

RÈGLEMENT RÉSIDUEL NUMÉRO Z2019-14-1

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^{er} mai 2025 ;

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

CONSIDÉRANT QUE suite à cette consultation publique, de légers changements ont été apportés au 2^e projet de règlement, soit le remplacement du nom des zones dans le texte du règlement et l'ajout d'une précision sur les stationnements en enfilade;

CONSIDÉRANT QUE le 2^e projet de règlement a été adopté lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 05 juin 2025;

CONSIDÉRANT QUE le 25 juin 2025, la Municipalité a, conformément à l'article 132 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, affiché un avis public informant les personnes intéressées de leur droit de déposer une demande à l'égard d'une ou de plusieurs dispositions susceptibles d'approbation référendaire contenues au second projet de règlement ;

CONSIDÉRANT QUE le 3 juillet 2025, la Municipalité a reçu une demande de la zone V1-1 visant à assujettir l'article 8 à l'approbation des personnes habiles à voter de la zone V1-1 d'où provient une demande ;

CONSIDÉRANT QUE le deuxième alinéa de l'article 135 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* prévoit que le conseil adopte, en outre de tout règlement distinct contenant les dispositions ayant fait l'objet d'une demande valide, un règlement contenant les dispositions du second projet qui n'ont fait l'objet d'aucune demande valide, d'où l'adoption du présent règlement résiduel;

CONSIDÉRANT QUE le Règlement résiduel numéro Z2019-14-1 contient des dispositions du second projet de Règlement numéro Z2019-14 dont celui-ci est issu, qui n'ont fait l'objet d'aucune demande valide d'approbation référendaire

Sur proposition de madame la conseillère Christine Bleau, appuyé par Monsieur le conseiller David Dumont et résolu à l'unanimité des conseillers présents :

Que le règlement résiduel portant le numéro Z2019-14-1, 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 résiduel numéro Z2019-14-1 modifiant le règlement de zonage numéro Z2019 et ses amendements* » et a pour objet de revoir les normes associées aux stationnements hors rue, 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 périvillageoise
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 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. »
- 9 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 : »
- 10 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. »

- 11 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 ».
- 12 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 Logements de type 4 ½ et + = min 2 cases par logement avec 25 % des cases en enfilade	2 cases par logement

- 13 L’article 193 est modifié par le remplacement des termes « V3 » par « V2 » et de « P3 » par « R3 ».
- 14 L’article 194 est modifié par le remplacement des termes « V2 » par « R1 ».
- 15 L’article 195 est modifié par le remplacement des termes « P1 » par « M1 », « P2 » par « M2 », « P4 » par « R1 » et « S4 » par « P1 ».
- 16 Le nom de l’annexe B dans le premier alinéa de l’article 197 est modifié et remplacé par « Fiches de spécifications ».
- 17 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.
- 18 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

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

ADOPTÉ LE 3 JUILLET 2025

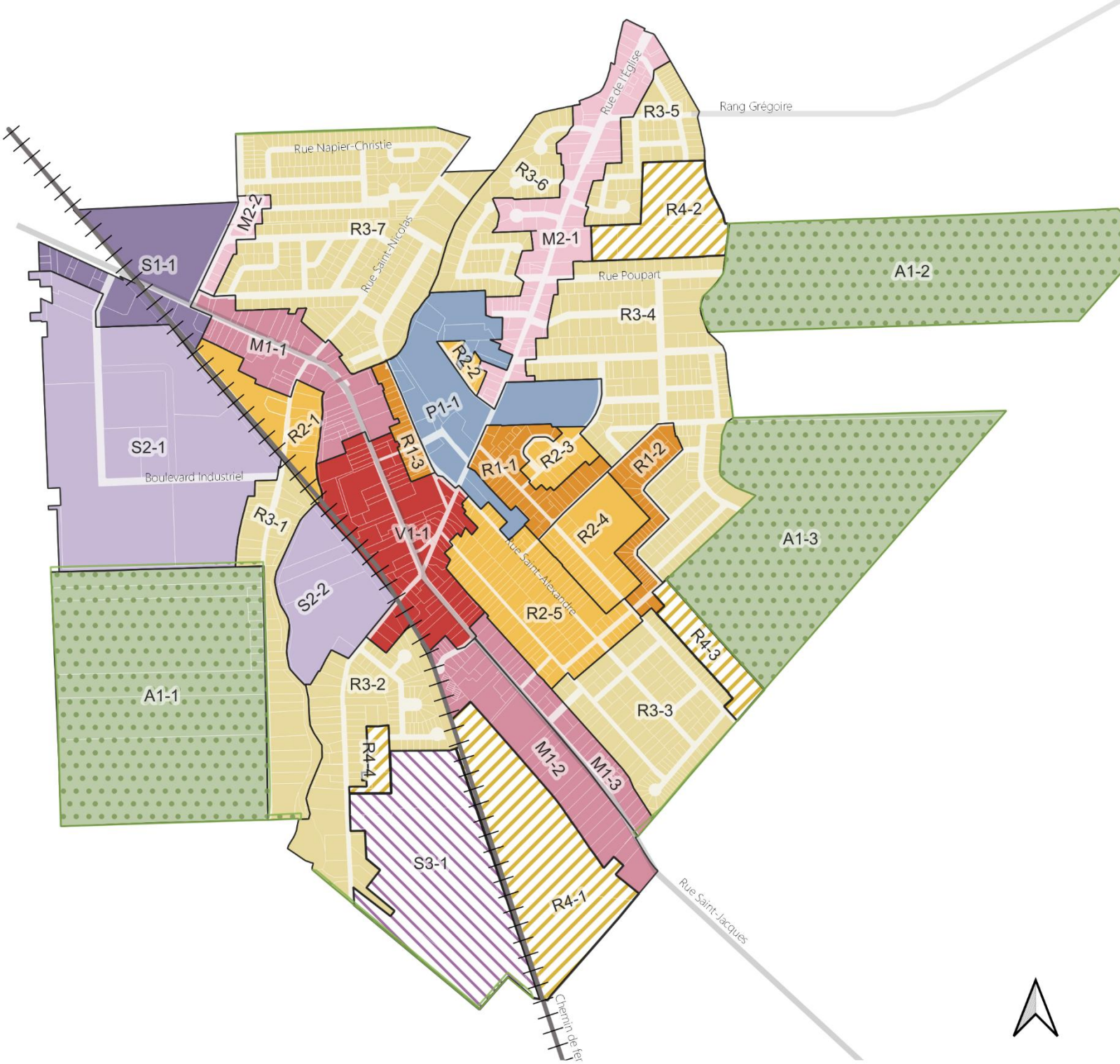
CHANTALE PELLETIER
MAIRESSE

JULIE ARCHAMBAULT
DIRECTRICE GÉNÉRALE
GREFFIÈRE-TRÉSORIÈRE

Avis de motion :	1 ^e mai 2025
Adoption du premier projet :	1 ^e mai 2025
Assemblée de consultation :	15 mai 2025
Adoption du second projet :	5 juin 2025
Adoption du règlement résiduel :	3 juillet 2025
Certificat de conformité de la MRC :	
Entrée en vigueur :	

