M		
	<b>D</b>	MARGE LATÉRALE D'UN TERRAIN INTÉRIEUR	MIN 1,5 M		
	<b>E</b>	MARGE AVANT SECONDAIRE D'UN TERRAIN D'ANGLE	MIN 3.0 M		
	<b>F</b>	MARGE ARRIÈRE MINIMALE	MIN 5.0 M		
		RAPPORT BÂTI/TERRAIN (CES)	MAX 0.85		
		LARGEUR DU BÂTIMENT PRINCIPAL	MIN 7.0 M		

<sup>3</sup> Dans la zone V1-1, les lots riverains devront avoir une profondeur moyenne minimale de 45 mètres

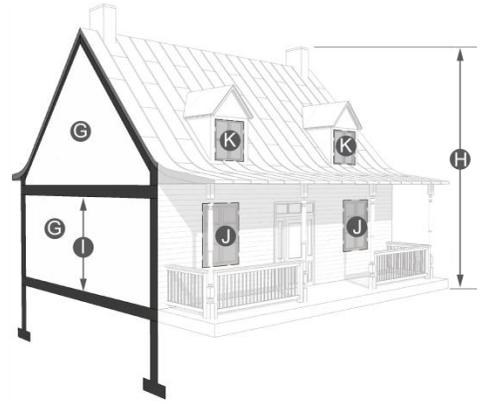
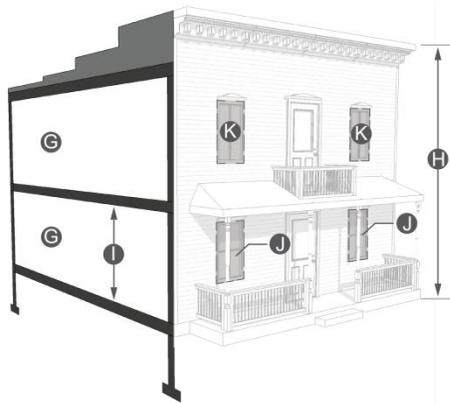
- La profondeur moyenne minimale d'un lot desservi peut être réduite à 30 mètres si :
  - o Ce lot se localise entre la rive et une rue existante ;
  - o Ce lot est à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation si le lot est zoné parc public.

## Normes d'implantation

### Architecture des bâtiments

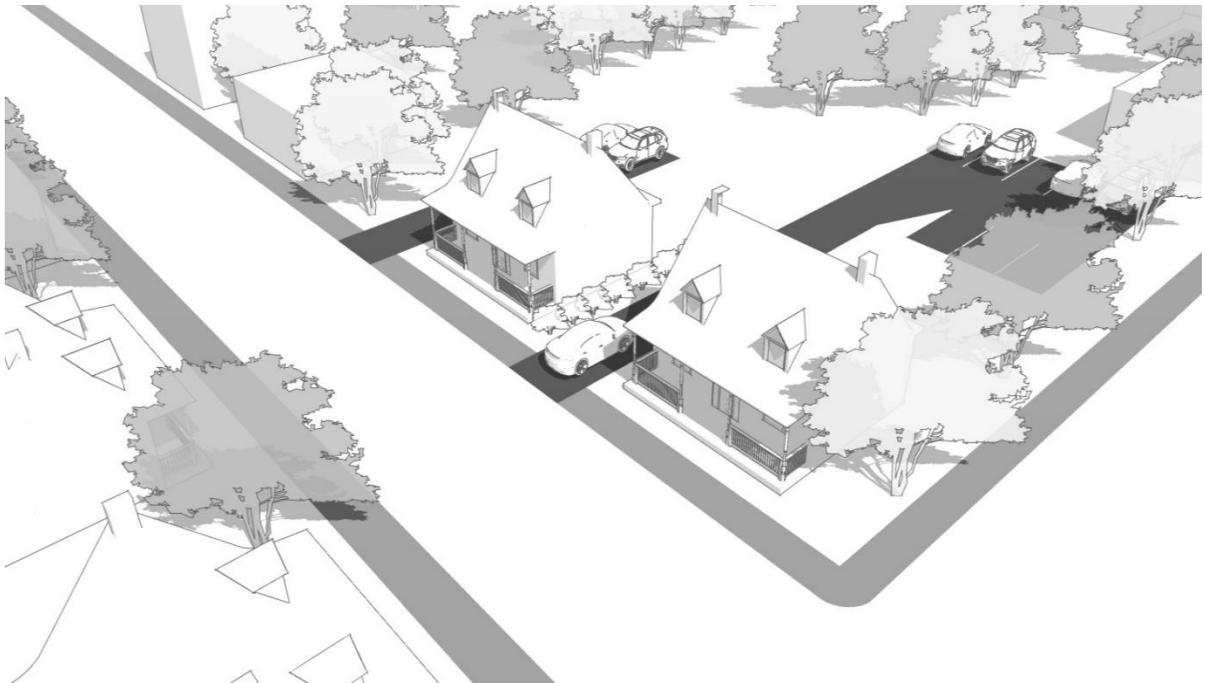
#### Normes sur les caractéristiques architecturales

	ISOLÉ	JUMELÉ	CONTIGU
G NOMBRE D'ÉTAGES <sup>4</sup>	MIN 1		
	MAX 3		
H HAUTEUR DE BÂTIMENT	MAX 12 M		



<sup>4</sup> Dans le cas d'un bâtiment hors sol de 3 étages avec un stationnement souterrain, il est toutefois possible d'augmenter la hauteur dudit bâtiment à 14,00 mètres sans augmenter le nombre d'étages.

**SECTION 1 R1 — RÉSIDENTIELLE VILLAGEOISE**  
**ZONES R1-1, R1-2 ET R1-3**



**Densité résidentielle**

<b>DENSITÉ RÉSIDENTIELLE MINIMALE BRUTE</b>	<b>16 LOG/HA</b>
---	------------------

**Usages autorisés**

<b>H – HABITATION</b>	<b>H1, H2, H3, H4<sup>7</sup></b>
<b>P – PUBLIC</b>	<b>P1-3, P1-4, P3-1</b>

**Implantation du bâtiment principal autorisée**

<b>ISOLÉ</b>	<b>X</b>
<b>JUMELÉ</b>	<b>X</b>
<b>CONTIGUS</b>	<b>X<sup>5</sup></b>

**Dispositions particulières**

<b>ASSUJETTI AU PIIA</b>	<b>NON</b>
<b>PROJETS INTÉGRÉS</b>	<b>OUI<sup>6</sup></b>

<sup>5</sup> Autorisé uniquement dans la zone R1-2

<sup>6</sup> Résidentiel seulement et uniquement permis dans la zone R1-1

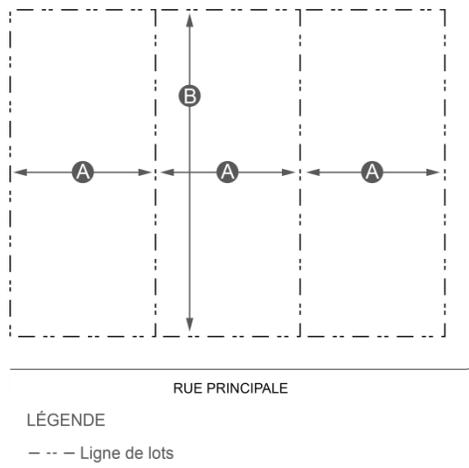
<sup>7</sup> R1-1 : Maximum de 6 logements

