USAGES / GROUPES ET SOUS-GROUPES		ZONES 160 R	161 R	162 Pi	163 R	164 R	165 R	166 i	167 R	168 R	169 R	170 Pr	171 i	172 Pu	173 C	174 R	175 Pr	176 R	177 R	177-1 R	178 I	179 R	
RESIDENTIEL																								
1	Unifamilial isolé et jumelé	●	●		●	●	●		●	●	●					❍		●	●			●	1	
2	Bifamilial isolé	●	●		●	●	●									❍		●					2	
3	Trifamilial isolé				●	●																	3	
4	Bifamilial et trifamilial jumelé																						4	
5	Unifamilial contigu																						5	
6	Bifamilial et trifamilial contigu,																						6	
7	Multifamilial		●		❍	❍														●			7	
8	Communautaire																						8	
9	Maisons mobiles																						9	
10	De villégiature																						10	
COMMERCE ET SERVICES																								
11	Commerce de détail														●								11	
12	Commerce de gros												●		●								12	
13	Commerce d'équipements mobiles lourds												●										13	
14	Services																						14	
15	Hébergement et restauration														●								15	
16	Communications et transports en commun																						16	
COMMUNAUTAIRE																								
17	Services publics			●																			17	
RECREATION, SPORTS ET LOISIRS																								
18	Services à caractère socio-culturel			●																			18	
19	Parcs publics, centres récréatifs et installations sportives											●					●						19	
20	Equipements d'accueil spécifiquement touristiques																						20	
21	Conservation et récréation extensive							●		●							●						21	
INDUSTRIE																								
22	Peu ou non contraignante							❍					●										22	
23	Contraignante							❍					●										23	
24	Liée à la disposition des déchets et au recyclage																						24	
25	Extractive																						25	
TRANSPORTS, COMMUNICATIONS, ENERGIE																								
26	22111 Production d'électricité																						26	
27	Transport, communication, énergie, réseaux urbains																						27	
AGRICOLE ET FORESTIER																								
28	Agriculture													●									28	
29	Forêt																						29	
30	Chasse, pêche et piégeage																						30	
31	Activités forestières de conservation																						31	
USAGE SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉ																								
32	Centre de la Petite enfance (garderie)																		●				32	
33	Traitement des eaux usées (bassins d'épuration)													●									33	
34	Services individuels et familiaux				●	●	●																34	
35	Note N-7																			●			35	
36	Entreprise de fabrication de portes et fenêtres														●								36	
36.1	Bureaux administratifs liés à l'activité												●										36.1	
USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS																								
37	Les usages commerciaux de 5000m² et plus														●								37	
38	Note N-9							●					●										38	
USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS																								
39																							39	
40																							40	
41																							41	
42																							42	
MARGES		**160 R**	**161 R**	**162 Pi**	**163 R**	**164 R**	**165 R**	**166 i**	**167 R**	**168 R**	**169 R**	**170 Pr**	**171 i**	**172 Pu**	**173 C**	**174 R**	**175 Pr**	**176 R**	**177 R**	**177-1 R**	**178 I**	**179 R**		
Avant																								
43	Générale	6,0	7,5	10,0	4,0	6,0	6,0	10,0	6,0	7,5	6,0	6,0	10,0	10,0	10,0	6,0	6,0	6,0	7,5	8,0		6,0	43	
44	Résidence unifamiliale isolée et jumelée																						44	
45	Résidences bifamiliales et trifamiliales isolées																						45	
46	Résidences multifamiliales						10,0																46	
47	Générale par rapport au boulevard Vézina		15,0																				47	
48																							48	
arrière																								
49	Générale	8,0	8,0	10,0	8,0	8,0	8,0	10,0	8,0	8,0	8,0	10,0	10,0	10,0	10,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0		8,0	49	
50	Résidence unifamiliale isolée et jumelée		8,0																				50	
51	Résidences bifamiliales et trifamiliales isolées		10,0																				51	
52	Résidences multifamiliales						10,0																52	
53	Générale par rapport au boulevard Vézina		15,0																				53	
54																							54	
latérales																								
55	Générale	2,0-4,0		6,0-6,0	N-4	N-4		6,0-6,0	2,0-4,0	2,0-4,0	2,0-4,0	10,0-10,0	6,0-6,0		6,0-6,0		6,0-6,0			4,0-4,0		2,0-4,0	55	
56	Résidence unifamiliale isolée et jumelée		2,0-4,0				2,0-4,0	2,0-4,0						10,0-10,0		2,0-4,0		2,0-4,0	2,0-4,0				56	
57	Résidences bifamiliales et trifamiliales isolées	2 (6)	4,0-4,0				4,0-4,0									2 (6)		4,0-4,0					57	
58	Résidences multifamiliales		N-2		N-2	N-2														N-2			58	
59	Générale par rapport au boulevard Vézina		15,0																				59	
60																							60	
riveraine																								
61	Générale											N-1											61	
DENSITE																								
62	Densité résidentielle faible	●	●				●		●		●					●		●	●			●	62	
63	Densité résidentielle moyenne				●	●				●													63	
64	Densité résidentielle forte		●																	●			64	
65	Coefficient d'occupation au sol (COS)			1,0				0,5					0,5		0,5		0,25			0,5			65	
AUTRES NORMES																								
66	Hauteur en étages (maximum)																						66	
67	Zone tampon prescrite		N-8					N-3					N-3										67	
68	Zone de protection prescrite																						68	
69	Présence d'aires à risque de mouvement de sol																						69	
70	Zone de contrainte (ancien site de déchets)																						70	
71	Présence d'aires à risque d'inondation																						71	
72	Présence de territoires d'intérêt (archéologique, esthétique, culturel, écologique)																						72	
73	Plan d'aménagement d'ensemble requis pour les usages indiqués ou pour toute nouvelle implantation				●	●		●								●							73
74	Programme particulier d'urbanisme possible																						74	
75	Plan d'implantation et d'intégration architecturale																						75	
76	Autre: Zonage												N-6		N-6					N-7			76	
77	Lotissement																						77	
78	Construction																						78	
79	Dispositions particulières	Art 4.5.4, 4.5.5	Art 4.5.4, 4.5.5	Art 4,5,4	Art 4,5,4	Art 4,5,4	Art 4,5,4	Art 4,5,4	Art 4.5.4, 4.5.5	Art 4,5,4	Art 4,5,4	Art 4,5,4	Art 4.5.4-4.5.6	Art 4.5.4, 4.5.5	Art 4.5.4, 4.5.5	Art 4.5.4, 4.5.5							79	
AMENDEMENT																								
80	NUMERO DU REGLEMENT				1572-14	1572-14		1790-20				1790-20	1790-20 1720-18		1790-20		1790-20	1572-14	1535-13				80	
81	MODIFICATION À LA ZONE (LIMITES, NOUVELLE)																						81	
82	MODIFICATION AUX USAGES																						82	
83	AUTRE																				1720-18 1569-14		83	