ANNEXE A

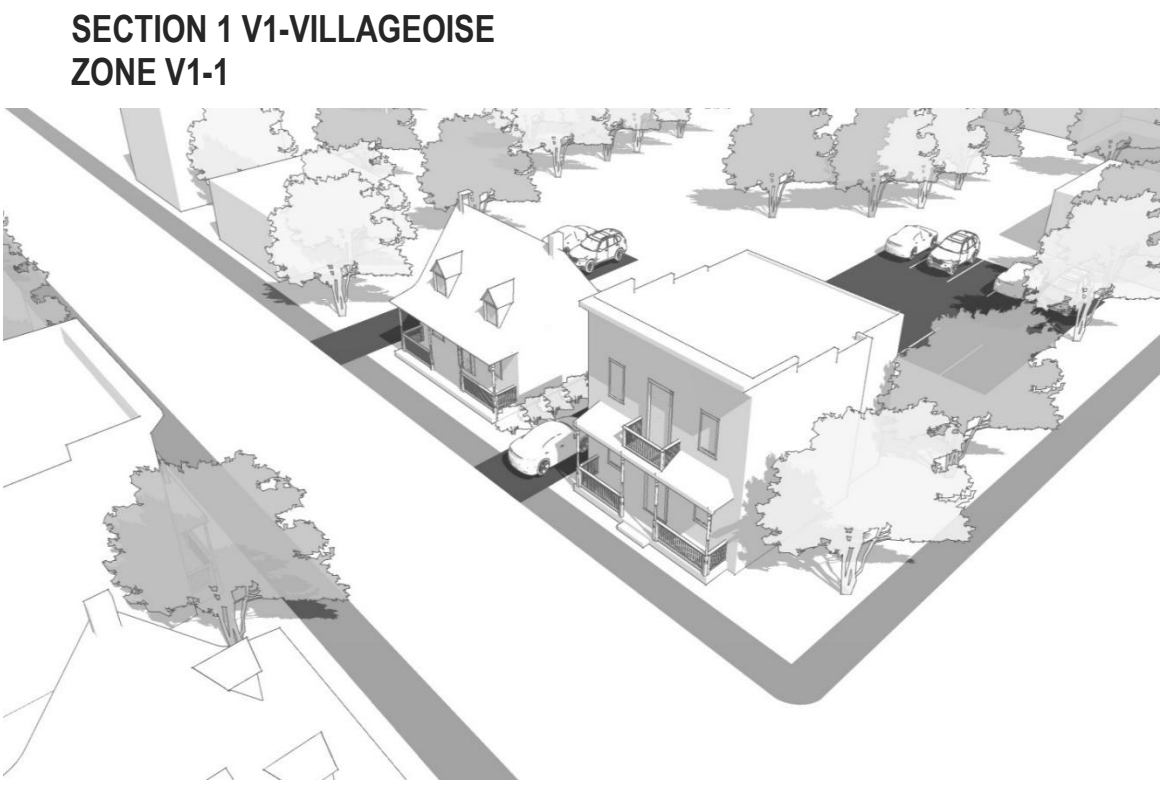
« ANNEXE A : PLAN DE ZONAGE »



Légende

- | | | |
|---------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------|
| R1- Résidentielle Villageoise | V1- Villageoise | S1- Commerciale régionale |
| R2- Résidentielle périvillageoise | 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



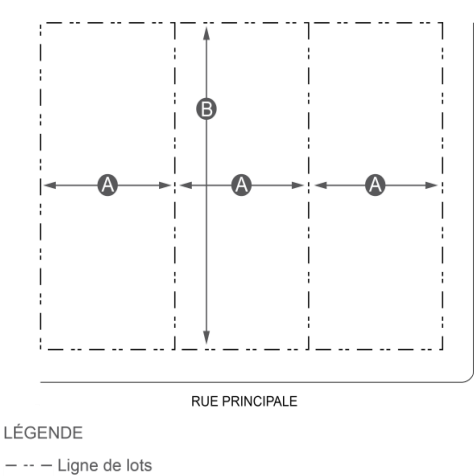
Densité résidentielle		Usages autorisés	
DENSITÉ RÉSIDENTIELLE MINIMALE BRUTE	16 LOG/HA	H – HABITATION	H1, H2, H3, H4 ¹
Implantation du bâtiment principal autorisée		C — COMMERCE ²	C1, C2-1, C2-2, C3-1, C3-2, C3-3, C3-5, C4, C6-1
		P — PUBLIC	P1-1, P1-3, P1-4, P3-1
ISOLÉ	OUI		
JUMELÉ			
CONTIGÜES			
Dispositions particulières			
ASSUJETTI AU PIIA	OUI		
PROJETS INTÉGRÉS	NON		

¹ Jusqu’à 4 logements

² L’usage est limité à une activité commerciale de moins de 1 500 m² de superficie totale de bâtiments par terrain

Lotissement

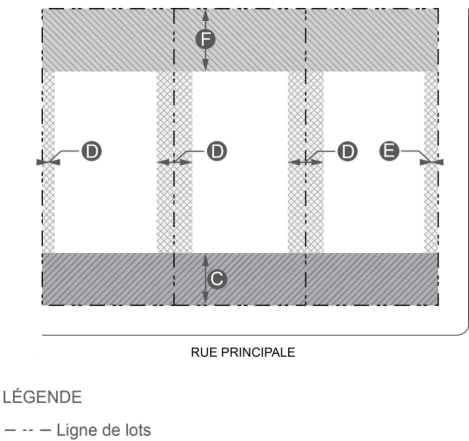
Normes applicables à un projet de lotissement



			ISOLÉ	JUMELÉ	CONTIGU
RUE SECONDAIRE	A	LARGEUR DU TERRAIN	MIN	13 M	
	B	PROFONDEUR DU TERRAIN	MIN ₃	30 M	
SUPERFICIE DU TERRAIN			MIN	600 M²	

Implantation du bâtiment principal

Normes d’implantation



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

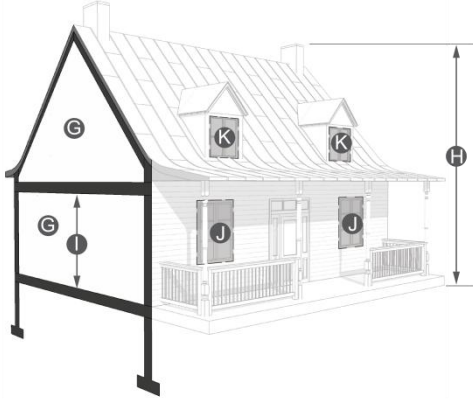
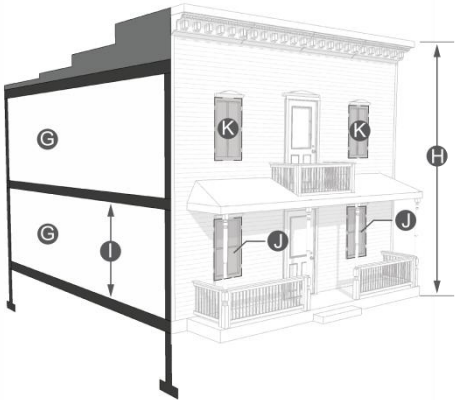
³ Dans la zone V1-1, les lots riverains devront avoir une profondeur moyenne minimale de 45 mètres