R1-2 : Maximum de 8 logements

R1-3 : Maximum de 3 logements

## Lotissement

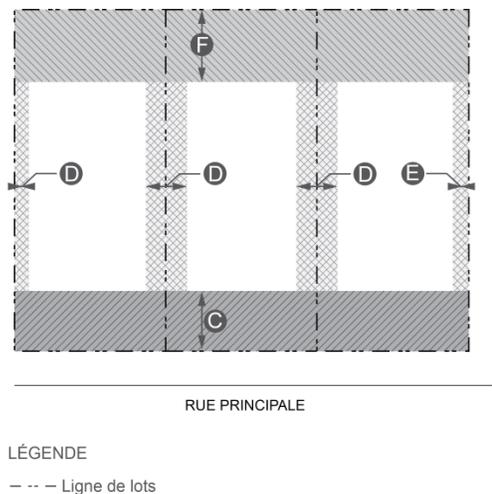
### Normes applicables à un projet de lotissement



			ISOLÉ	JUMELÉ	CONTIGU
RUE SECONDAIRE	<b>A</b> LARGEUR DU TERRAIN	MIN	14 M	10 M	5.5 M
	<b>B</b> PROFONDEUR DU TERRAIN	MIN <sup>8</sup>	25 M	25 M	25 M
<b>SUPERFICIE DU TERRAIN</b>		MIN	600 M <sup>2</sup>	300 M <sup>2</sup>	200 M <sup>2</sup>

### Implantation du bâtiment principal

#### Normes d'implantation



			ISOLÉ	JUMELÉ	CONTIGU
RUE SECONDAIRE	<b>C</b> MARGE AVANT	MIN	6.0 M	6.0 M	6.0 M
	<b>D</b> MARGE LATÉRALE D'UN TERRAIN INTÉRIEUR	MIN	1.5 M	1.5 M	1.5 M
	<b>E</b> MARGE AVANT SECONDAIRE D'UN TERRAIN D'ANGLE	MIN	3.0 M	3.0 M	3.0 M
	<b>F</b> MARGE ARRIÈRE MINIMALE	MIN	8.5 M	8.5 M	8.5 M
	<b>RAPPORT BÂTI/TERRAIN (CES)</b>	MAX	0.6	0.6	0.6
<b>LARGEUR DU BÂTIMENT PRINCIPAL</b>		MIN	7.0 M	6.0 M	5.5 M

<sup>8</sup> Dans la zone R1-3, les lots riverains devront avoir une profondeur moyenne minimale de 45 mètres

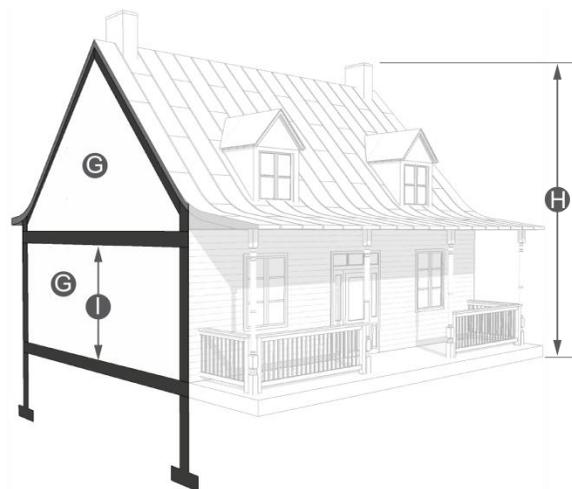
- La profondeur moyenne minimale d'un lot desservi peut être réduite à 30 mètres si :

- Ce lot se localise entre la rive et une rue existante ;
- Ce lot est à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation si le lot est zoné parc public.

## Architecture des bâtiments

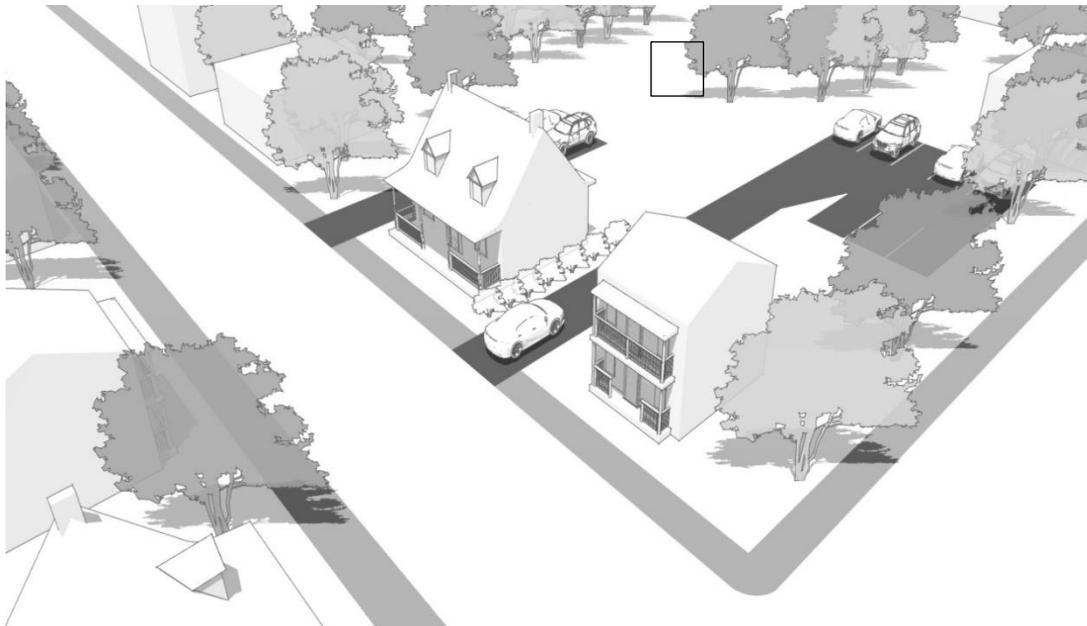
### Normes sur les caractéristiques architecturales

		ISOLÉ	JUMELÉ	CONTIGU
G NOMBRE D'ÉTAGES <sup>9</sup>	MIN	1	1	
	MAX	3	3	
H HAUTEUR DE BÂTIMENT	MAX	12 M	12 M	



<sup>9</sup> Dans le cas d'un bâtiment hors sol de 3 étages avec un stationnement souterrain, il est toutefois possible d'augmenter la hauteur dudit bâtiment à 14,00 mètres sans augmenter le nombre d'étages.

**SECTION 2 R2 — RÉSIDENTIELLE PÉRIVILLAGEOISE**  
**ZONES R2-1, R2-2, R2-3, R2-4 ET R2-5**



**Densité résidentielle**

DENSITÉ RÉSIDENTIELLE MINIMALE BRUTE	16 LOG/HA
--------------------------------------	-----------

**Implantation du bâtiment principal autorisée**

ISOLÉ	X
JUMELÉ	X <sup>10</sup>
CONTIGÛES	

**Dispositions particulières**

ASSUJETTI AU PIIA	NON
PROJETS INTÉGRÉS	NON

**Usages autorisés**

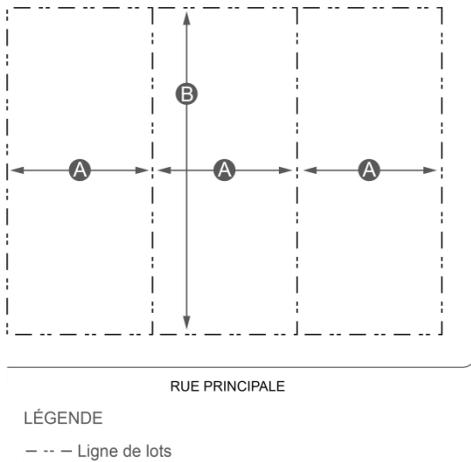
H – HABITATION	H1, H2, H3 <sup>11</sup>
P – PUBLIC	P3-1