Abrogé

NOTES GÉNÉRALES

Bâtiments jumelés et contigus:
Dans le cas d'un bâtiment jumelé ou contigu, la marge latérale applicable est la plus élevée des marges correspondantes spécifiées.

Règles d'exception:
Les règles d'exception prévues à la règlementation quant aux marges s'appliquent nonobstant les marges spécifiées à cette grille.

Références à des articles des règlements:
Les références sont à titre indicatif et ne peuvent soustraire quiconque à l'application des dispositions réglementaires.

Établissement offrant des spectacles érotiques:
Les établissements offrant des spectacles érotiques sont spécifiquement autorisés dans certaines zones. Ils sont interdits ailleurs.

Garderies:
Les garderies sont autorisées dans toutes les zones à titre d'usage principal ou secondaire. Les dispositions de la Loi sur les centres de la petite enfance et autres services de garde à l'enfance et des règlements édictés sous son empire doivent être respectées.

Logements à l'intérieur de bâtiments commerciaux:
À l'exception des stations services, les logements sont autorisés aux étages d'un immeuble commercial, excluant le rez-de-chaussée et le sous-sol.

Résidences de villégiature:
Une seule résidence de villégiature unifamiliale peut être construite sur un emplacement formant un ou plusieurs lots ou décrits pas tenants et aboutissants à l'entrée en vigueur du présent règlement et d'une superficie minimale de 40 hectares. Dans le cas où le cadastre originaire contient des lots de moins de 40 hectares pour l'remplacement visé, la construction d'une telle résidence pourra être autorisée à condition toutefois que cette superficie soit d'au minimum 20 hectares.

Distances séparatrices:
Dans l'application des marges applicables on doit tenir compte des distances séparatrices (chapitre 9.7 et suivants).

Marge latérales dans le cas d'un bâtiment jumelé ou contigu:
Dans le cas d'un bâtiment jumelé ou contigu, l'une des marges est nulle. L'autre correspond à la marge indiquée pour l'usage jumelé, ou à la plus grande des marges latérales indiquée pour l'usage. Dans le cas d'un bâtiment contigu, les marges des unités d'extrémités sont celles spécifiquement indiquées ou la plus grande de celles indiquées.