- La profondeur moyenne minimale d’un lot desservi peut être réduite à 30 mètres si :
 - 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 ⁴	MIN	1		
	MAX	3		
H HAUTEUR DE BÂTIMENT	MAX	12 M		



⁴ 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

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

Usages autorisés

H – HABITATION	H1, H2, H3, H4 ⁷
P – PUBLIC	P1-3, P1-4, P3-1

Implantation du bâtiment principal autorisée

ISOLÉ	X
JUMELÉ	X
CONTIGUS	X ⁵

Dispositions particulières

ASSUJETTI AU PIIA	NON
PROJETS INTÉGRÉS	OUI ⁶

⁵ Autorisé uniquement dans la zone H1-2

⁶ Résidentiel seulement et uniquement permis dans la zone H1-1

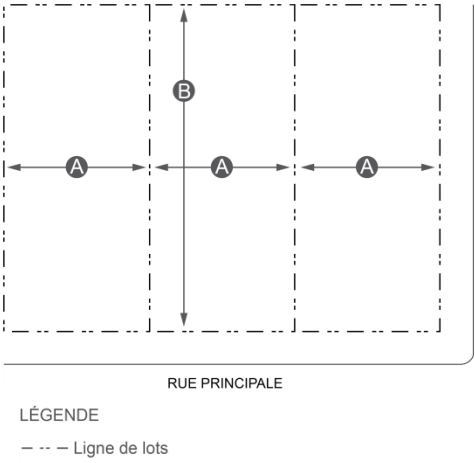
⁷ H1-1 : Maximum de 6 logements

H1-2 : Maximum de 8 logements

H1-3 : Maximum de 3 logements

Lotissement

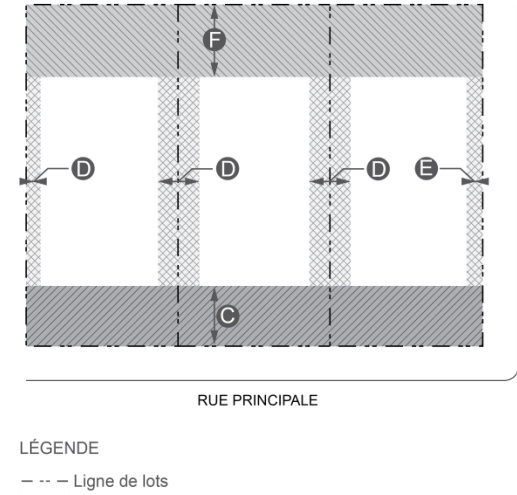
Normes applicables à un projet de lotissement



			ISOLÉ	JUMELÉ	CONTIGU
A	LARGEUR DU TERRAIN	MIN	14 M	10 M	5.5 M
B	PROFONDEUR DU TERRAIN	MIN ⁸	25 M	25 M	25 M
SUPERFICIE DU TERRAIN		MIN	600 M²	300 M²	200 M²

Implantation du bâtiment principal

Normes d’implantation



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

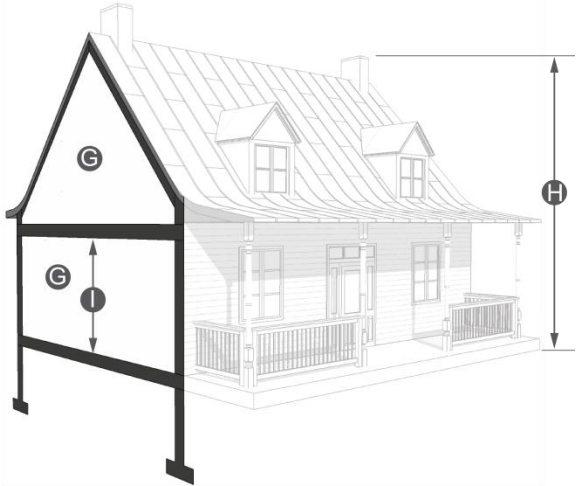
⁸ Dans la zone H1-3, les lots riverains devront avoir une profondeur moyenne minimale de 45 mètres

- 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.

Architecture des bâtiments

Normes sur les caractéristiques architecturales

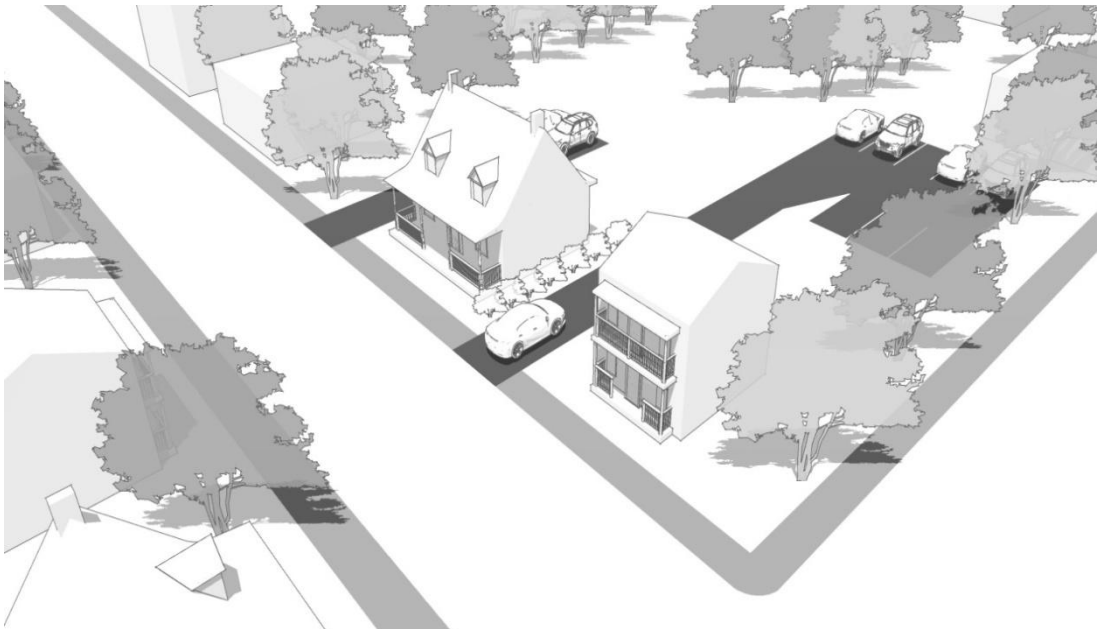
		ISOLÉ	JUMELÉ	CONTIGU
G NOMBRE D'ÉTAGES ⁹	MIN	1	1	
	MAX	3	3	
H HAUTEUR DE BÂTIMENT	MAX	12 M	12 M	



⁹ 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
--------------------------------------	-----------