<sup>10</sup> N'est pas autorisé dans la zone R2-5

<sup>11</sup> Seulement pour la zone R2-1

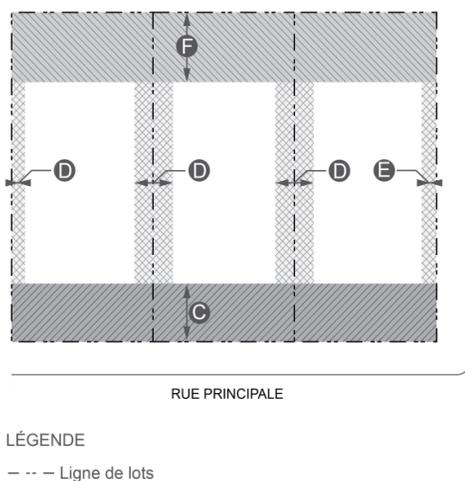
## Lotissement

### Normes applicables à un projet de lotissement



			ISOLÉ	JUMELÉ	CONTIGU
RUE SECONDAIRE	<b>A</b> LARGEUR DU TERRAIN	MIN	13 M	11 M	-
	<b>B</b> PROFONDEUR DU TERRAIN	MIN <sup>12</sup>	25 M	25 M	-
SUPERFICIE DU TERRAIN		MIN	500 M <sup>2</sup>	350 M <sup>2</sup>	-

### Implantation du bâtiment principal Normes d'implantation



			ISOLÉ	JUMELÉ	CONTIGU
RUE SECONDAIRE	<b>C</b> MARGE AVANT	MIN	7.5 M	7.5 M	
	<b>D</b> MARGE LATÉRALE D'UN TERRAIN INTÉRIEUR	MIN	1.5 M	1.5 M	
	<b>E</b> MARGE AVANT SECONDAIRE D'UN TERRAIN D'ANGLE	MIN	3.0 M	3.0 M	
	<b>F</b> MARGE ARRIÈRE MINIMALE	MIN	8.5 M	8.5 M	
	RAPPORT BÂTI/TERRAIN (CES)	MAX	0.6	0.6	
	LARGEUR DU BÂTIMENT PRINCIPAL	MIN	7.0 M	6.0 M	

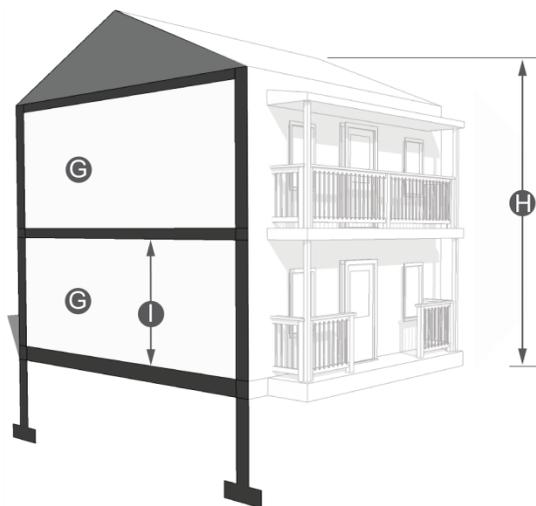
<sup>12</sup> Dans la zone R2-1, les lots riverains devront avoir une profondeur moyenne minimale de 45 mètres

- La profondeur moyenne minimale d'un lot desservi peut être réduite à 30 mètres si :
  - o Ce lot se localise entre la rive et une rue existante ;
  - o Ce lot est à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation si le lot est zoné parc public.

## Architecture des bâtiments

### Normes sur les caractéristiques architecturales

		ISOLÉ	JUMELÉ	CONTIGU
Ⓒ NOMBRE D'ÉTAGES	MIN	1	1	
	MAX	2	2	
Ⓗ HAUTEUR DE BÂTIMENT	MAX	10.5 M	10.5 M	



## SECTION 3 R3 — RÉSIDENTIELLE DE FAIBLE INTENSITÉ

### R4 — RÉSIDENTIELLE EN PLANIFICATION

ZONES R3-1, R3-2, R3-3, R3-4, R3-5, R3-6, R3-7, R4-1, R4-2, R4-3, R4-4



#### Densité résidentielle

DENSITÉ RÉSIDENTIELLE MINIMALE  
BRUTE

12  
LOG/HA

#### Implantation du bâtiment principal autorisée

ISOLÉ	X
JUMELÉ	X <sup>13</sup>
CONTIGÜES	

#### Dispositions particulières

ASSUJETTI AU PIIA	OUI/NON <sup>14</sup>
PROJETS INTÉGRÉS	NON

#### Usages autorisés

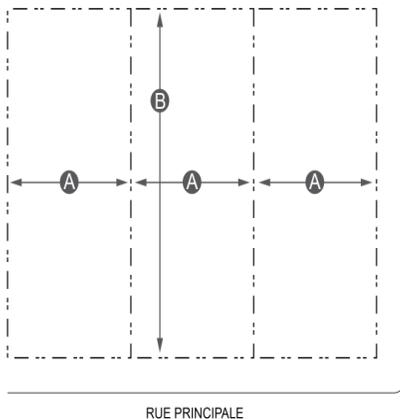
H — HABITATION	H 1
P — PUBLIC	P3 -1

<sup>13</sup> Spécifiquement exclu dans les zones R3-6 et R3-7

<sup>14</sup> Assujetti dans les zones R3-2 et R3-7

## Lotissement

### Normes applicables à un projet de lotissement



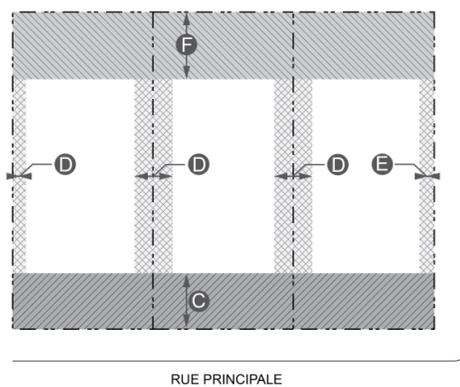
LÉGENDE

--- Ligne de lots

		ISOLÉ	JUMELÉ	CONTIGU	
A	LARGEUR DU TERRAIN	MIN	14 M	11 M	-
B	PROFONDEUR DU TERRAIN	MIN <sup>15</sup>	25 M	25 M	-
SUPERFICIE DU TERRAIN		MIN	550 M <sup>2</sup>	300 M <sup>2</sup>	-

## Implantation du bâtiment principal

### Normes d'implantation



LÉGENDE

--- Ligne de lots

		ISOLÉ	JUMELÉ	CONTIGU	
C	MARGE AVANT	MIN	7.5 M	7.5 M	
D	MARGE LATÉRALE D'UN TERRAIN INTÉRIEUR	MIN	1.5 M	1.5 M	
E	MARGE AVANT SECONDAIRE D'UN TERRAIN D'ANGLE	MIN	3.0 M	3.0 M	
F	MARGE ARRIÈRE MINIMALE	MIN	8.5 M	8.5 M	
RAPPORT BÂTI/TERRAIN (CES)		MAX	0.5	0.5	
LARGEUR DU BÂTIMENT PRINCIPAL		MIN	7.0 M	6.0 M	