2 (4) La première marge constitue un minimum; la seconde, entre parenthèses, la somme des marges

❍ Usages autorisés dans le cadre d'un plan d'aménagement d'ensemble en vertu du règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble.

NOTES PARTICULIÈRES

N-1 **Marge riveraine**
La marge riveraine doit permettre de respecter les dispositions de la politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables édictée en vertu de la Loi sur la qualité de l'Environnement. Elle doit correspondre à la rive telle que définie à l'article 2.9 du règlement de zonage.

N-2 **Marge latérales des résidences multifamiliales**
Lorsqu'un bâtiment a quatre (4) étages ou moins, la largeur de chacune des marges latérales doit être au moins égale à la moitié de la hauteur. Dans le cas d'un bâtiment de plus de quatre (4) étages, une des marges latérales doit avoir une largeur minimale de quatre mètres cinquante (4,50 m) et la somme des deux (2) marges doit être égale ou supérieure à douze (12) m. De plus, le dégagement entre deux (2) bâtiments, dans un ensemble, doit être de dimension égale ou supérieure à la hauteur moyenne des deux (2) bâtiments concernés.

N-3 Zone tampon industrielle de 15 m.

N-4 L'une des marges doit être d'au moins 1,0 m et la somme des marges de 4,0 m. Pour un lot d'angle, la marge par rapport à la ruelle est de 4,0 m.

N-5 ABROGÉ

N-6 Dans le cas d'un emplacement adjacent à l'une des routes 169 ou 373, le mur avant d'un bâtiment principal à usages commercial ou industriel doit comporter au moins 10% de maçonnerie (stucco, adex, brique…). Toutefois, un usage commercial peut se soustraire à la norme du 10% de maçonnerie lorsque la façade est entièrement composée de bois naturel, peint ou teint. De plus, aucun entreposage ne peut être exercé dans la cour avant, sauf l'exposition de machinerie, véhicules ou équipements neufs et à plus de 3,0 m de la ligne avant.

N-7 Un dépanneur (activité 44512 SCIAN) de moins de 100 m² situé dans un immeuble résidentiel multifamilial et aux conditions suivantes:
- Disposer d'une aire de stationnement identifiée spécifiquement et en sus des cases de stationnement réservées aux usages résidentiels;
- Être accessible par un accès séparé de celui des logements;
- Une seule enseigne de façade, d'au plus 0,75 m², est autorisée dans la zone pour l'usage commercial autorisé;
- Une enseigne sur socle d'une hauteur maximale de 3 m est autorisée.

N-8 Pour toute construction située le long du boulevard Vézina, il y a l'obligation d'assurer d'y prévenir les nuisances sonores en respectant l'une ou l'autre des dispositions suivantes :
- Les bâtiments principaux devront être situés à un minimum de 90 m du centre de la chaussée;
- Assurer des mesures d'atténuation (ex : écran sonore) afin de permettre d'assurer un climat sonore acceptable de 55 dBA (décibels audibles).
- Assurer des mesures d'atténuation (ex : murs avec indice de propagation du son) pouvant assurer un climat sonore acceptable de 55 dBA à l'intérieur du bâtiment.

N-9 L'implantation d'une industrie manufacturière de transformation et des instituts de recherche et de développement industriels qui visent un marché national et/ou international nécessitant des services et infrastructures de nature supra-locale est autorisée exclusivement sur des terrains viabilisés répondant aux normes spécifiques d'implantation (Art. 7,11).

* N.B. les chiffres entre parenthèses réfèrent à des notes inscrites à la fin de la grille des spécifications.

Cette grille fait partie intégrante des règlements de zonage (1470-11), de lotissement (1427-10), de construction (1471-11), portant sur les permis et certificats (1472-11), sur les dérogations mineures (1247-04 (02)) et sur les plans d'aménagement d'ensemble (1430-10).

Authentifié le , par:

Monsieur Georges Simard, maire

Me André Coté, greffier

Note générale: Dans le cas, où des composantes de la grille sont ombragées et soulignées, elles réfèrent à une modification faite au règlement 1426-10

Les grilles sources utilisées pour la modification au zonage sous le numéro 1470-11 sont les grilles mises à jour en février 2008.

Le Groupe Leblond Bouchard
Daniel Arbour & Associés, S.E.N.C.

Dossier: 83049 F