Usages autorisés

H – HABITATION	H1, H2, H3 ¹¹
P — PUBLIC	P3-1

Implantation du bâtiment principal autorisée

ISOLÉ	X
JUMELÉ	X ¹⁰
CONTIGÜES	



Dispositions particulières

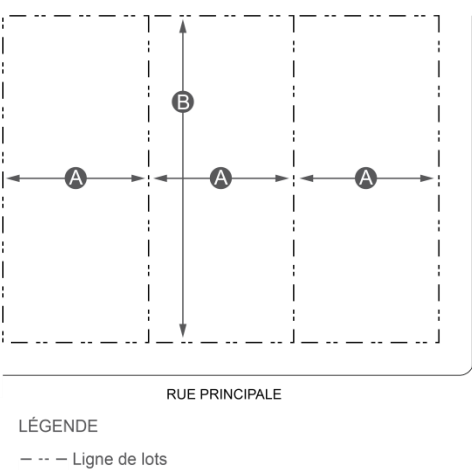
ASSUJETTI AU PIIA	NON
PROJETS INTÉGRÉS	NON

¹⁰ N’est pas autorisé dans la zone H2-5

¹¹ Seulement pour la zone H2-1

Lotissement

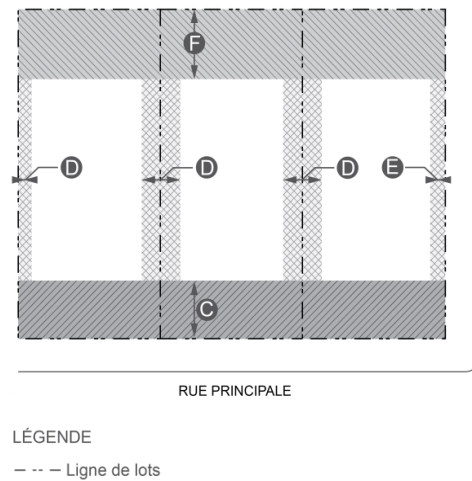
Normes applicables à un projet de lotissement



			ISOLÉ	JUMELÉ	CONTIGU
A	LARGEUR DU TERRAIN	MIN	13 M	11 M	-
	PROFONDEUR DU TERRAIN	MIN ¹²	25 M	25 M	-
SUPERFICIE DU TERRAIN		MIN	500 M ²	350 M ²	-

Implantation du bâtiment principal

Normes d’implantation



			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	0.6	0.6	
LARGEUR DU BÂTIMENT PRINCIPAL		MIN	7.0 M	6.0 M	

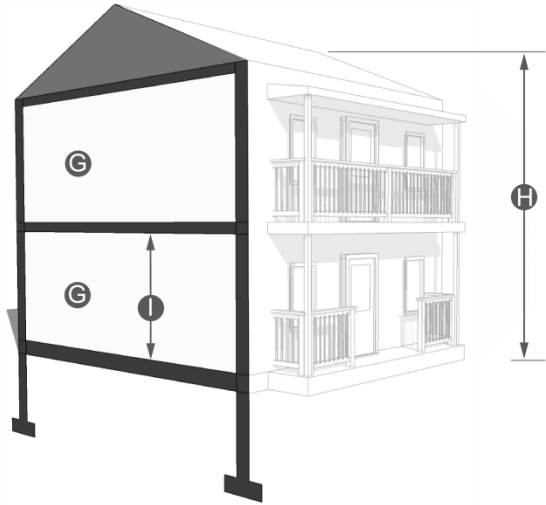
¹² Dans la zone H2-1, les lots riverains devront avoir une profondeur moyenne minimale de 45 mètres

- 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
G	NOMBRE D'ÉTAGES	MIN	1	1
		MAX	2	2
H	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



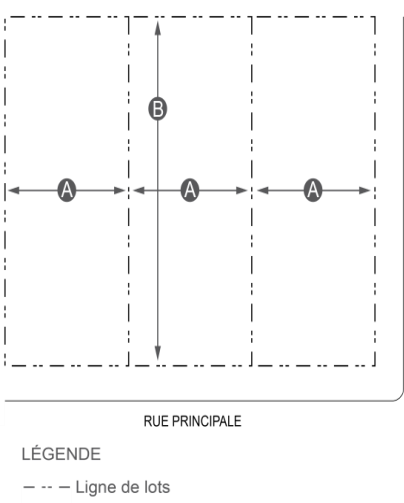
Densité résidentielle				Usages autorisés	
DENSITÉ RÉSIDENTIELLE MINIMALE BRUTE				12 LOG/HAB	H 1
Implantation du bâtiment principal autorisée				P — PUBLIC	P3 -1
ISOLÉ			X		
JUMELÉ			X ¹³		
CONTIGÜES					
Dispositions particulières					
ASSUJETTI AU PIIA		OUI/NON ¹⁴			
PROJETS INTÉGRÉS		NON			

¹³ Spécifiquement exclu dans les zones H3-6 et H3-7

¹⁴ Assujetti dans les zones H3-2 et H3-7

Lotissement

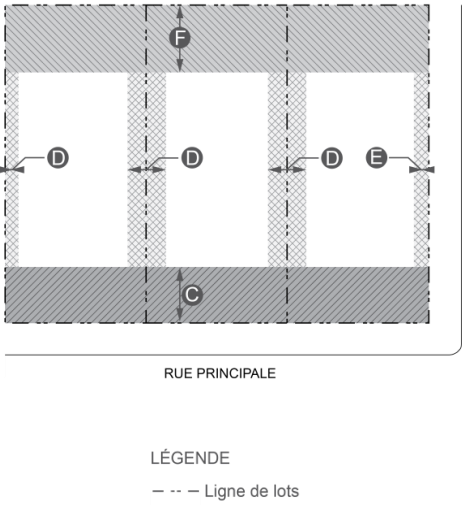
Normes applicables à un projet de lotissement



			ISOLÉ	JUMELÉ	CONTIGU
A	LARGEUR DU TERRAIN	MIN	14 M	11 M	-
B	PROFONDEUR DU TERRAIN	MIN ¹⁵	25 M	25 M	-
SUPERFICIE DU TERRAIN		MIN	550 M²	300 M²	-

Implantation du bâtiment principal

Normes d’implantation



			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	

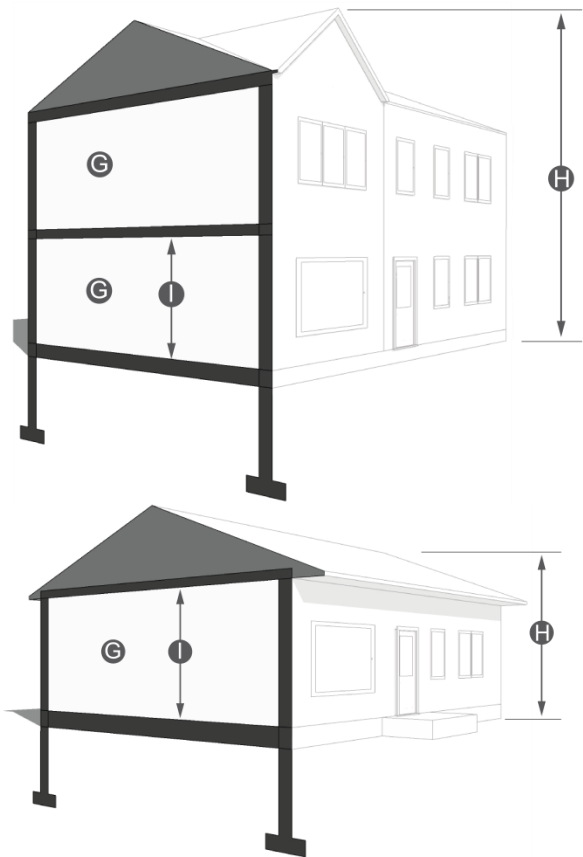
¹⁵ Dans les zones H3-1, H3-2, H3-4, H3-5, H3-6, H3-7 et H4-2, les lots riverains devront avoir une profondeur moyenne minimale de 45 mètres