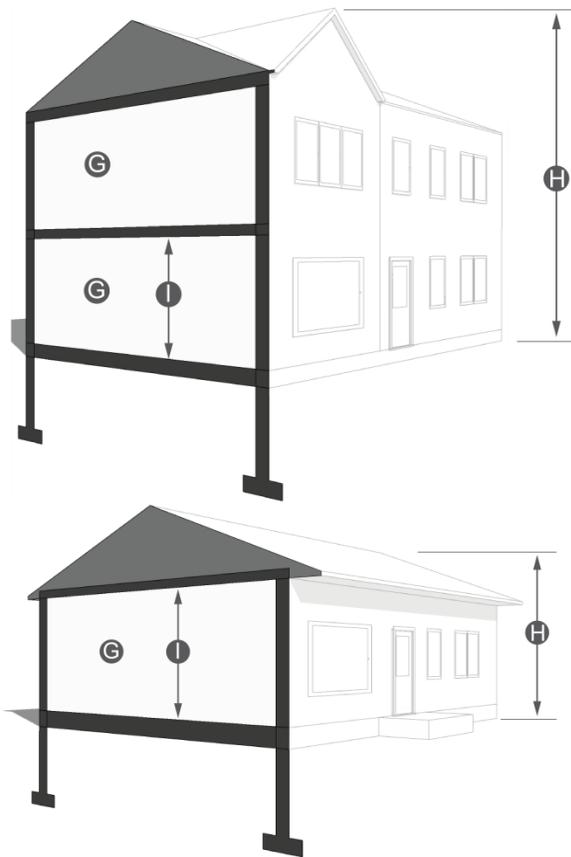
<sup>15</sup> Dans les zones R3-1, R3-2, R3-4, R3-5, R3-6, R3-7 et R4-2, les lots riverains devront avoir une profondeur moyenne minimale de 45 mètres

- La profondeur moyenne minimale d'un lot desservi peut être réduite à 30 mètres si :
  - o Ce lot se localise entre la rive et une rue existante ;
  - o Ce lot est à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation si le lot est zoné parc public.

## Architecture des bâtiments

### Normes sur les caractéristiques architecturales

		ISOLÉ	JUMELÉ	CONTIGU
G NOMBRE D'ÉTAGES	MIN	1	1	
	MAX	2	2	
H HAUTEUR DE BÂTIMENT	MAX	10.5 M	10.5 M	



## SECTION 4 M1 — MULTIFONCTIONNELLE

### ZONES M1-1, M1-2 ET M1-3



#### Densité résidentielle

DENSITÉ RÉSIDENTIELLE MINIMALE BRUTE	16 LOG/HA
--------------------------------------	-----------

#### Implantation du bâtiment principal autorisée

ISOLÉ	X
JUMELÉ	X <sup>16</sup>
CONTIGÛES	

#### Dispositions particulières

ASSUJETTI AU PIIA	OUI
PROJETS INTÉGRÉS	OUI <sup>17</sup>

#### Usages autorisés

H – HABITATION	H1, H2, H3, H4 <sup>18</sup>
C – COMMERCE <sup>19</sup>	C1, C2, C3, C4, C5, C6-1 <sup>17</sup> , C6-2 <sup>20</sup> , C7-2 <sup>17</sup>
P – PUBLIC	P1-3, P1-4, P3-1

<sup>16</sup> Uniquement autorisé dans la zone M1-1-1

<sup>17</sup> Projets commerciaux uniquement autorisés dans les zones M1-2 et M1-3

<sup>18</sup> M1-1 : Maximum 9 logements

M1-2 : Maximum 24 logements

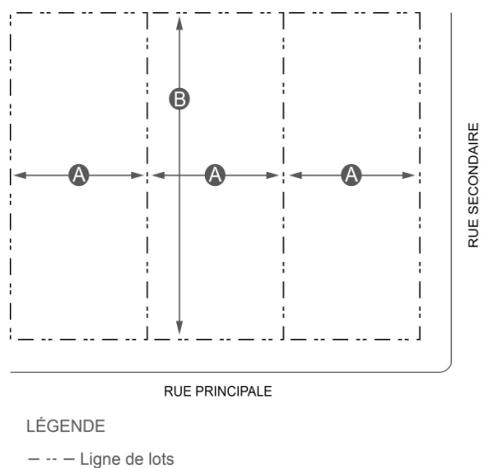
M1-3 : Maximum 24 logements

<sup>19</sup> L'activité commerciale est limitée à 1 500 m<sup>2</sup> de superficie totale de bâtiments par terrain

<sup>20</sup> Uniquement autorisé dans la zone M1-3

## Lotissement

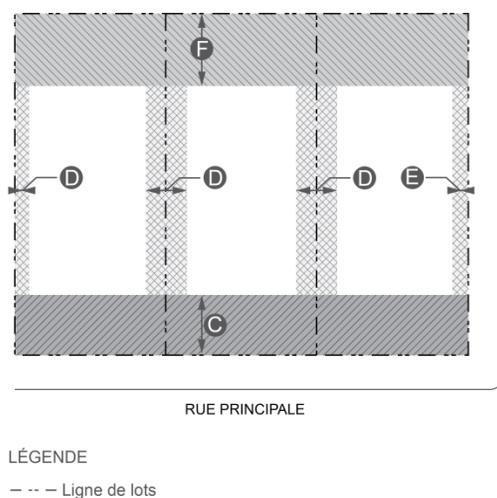
### Normes applicables à un projet de lotissement



			ISOLÉ	JUMELÉ	CONTIGU
<b>A</b>	<b>LARGEUR DU TERRAIN</b>	MIN	25 M	15 M	-
<b>B</b>	<b>PROFONDEUR DU TERRAIN</b>	MIN <sup>21</sup>	40 M	40 M	-
<b>SUPERFICIE DU TERRAIN</b>		MIN	1000 M <sup>2</sup>	500 M <sup>2</sup>	-

## Implantation du bâtiment principal

### Normes d'implantation



			ISOLÉ	JUMELÉ	CONTIGU
<b>C</b>	<b>MARGE AVANT</b>	MIN	6 M	6 M	
<b>D</b>	<b>MARGE LATÉRALE D'UN TERRAIN INTÉRIEUR</b>	MIN	1.5 M	1.5 M	
<b>E</b>	<b>MARGE AVANT SECONDAIRE D'UN TERRAIN D'ANGLE</b>	MIN	4 M	4 M	
<b>F</b>	<b>MARGE ARRIÈRE MINIMALE</b>	MIN	5.0 M	5.0 M	
<b>RAPPORT BÂTI/TERRAIN (CES)</b>		MAX	0.6	0.6	
<b>LARGEUR DU BÂTIMENT PRINCIPAL</b>		MIN	7.0 M	6.0 M	