- La profondeur moyenne minimale d’un lot desservi peut être réduite à 30 mètres si :
 - 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	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	Usages autorisés	
Implantation du bâtiment principal autorisée	ISOLÉ	H – HABITATION	H1, H2, H3, H4 ¹⁸
		C — COMMERCE ¹⁹	C1, C2, C3, C4, C5, C6-1 ¹⁷ , C6-2 ²⁰ , C7-2 ¹⁷
		P – PUBLIC	P1-3, P1-4, P3-1
JUMELÉ	X ¹⁶		
CONTIGÜES			
Dispositions particulières			
ASSUJETTI AU PIIA	OUI		
PROJETS INTÉGRÉS	OUI ¹⁷		

¹⁶ Uniquement autorisé dans la zoneM1-1-1

¹⁷ Projets commerciaux uniquement autorisés dans les zones M1-2 et M1-3

¹⁸ M1-1 : Maximum 9 logements

M1-2 : Maximum 24 logements

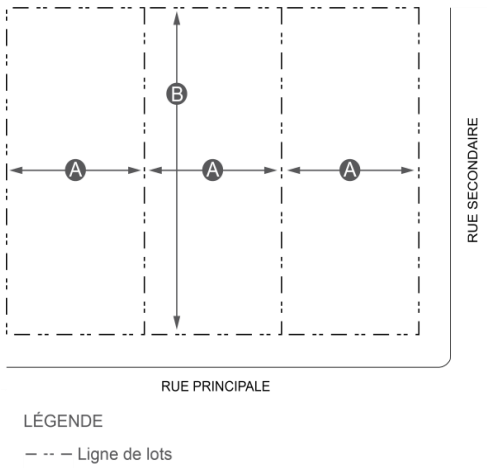
M1-3 : Maximum 24 logements

¹⁹ L’activité commerciale est limitée à 1 500 m² de superficie totale de bâtiments par terrain

²⁰ Uniquement autorisé sans la zone M1-3

Lotissement

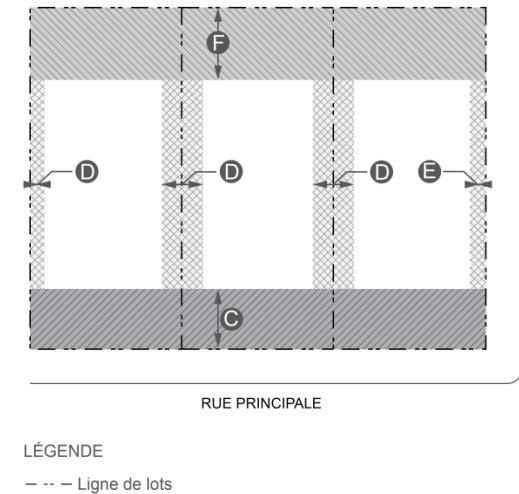
Normes applicables à un projet de lotissement



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

Implantation du bâtiment principal

Normes d’implantation



			ISOLÉ	JUMELÉ	CONTIGU
C	MARGE AVANT	MIN	6 M	6 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	4 M	4 M	
F	MARGE ARRIÈRE MINIMALE	MIN	5.0 M	5.0 M	
RAPPORT BÂTI/TERRAIN (CES)		MAX	0.6	0.6	
LARGEUR DU BÂTIMENT PRINCIPAL		MIN	7.0 M	6.0 M	

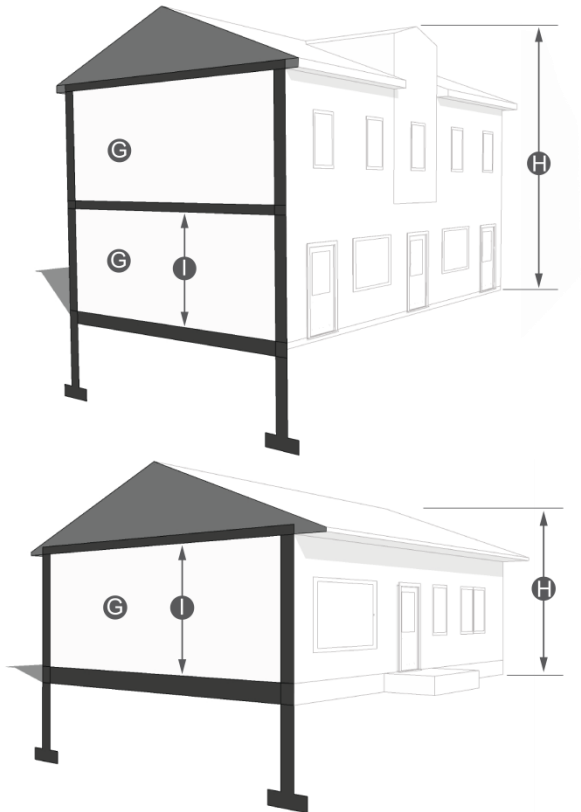
²¹ Dans la zone M1-1, les lots riverains devront avoir une profondeur moyenne minimale de 45 mètres

- 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
G	NOMBRE D'ÉTAGES	MIN 1	1	
		MAX 3	3	
H	HAUTEUR DE BÂTIMENT ²²	MAX 12.0 M	12.0 M	



²² 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

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

Implantation du bâtiment principal autorisée

ISOLÉ	X
JUMELÉ	X
CONTIGUS	X

Dispositions particulières

ASSUJETTI AU PIIA	NON
PROJETS INTÉGRÉS	NON

Usages autorisés

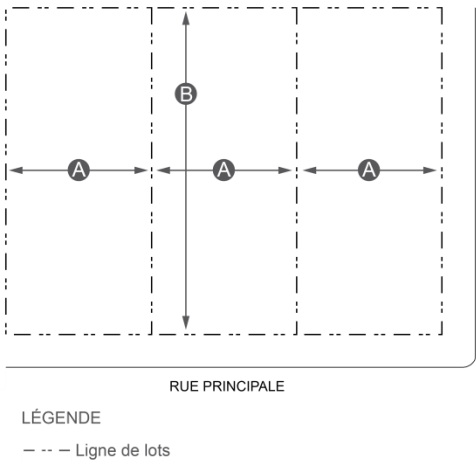
H – HABITATION	H1, H2, H3, H4 ²³
C — COMMERCE ²⁴	C1, C2-1, C2-2
P – PUBLIC	P1-3, P1-4, P3-1