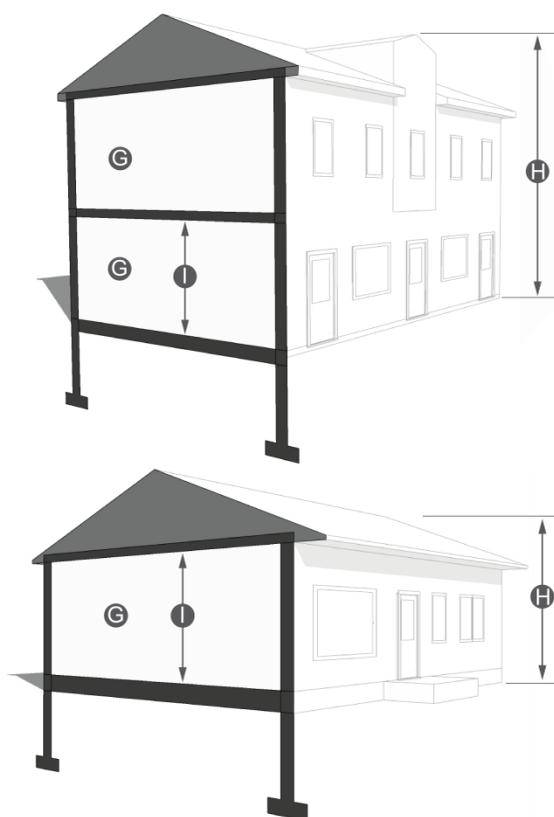
<sup>21</sup> Dans la zone M1-1, les lots riverains devront avoir une profondeur moyenne minimale de 45 mètres

- La profondeur moyenne minimale d'un lot desservi peut être réduite à 30 mètres si :
  - o Ce lot se localise entre la rive et une rue existante ;
  - o Ce lot est à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation si le lot est zoné parc public.

## Architecture des bâtiments

### Normes sur les caractéristiques architecturales

		ISOLÉ	JUMELÉ	CONTIGU
Ⓒ NOMBRE D'ÉTAGES	MIN	1	1	
	MAX	3	3	
Ⓗ HAUTEUR DE BÂTIMENT <sup>22</sup>	MAX	12.0 M	12.0 M	



<sup>22</sup> Dans le cas d'un bâtiment hors sol de 3 étages avec un stationnement souterrain, il est toutefois possible d'augmenter la hauteur dudit bâtiment à 14,00 mètres sans augmenter le nombre d'étages.

**SECTION 5 M2 — RÉSIDEN­TIELLE DE MOYENNE INTENSITÉ**  
**ZONES M2-1 ET M2-2**



**Densité résidentielle**

<b>DENSITÉ RÉSIDEN­TIELLE MINIMALE BRUTE</b>	<b>16 LOG/HA</b>
--	------------------

**Implantation du bâtiment principal autorisée**

<b>ISOLÉ</b>	<b>X</b>
<b>JUMELÉ</b>	<b>X</b>
<b>CONTIGUS</b>	<b>X</b>

**Dispositions particulières**

<b>ASSUJETTI AU PIIA</b>	<b>NON</b>
<b>PROJETS INTÉGRÉS</b>	<b>NON</b>

**Usages autorisés**

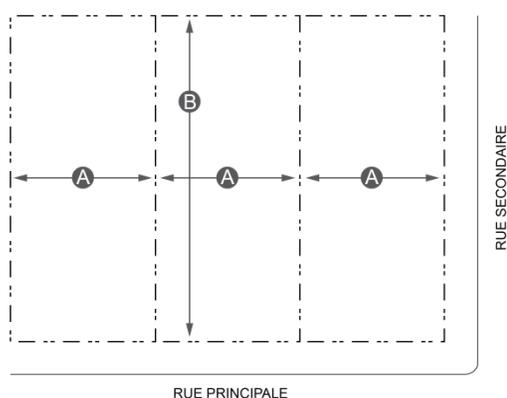
<b>H – HABITATION</b>	<b>H1, H2, H3, H4<sup>23</sup></b>
<b>C – COMMERCE<sup>24</sup></b>	<b>C1, C2-1, C2-2</b>
<b>P – PUBLIC</b>	<b>P1-3, P1-4, P3-1</b>

<sup>23</sup> Maximum 6 logements

<sup>24</sup> L'activité commerciale est limitée à 1 500 m<sup>2</sup> de superficie totale de bâtiments par terrain

## Lotissement

### Normes applicables à un projet de lotissement



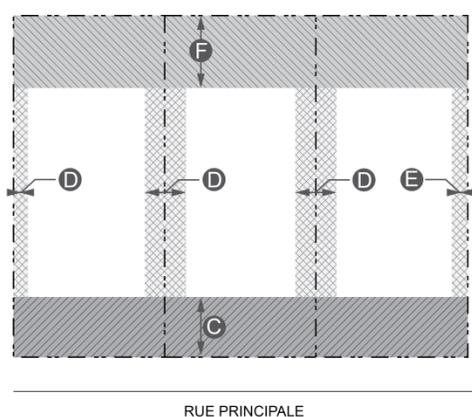
#### LÉGENDE

--- Ligne de lots

			ISOLÉ	JUMELÉ	CONTIGU
<b>A</b>	LARGEUR DU TERRAIN	MIN	14 M	10 M	5.5 M
<b>B</b>	PROFONDEUR DU TERRAIN	MIN <sup>25</sup>	25 M	25 M	25 M
<b>SUPERFICIE DU TERRAIN</b>		MIN	450 M <sup>2</sup>	300 M <sup>2</sup>	200 M <sup>2</sup>

### Implantation du bâtiment principal

#### Normes d'implantation



#### LÉGENDE

--- Ligne de lots

			ISOLÉ	JUMELÉ	CONTIGU
<b>C</b>	MARGE AVANT	MIN	7.5 M	7.5 M	7.5 M
<b>D</b>	MARGE LATÉRALE D'UN TERRAIN INTÉRIEUR	MIN	1.5 M	1.5 M	1.5 M
<b>E</b>	MARGE AVANT SECONDAIRE D'UN TERRAIN D'ANGLE	MIN	3.0 M	3.0 M	3.0 M
<b>F</b>	MARGE ARRIÈRE MINIMALE	MIN	8.5 M	8.5 M	8.5 M
<b>RAPPORT BÂTI/TERRAIN (CES)</b>		MAX	0.6	0.6	0.6
<b>LARGEUR DU BÂTIMENT PRINCIPAL</b>		MIN	7.0 M	6.0 M	5.5 M

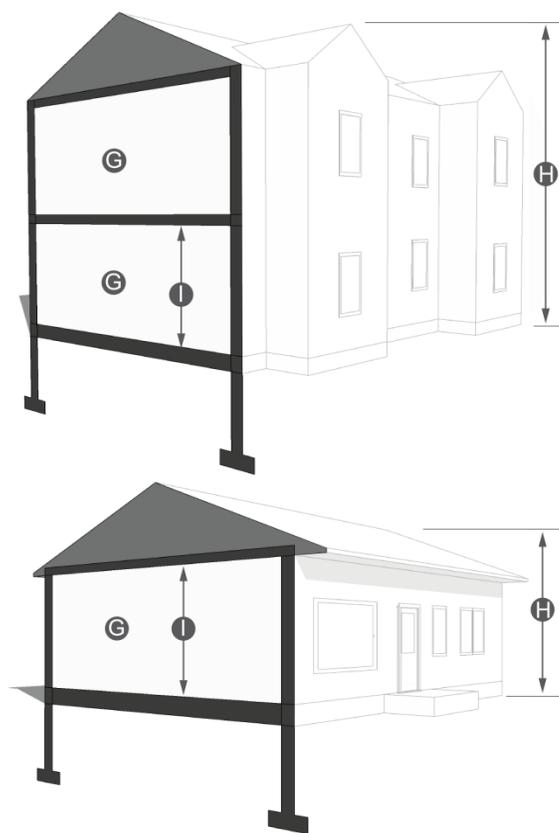
<sup>25</sup> Dans la zone M2-1, les lots riverains devront avoir une profondeur moyenne minimale de 45 mètres

- La profondeur moyenne minimale d'un lot desservi peut être réduite à 30 mètres si :
  - Ce lot se localise entre la rive et une rue existante ;
  - Ce lot est à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation si le lot est zoné parc public.

## Architecture des bâtiments

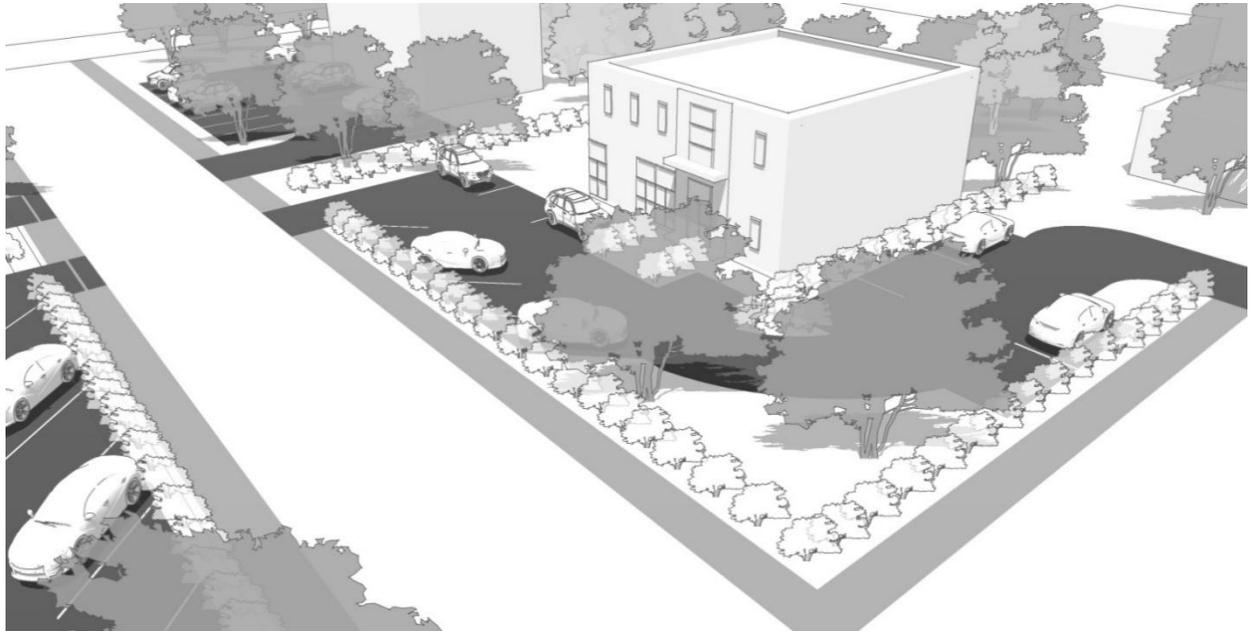
### Normes sur les caractéristiques architecturales

		ISOLÉ	JUMELÉ	CONTIGU
Ⓒ NOMBRE D'ÉTAGES <sup>26</sup>	MIN	1	1	1
	MAX	3	3	3
Ⓓ HAUTEUR DE BÂTIMENT	MAX	12.0 M	12.0 M	12.0 M



<sup>26</sup> Dans le cas d'un bâtiment hors sol de 3 étages avec un stationnement souterrain, il est toutefois possible d'augmenter la hauteur dudit bâtiment à 14,00 mètres sans augmenter le nombre d'étages.

**SECTION 6 S1 — COMMERCIALE RÉGIONALE**  
**ZONE S1-1**



**Densité résidentielle**

DENSITÉ RÉSIDENTIELLE MINIMALE  
 BRUTE

-

**Implantation du bâtiment principal autorisée**

ISOLÉ

X

JUMELÉ

CONTIGÜES

**Dispositions particulières**

ASSUJETTI AU PIIA

NON

PROJETS INTÉGRÉS

OUI<sup>27</sup>

**Usages autorisés**

C — COMMERCE

C1, C2, C3, C4-2, C5-1, C5-3, C5-4, C6-1, C6-2

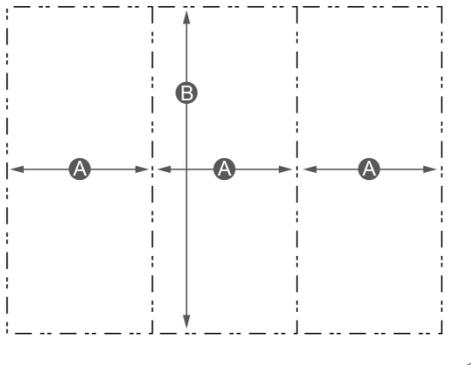
P — PUBLIC

P1-3, P3-1

<sup>27</sup> Projets intégrés commerciaux seulement

## Lotissement

### Normes applicables à un projet de lotissement



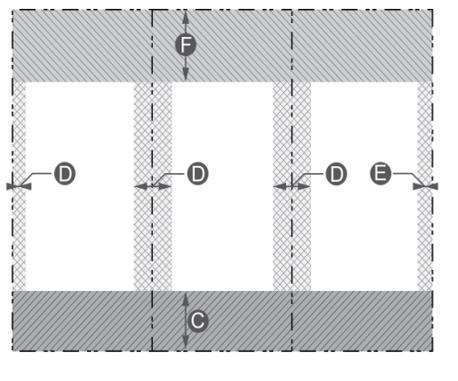
LÉGENDE

- - - Ligne de lots

			ISOLÉ	JUMELÉ	CONTIGU
RUE SECONDAIRE	<b>A</b>	LARGEUR DU TERRAIN	MIN 35 M		
	<b>B</b>	PROFONDEUR DU TERRAIN	MIN 50 M		
SUPERFICIE DU TERRAIN			MIN 3000 M <sup>2</sup>		

## Implantation du bâtiment principal

### Normes d'implantation



LÉGENDE

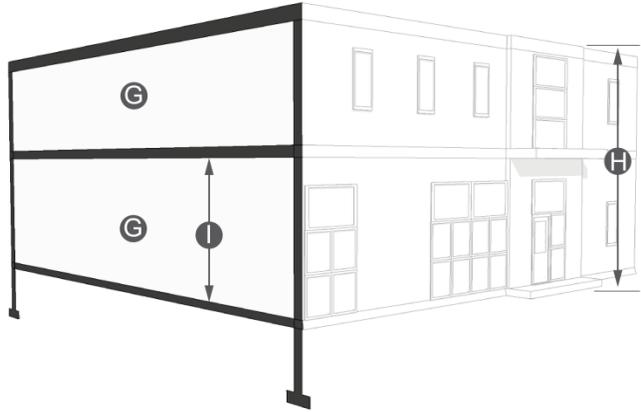
- - - Ligne de lots

			ISOLÉ	JUMELÉ	CONTIGU
RUE SECONDAIRE	<b>C</b>	MARGE AVANT	MIN 3.0 M		
	<b>D</b>	MARGE LATÉRALE D'UN TERRAIN INTÉRIEUR	MIN 5.0 M		
	<b>E</b>	MARGE AVANT SECONDAIRE D'UN TERRAIN D'ANGLE	MIN 5.0 M		
	<b>F</b>	MARGE ARRIÈRE MINIMALE	MIN 10 M		
RAPPORT BÂTI/TERRAIN (CES)			MA X	0.6	
LARGEUR DU BÂTIMENT PRINCIPAL			MIN 15.0 M		