²³ Maximum 6 logements

²⁴ L’activité commerciale est limitée à 1 500 m² de superficie totale de bâtiments par terrain

Lotissement

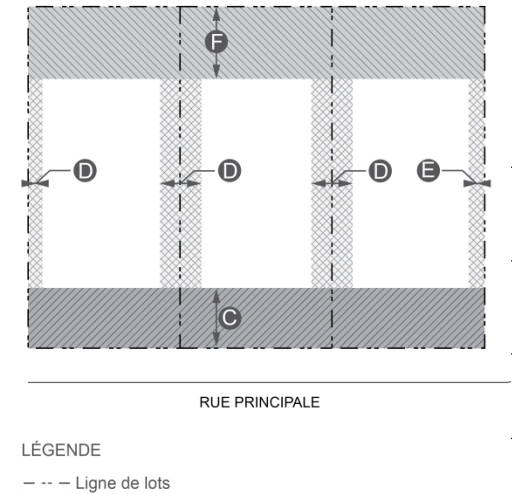
Normes applicables à un projet de lotissement



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

Implantation du bâtiment principal

Normes d’implantation



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

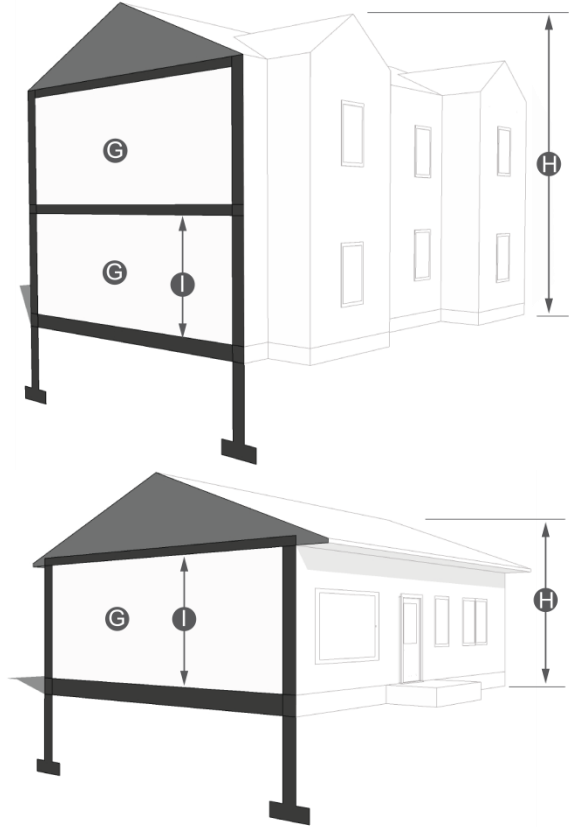
²⁵ Dans la zone M2-1, les lots riverains devront avoir une profondeur moyenne minimale de 45 mètres

- 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

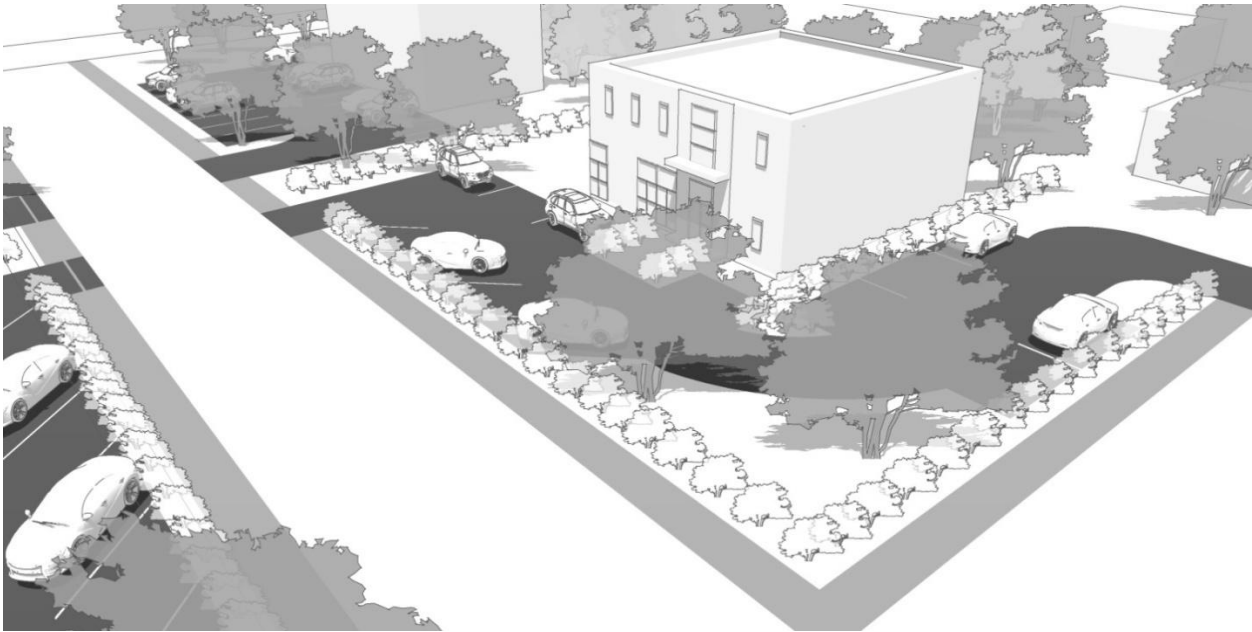
		ISOLÉ	JUMELÉ	CONTIGU
G NOMBRE D'ÉTAGES ²⁶	MIN	1	1	1
	MAX	3	3	3
H HAUTEUR DE BÂTIMENT	MAX	12.0 M	12.0 M	12.0 M



²⁶ 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	-
--------------------------------------	---

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

Implantation du bâtiment principal autorisée

ISOLÉ	X
JUMELÉ	
CONTIGÜES	

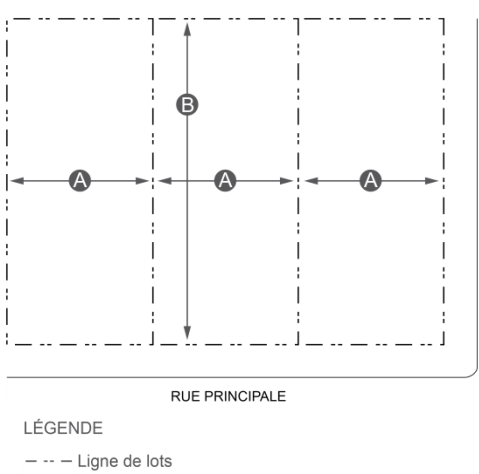
Dispositions particulières

ASSUJETTI AU PIIA	NON
PROJETS INTÉGRÉS	OUI ²⁷

²⁷ Projets intégrés commerciaux seulement

Lotissement

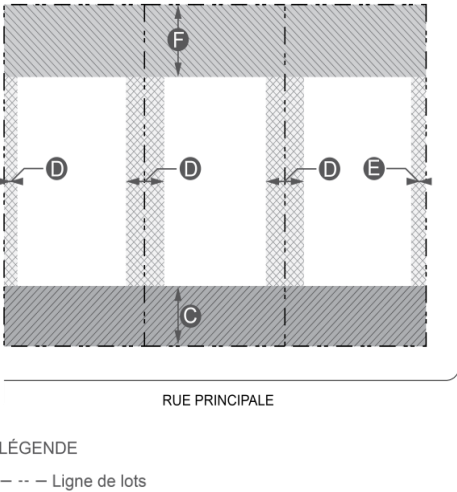
Normes applicables à un projet de lotissement