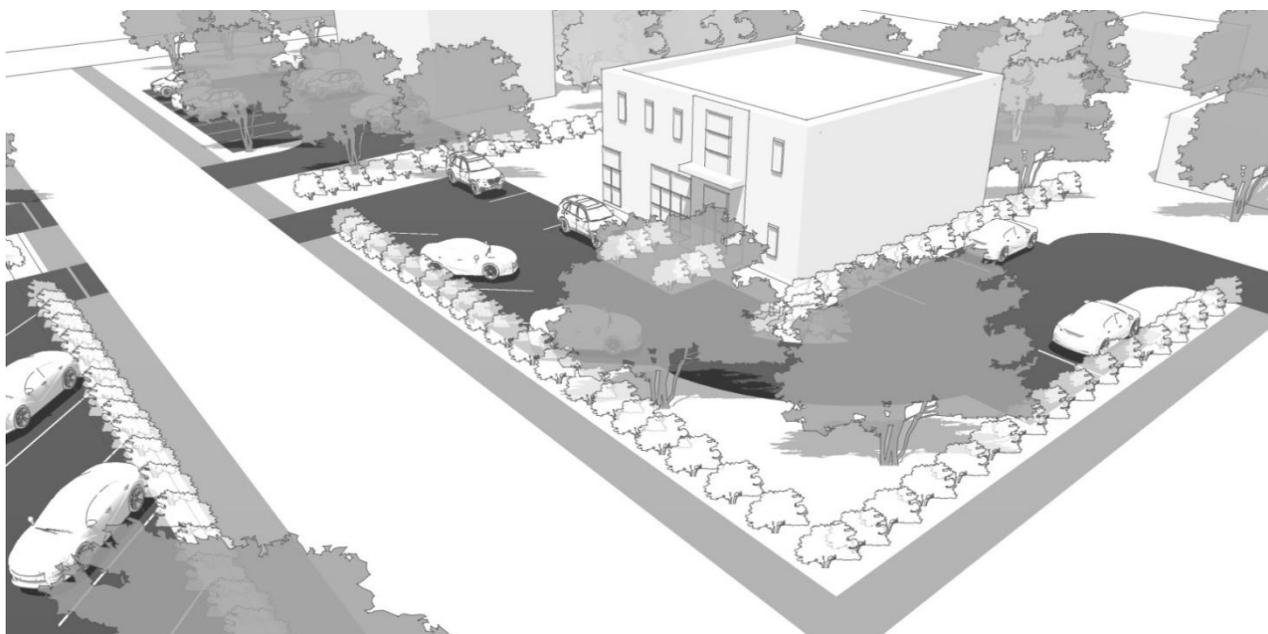
## Architecture des bâtiments

### Normes sur les caractéristiques architecturales

		ISOLÉ	JUMELÉ	CONTIGU
Ⓒ	NOMBRE D'ÉTAGES	MIN	1	1
		MAX	3	3
Ⓗ	HAUTEUR DE BÂTIMENT	MAX	12.0 M	12.0 M



**SECTION 7 S2 — INDUSTRIELLE**  
**S3 — ÉCOPARC INDUSTRIEL**  
**ZONES S2-1, S2-2, S3-1**



Densité résidentielle	P — PUBLIC	P3-1
DENSITÉ RÉSIDENTIELLE MINIMALE BRUTE	I — INDUSTRIE	I1-1
Implantation du bâtiment principal autorisée		
ISOLÉ		X
JUMELÉ		
CONTIGÜES		
Dispositions particulières		
ASSUJETTI AU PIIA		NON
PROJETS INTÉGRÉS		OUI <sup>28</sup>
Usages autorisés		
Zones S2-1, S2-2		
C — COMMERCE		C5-2, C6, C7-1
P — PUBLIC		P3-1, P3-2 <sup>29</sup>
I — INDUSTRIE		I1, I2, I3

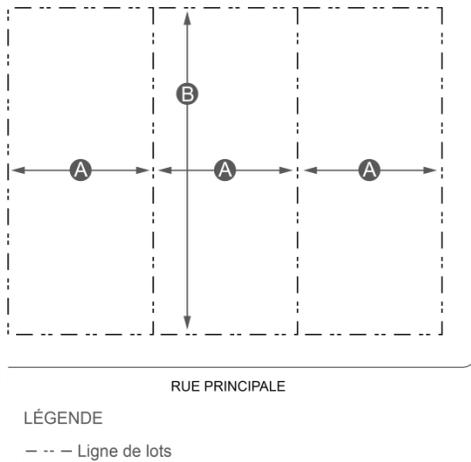
**Zone S3**

<sup>28</sup> Projets intégrés commerciaux uniquement autorisés dans la zone S3

<sup>29</sup> Uniquement autorisé dans la zone S2-1

## Lotissement

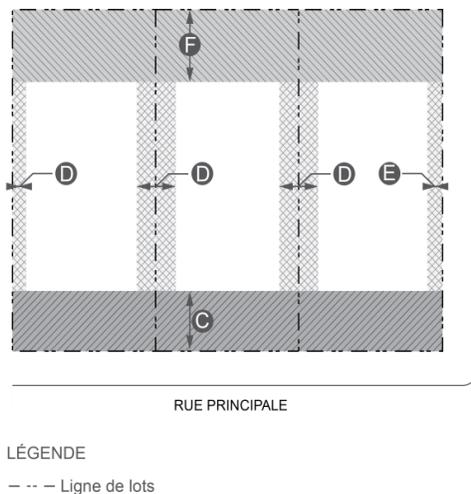
### Normes applicables à un projet de lotissement



		ISOLÉ	JUMELÉ	CONTIGU
<b>A</b>	LARGEUR DU TERRAIN	MIN 40 M		
<b>B</b>	PROFONDEUR DU TERRAIN	MIN <sup>30</sup> 80 M		
	SUPERFICIE DU TERRAIN	MIN 3500 M <sup>2</sup>		

## Implantation du bâtiment principal

### Normes d'implantation



		ISOLÉ	JUMELÉ	CONTIGU
<b>C</b>	MARGE AVANT	MIN 13.0 M		
<b>D</b>	MARGE LATÉRALE D'UN TERRAIN INTÉRIEUR	MIN 3.0 M		
<b>E</b>	MARGE AVANT SECONDAIRE D'UN TERRAIN D'ANGLE	MIN 13.0 M		
<b>F</b>	MARGE ARRIÈRE MINIMALE	MIN 10.0 M		

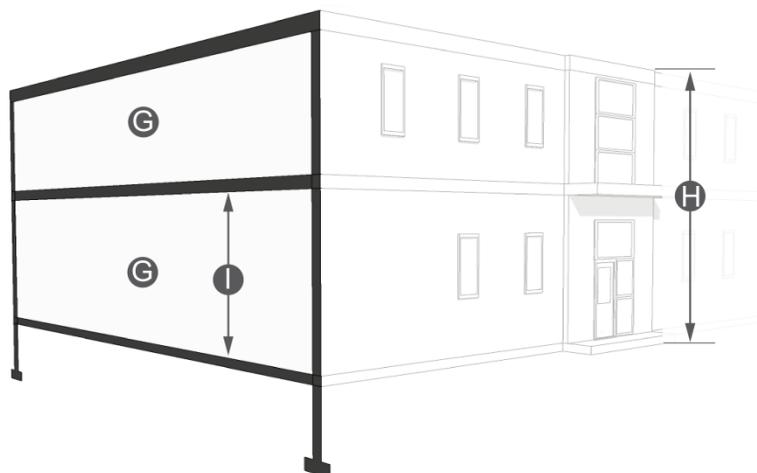
<sup>30</sup> Dans la zone S2-2, les lots riverains devront avoir une profondeur moyenne minimale de 45 mètres

- La profondeur moyenne minimale d'un lot desservi peut être réduite à 30 mètres si :
  - o Ce lot se localise entre la rive et une rue existante ;
  - o Ce lot est à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation si le lot est zoné parc public.

## Architecture des bâtiments

### Normes sur les caractéristiques architecturales

		ISOLÉ	JUMELÉ	CONTIGU
Ⓒ NOMBRE D'ÉTAGES	MIN	1		
	MAX	2		
Ⓗ HAUTEUR DE BÂTIMENT	MAX	12.0 M		



## SECTION 8 P1 — INSTITUTIONNELLE

### ZONE P1-1

#### Densité résidentielle

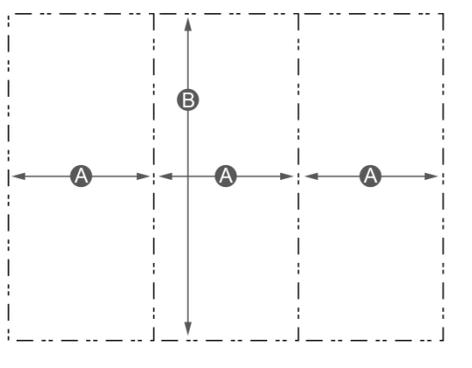
DENSITÉ RÉSIDEN­TIELLE MINIMALE BRUTE

#### Implantation du bâtiment principal autorisée

ISOLÉ	X
JUMELÉ	
CONTIGÜES	

#### Lotissement

#### Normes applicables à un projet de lotissement



#### LÉGENDE

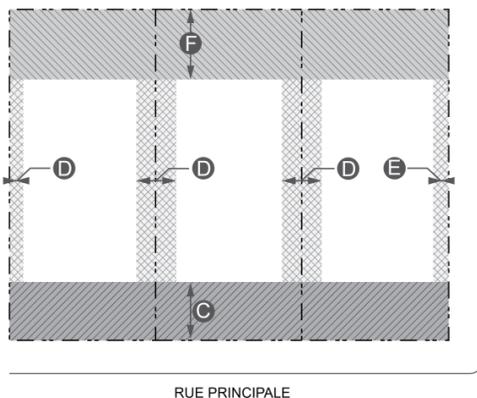
--- Ligne de lots

		ISOLÉ	JUMELÉ	CONTIGU
<b>A</b>	LARGEUR DU TERRAIN	MIN 20 M		
<b>B</b>	PROFONDEUR DU TERRAIN	MIN <sup>31</sup> 25 M		
	SUPERFICIE DU TERRAIN	MIN 1500 M <sup>2</sup>		

<sup>31</sup> Dans la zone P1-1, les lots riverains devront avoir une profondeur moyenne minimale de 45 mètres

- La profondeur moyenne minimale d'un lot desservi peut être réduite à 30 mètres si :
  - Ce lot se localise entre la rive et une rue existante ;
  - Ce lot est à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation si le lot est zoné parc public.

## Implantation du bâtiment principal Normes d'implantation



### LÉGENDE

--- Ligne de lots

			ISOLÉ	JUMELÉ	CONTIGU	
RUE SECONDAIRE	<b>C</b>	MARGE AVANT	MIN	10.0 M		
	<b>D</b>	MARGE LATÉRALE D'UN TERRAIN INTÉRIEUR	MIN	3.5 M		
	<b>E</b>	MARGE AVANT SECONDAIRE D'UN TERRAIN D'ANGLE	MIN	10.0 M		
	<b>F</b>	MARGE ARRIÈRE MINIMALE	MIN	3.5 M		
		LARGEUR DU BÂTIMENT PRINCIPAL	MIN	7.0 M		

## Architecture des bâtiments

### Normes sur les caractéristiques architecturales

			ISOLÉ	JUMELÉ	CONTIGU
<b>G</b>	NOMBRE D'ÉTAGES	MIN	1		
		MAX	4		
<b>H</b>	HAUTEUR DE BÂTIMENT	MAX	15.0 M		

## SECTION 9 A1 — AGRICOLE

### ZONES A1-1, A1-2 ET A1-3

#### Densité résidentielle

DENSITÉ RÉSIDENTIELLE MINIMALE BRUTE

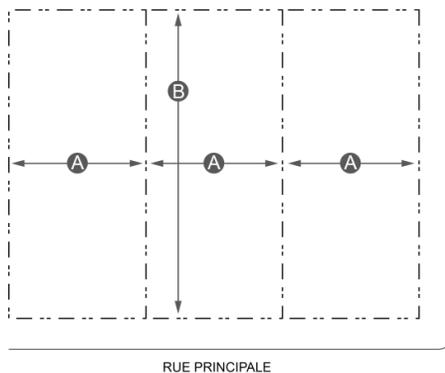
-

#### Implantation du bâtiment principal autorisée

ISOLÉ	X
JUMELÉ	
CONTIGÜES	

#### Lotissement

#### Normes applicables à un projet de lotissement



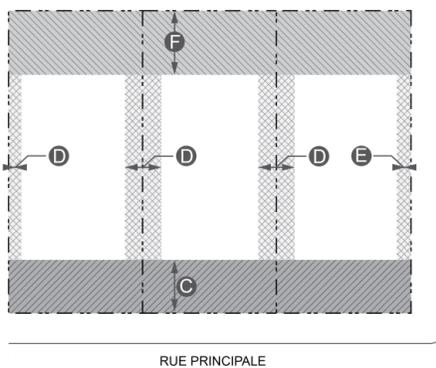
LÉGENDE

--- Ligne de lots

		ISOLÉ	JUMELÉ	CONTIGU
<b>A</b>	LARGEUR DU TERRAIN	MIN 20 M		-
<b>B</b>	PROFONDEUR DU TERRAIN	MIN 32 <sup>32</sup> 35 M		-
	SUPERFICIE DU TERRAIN	MIN 1500 M <sup>2</sup>		-

#### Implantation du bâtiment principal

#### Normes d'implantation



LÉGENDE

--- Ligne de lots

		ISOLÉ	JUMELÉ	CONTIGU
<b>C</b>	MARGE AVANT	MIN 12.0 M		
<b>D</b>	MARGE LATÉRALE D'UN TERRAIN INTÉRIEUR	MIN 7.5 M		
<b>E</b>	MARGE AVANT SECONDAIRE D'UN TERRAIN D'ANGLE	MIN 12.0 M		
<b>F</b>	MARGE ARRIÈRE MINIMALE	MIN 8.5 M		
	RAPPORT BÂTI/TERRAIN (CES)	MAX 0.5		
	LARGEUR DU BÂTIMENT PRINCIPAL	MIN 7.0 M		

<sup>32</sup> Dans les zones A1-2 et A1-3, les lots riverains devront avoir une profondeur moyenne minimale de 45 mètres

- La profondeur moyenne minimale d'un lot desservi peut être réduite à 30 mètres si :
  - o Ce lot se localise entre la rive et une rue existante ;
  - o Ce lot est à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation si le lot est zoné parc public.

# Règlement de la Municipalité de Napierville

## Architecture des bâtiments

### Normes sur les caractéristiques architecturales

		ISOLÉ	JUMELÉ	CONTIGU
Ⓒ NOMBRE D'ÉTAGES	MIN	1		
	MAX	2		
Ⓗ HAUTEUR DE BÂTIMENT	MAX	10.5 M		