			ISOLÉ	JUMELÉ	CONTIGU
A	LARGEUR DU TERRAIN	MIN	35 M		
B	PROFONDEUR DU TERRAIN	MIN	50 M		
SUPERFICIE DU TERRAIN		MIN	3000 M²		

Implantation du bâtiment principal

Normes d’implantation

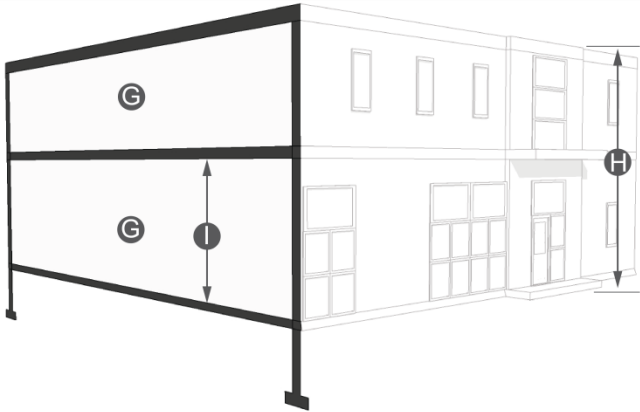


			ISOLÉ	JUMELÉ	CONTIGU
C	MARGE AVANT	MIN	3.0 M		
	MARGE LATÉRALE D’UN TERRAIN INTÉRIEUR	MIN	5.0 M		
	MARGE AVANT SECONDAIRE D’UN TERRAIN D’ANGLE	MIN	5.0 M		
	MARGE ARRIÈRE MINIMALE	MIN	10 M		
	RAPPORT BÂTI/TERRAIN (CES)	MA X	0.6		
LARGEUR DU BÂTIMENT PRINCIPAL		MIN	15.0 M		

Architecture des bâtiments

Normes sur les caractéristiques architecturales

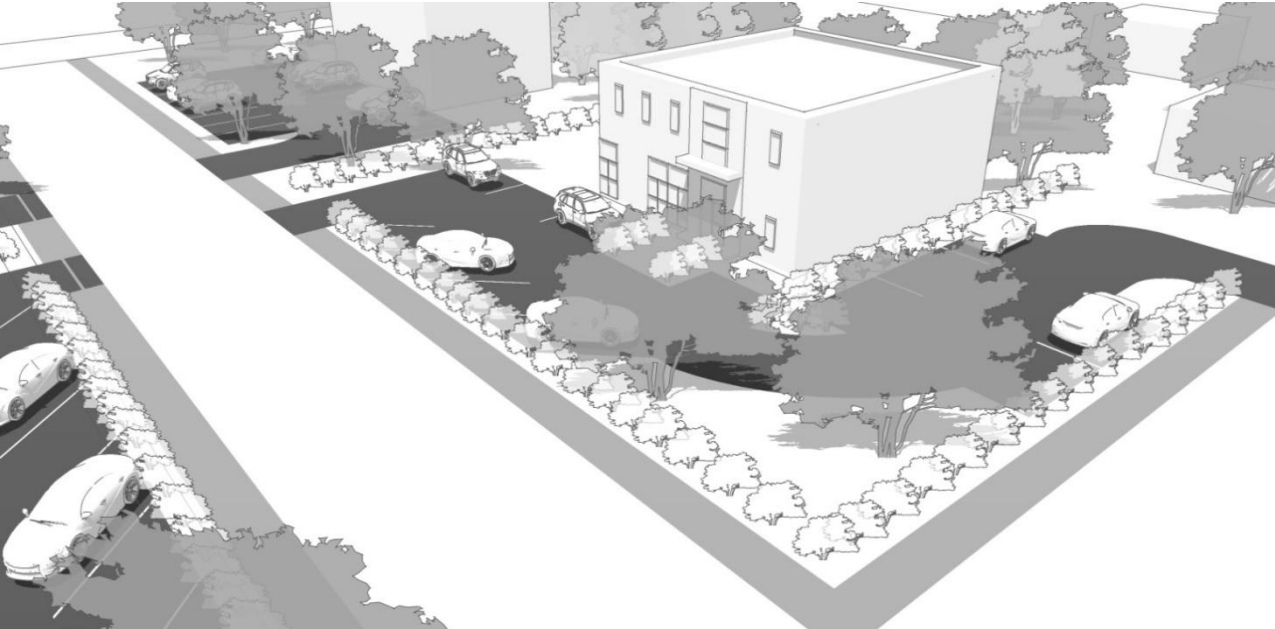
		ISOLÉ	JUMELÉ	CONTIGU
G	NOMBRE D'ÉTAGES	MIN	1	1
		MAX	3	3
H	HAUTEUR DE BÂTIMENT	MAX	12.0 M	12.0 M



SECTION 7 S2 — INDUSTRIELLE

S3 — ÉCOPARC INDUSTRIEL

ZONES S2-1, S2-2, S3-1



Densité résidentielle

DENSITÉ RÉSIDENTIELLE MINIMALE BRUTE	.
--------------------------------------	---

Implantation du bâtiment principal autorisée

ISOLÉ	X
JUMELÉ	
CONTIGÜES	

Dispositions particulières

ASSUJETTI AU PIIA	NON
PROJETS INTÉGRÉS	OUI ²⁸

Usages autorisés

Zones S2-1, S2-2	
C — COMMERCE	C5-2, C6, C7-1
P — PUBLIC	P3-1, P3-2 ²⁹
I — INDUSTRIE	I1, I2, I3

Zone S3

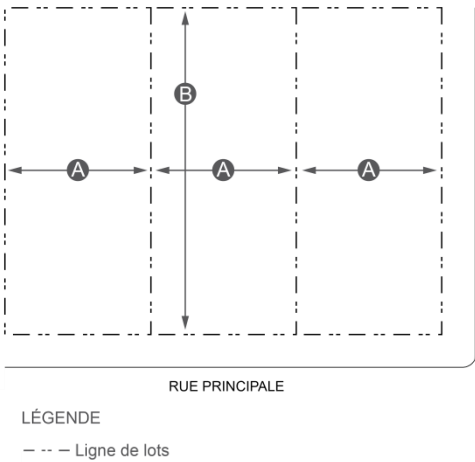
P — PUBLIC	P3-1
I — INDUSTRIE	I1-1

²⁸ Projets intégrés commerciaux uniquement autorisés dans la zone S3

²⁹ Uniquement autorisé dans la zone S2-1

Lotissement

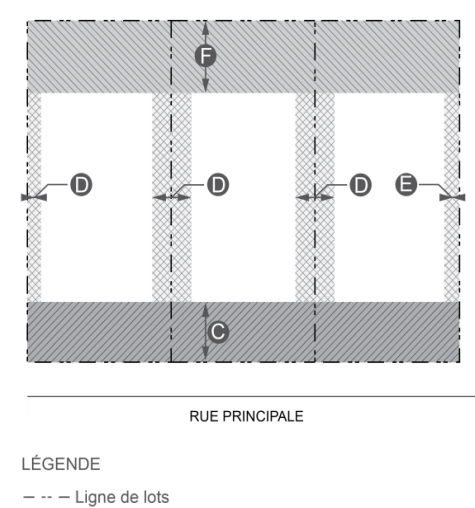
Normes applicables à un projet de lotissement



			ISOLÉ	JUMELÉ	CONTIGU
RUE SECONDAIRE	A	LARGEUR DU TERRAIN	MIN	40 M	
	B	PROFONDEUR DU TERRAIN	MIN ³⁰	80 M	
SUPERFICIE DU TERRAIN			MIN	3500 M²	

Implantation du bâtiment principal

Normes d’implantation



			ISOLÉ	JUMELÉ	CONTIGU
RUE SECONDAIRE	C	MARGE AVANT	MIN	13.0 M	
	D	MARGE LATÉRALE D’UN TERRAIN INTÉRIEUR	MIN	3.0 M	
	E	MARGE AVANT SECONDAIRE D’UN TERRAIN D’ANGLE	MIN	13.0 M	
	F	MARGE ARRIÈRE MINIMALE	MIN	10.0 M	

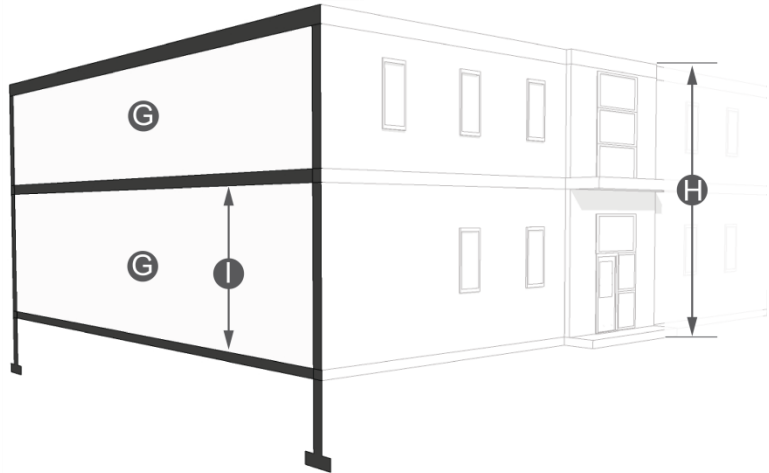
³⁰ Dans la zone S2-2, les lots riverains devront avoir une profondeur moyenne minimale de 45 mètres

- La profondeur moyenne minimale d’un lot desservi peut être réduite à 30 mètres si :
 - 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	MIN	1		
	MAX	2		
H HAUTEUR DE BÂTIMENT	MAX	12.0 M		



SECTION 8

P1 — INSTITUTIONNELLE

ZONE P1-1

Densité résidentielle		Implantation du bâtiment principal autorisée	
DENSITÉ RÉSIDENTIELLE MINIMALE BRUTE	-	ISOLÉ	X
		JUMELÉ	
		CONTIGÜES	

Lotissement

Normes applicables à un projet de lotissement

RUE PRINCIPALE

RUE SECONDAIRE

LÉGENDE

--- Ligne de lots

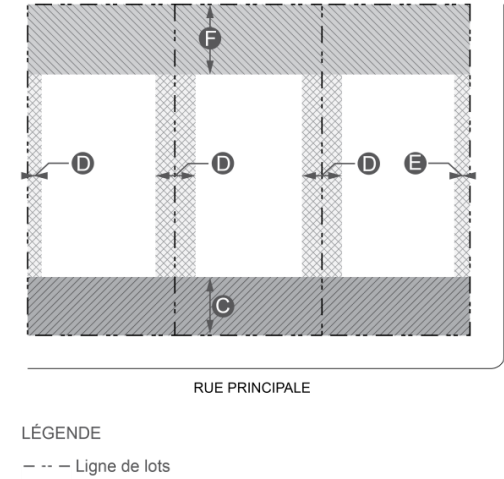
			ISOLÉ	JUMELÉ	CONTIGU
A	LARGEUR DU TERRAIN	MIN	20 M		
B	PROFONDEUR DU TERRAIN	MIN ³¹	25 M		
	SUPERFICIE DU TERRAIN	MIN	1500 M ²		

³¹ 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



			ISOLÉ	JUMELÉ	CONTIGU
C	MARGE AVANT	MIN	10.0 M		
D	MARGE LATÉRALE D'UN TERRAIN INTÉRIEUR	MIN	3.5 M		
E	MARGE AVANT SECONDAIRE D'UN TERRAIN D'ANGLE	MIN	10.0 M		
F	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
G	NOMBRE D'ÉTAGES	MIN	1		
		MAX	4		
H	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

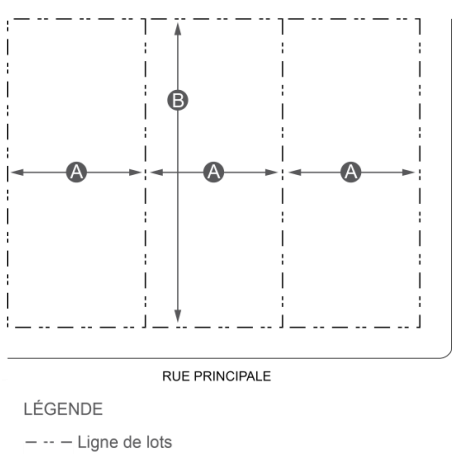
-

Implantation du bâtiment principal autorisée

ISOLÉ	X
JUMELÉ	
CONTIGÜES	

Lotissement

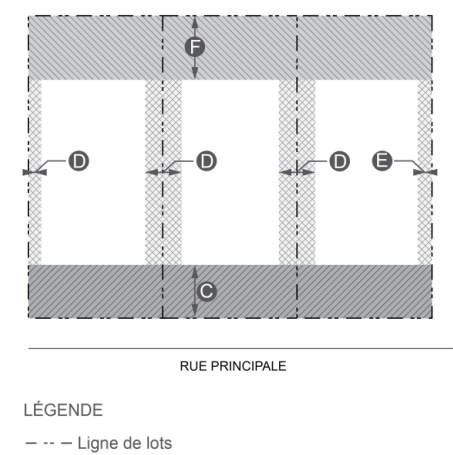
Normes applicables à un projet de lotissement



			ISOLÉ	JUMELÉ	CONTIGU
A	LARGEUR DU TERRAIN	MIN	20 M		-
B	PROFONDEUR DU TERRAIN	MIN ³²	35 M		-
SUPERFICIE DU TERRAIN		MIN	1500 M ²		-

Implantation du bâtiment principal

Normes d’implantation



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

³² 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
G	NOMBRE D'ÉTAGES	MIN 1		
		MAX 2		
H	HAUTEUR DE BÂTIMENT	MAX 10.5 M		