



# RÈGLEMENT 222-99-2024

## Amendant le Règlement de zonage 222-2008 afin de modifier plusieurs dispositions (omnibus)

**ATTENDU** le Règlement de zonage 222-2008 et ses amendements;

**ATTENDU QUE** le conseil municipal peut modifier ce règlement en vertu de *la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1);

**ATTENDU QU'** un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 18 mars 2024 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance;

### EN CONSÉQUENCE

#### IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

QUE le projet de règlement suivant soit adopté.

#### 1. MODIFICATION DE L'ARTICLE 109.1

Les lignes 1, 4, 6 ,7 ,60 et 61 du tableau 109.1 sont remplacés par le texte suivant :

USAGE, BÂTIMENT, CONSTRUCTION, ÉQUIPEMENT, SAILLIE ET AMÉNAGEMENT DE TERRAIN		COUR AVANT	COUR AVANT SECONDAIRE	COUR LATÉRALE	COUR ARRIÈRE
BÂTIMENTS ET CONSTRUCTIONS	1.GARAGE ISOLÉ	Oui	Oui	Oui	Oui
	- Distance minimale d'une ligne de terrain	15 m	Marge applicable	1 m	1 m
	- Dispositions particulières	Article 126			

USAGE, BÂTIMENT, CONSTRUCTION, ÉQUIPEMENT, SAILLIE ET AMÉNAGEMENT DE TERRAIN		COUR AVANT	COUR AVANT SECONDAIRE	COUR LATÉRALE	COUR ARRIÈRE
	4.ABRI D'AUTO ISOLÉE	Oui	Oui	Oui	Oui
	- Distance minimale d'une ligne de terrain	15 m	Marge applicable	1 m	1 m
	- Dispositions particulières	Article 127			
	6.CABANON ISOLÉ	Oui	Oui	Oui	Oui
	Distance minimale d'une ligne de terrain	15 m	Marges applicables	1 m	1 m
	- Dispositions particulières	Article 124			
	7.BÂTIMENT ACCESSOIRE À L'USAGE ACÉRICULTURE ET ÉRABLIÈRE ARTISANALE	Oui	Oui	Oui	Oui
	- Distance minimale d'une ligne de terrain	15 m	15 m	15 m	15 m
- Dispositions particulières	Article 78.3				
AMÉNAGEMENT DE TERRAIN	60.REMISAGE DES BACS ROULANT À DÉCHET, RECYCLAGE ET MATIÈRES ORGANIQUES	Oui*	Oui*	Oui*	Oui
	- Distance minimale d'une ligne de terrain	3 m	3 m	1.5 m	1.5 m
	- Dispositions particulières	Article 135			
	61.ABRI POUR BACS ROULANTS À DÉCHET, RECYCLAGE ET MATIÈRES ORGANIQUES	Oui*	Oui*	Oui	Oui
	- Distance minimale d'une ligne de terrain	5 m	1.5 m	1.5 m	1.5 m
	- Dispositions particulières	Article 135.1			

## 2. MODIFICATION DE L'ARTICLE 124

Le texte du paragraphe 7 de l'article 124 est remplacé par le texte suivant :

« 7° Nonobstant les dispositions du tableau 109.1, un cabanon isolé est autorisé en cour avant et à moins de 15 mètres de la ligne avant lorsque la pente du terrain relevée dans les cours latérales et arrière est de plus de 15 %. Dans ce type de cas, la marge avant minimale prévue à la grille des usages et des normes encadrant le site à l'étude doit être respectée; »

## 3. MODIFICATION DE L'ARTICLE 126

Le texte du paragraphe 8 de l'article 126 est remplacé par le texte suivant :

« 8° Nonobstant les dispositions du tableau 109.1, un garage isolé est autorisé en cour avant et à moins de 15 mètres de la ligne avant lorsque la pente du terrain relevée dans les cours latérales et arrière est de plus de 15 %. Dans ce type de cas, la marge avant minimale prévue à la grille des usages et des normes encadrant le site à l'étude doit être respectée. »

## 4. MODIFICATION DE L'ARTICLE 127

Le texte du paragraphe 10 de l'article 127 est remplacé par le texte suivant :

« 10° Nonobstant les dispositions du tableau 109.1, un abri d'auto isolé est autorisé en cour avant et à moins de 15 mètres de la ligne avant lorsque la pente du terrain relevée dans les cours latérales et arrière est de plus de 15 %. Dans ce type de cas, la marge avant minimale prévue à la grille des usages et des normes encadrant le site à l'étude doit être respectée; »

## 5. MODIFICATION DE L'ARTICLE 131.3

Le texte de l'article 131.3 est remplacé par le texte suivant :

### **« 131.3 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À L'INSTALLATION D'UN RADEAU DE BAIGNADE**

Un radeau de baignade (plateforme flottante) est autorisé à titre de construction accessoire à un usage du groupe « habitation (h) », selon les dispositions suivantes :

- 1° Les radeaux de baignade sont autorisés sur les lacs seulement;
- 2° Un (1) seul radeau de baignade est autorisé par terrain riverain;
- 3° La superficie maximale autorisée d'un radeau de baignade est de 10 mètres carrés;

- 4° Un radeau de baignade doit être ancré à une distance minimale de cinq (5) mètres à l'intérieur du prolongement imaginaire des lignes latérales d'un terrain. Lorsqu'il est impossible d'ancrer le radeau de baignade à un tel emplacement à cause de la forme irrégulière du terrain, le radeau de baignade doit être aligné le plus près possible du centre du prolongement imaginaire des lignes du terrain qui sont perpendiculaires à la rive;
- 5° Un radeau de baignade doit être ancré et à une distance maximale de 25 mètres de la rive;
- 6° L'ancrage d'un radeau de baignade doit être amovible et temporaire;
- 7° Un radeau de baignade doit être visible de jour et de nuit par la fixation de bandes réfléchissantes sur chaque côté. De plus, le numéro civique de la propriété doit être inscrit sur l'un des côtés. Aucun équipement d'éclairage n'est autorisé;
- 8° Aucune embarcation ne peut être accrochée à un radeau de baignade;
- 9° Aucun équipement additionnel fixe (glissoire, banc, etc.) ne peut se trouver sur un radeau de baignade;
- 10° Un radeau de baignade est autorisé du 15 mai au 15 novembre d'une même année. Lorsque remisé, le radeau de baignade doit être attaché au quai en bordure de rive ou complètement sorti du littoral. »

## 6. MODIFICATION DE L'ARTICLE 153

Le texte de l'article 153 est remplacé par le texte suivant :

### « 153. AIRE DE STATIONNEMENT HORS RUE EN COMMUN

Une case de stationnement, un accès au terrain, une allée d'accès ou une allée de circulation qui compose une aire de stationnement peut être utilisé en commun entre plusieurs terrains adjacents pour desservir plusieurs usages situés sur le même terrain ou sur des terrains différents.

Aucune distance ne s'applique entre deux terrains, lorsqu'une allée d'accès peut chevaucher une ligne de terrain pourvu que les terrains soient situés dans la même zone ou dans des zones où les usages desservis sont autorisés.

Des cases de stationnements situées sur des terrains différents mais aménagées à l'intérieur d'une aire de stationnement en commun, doivent être considérées comme une seule aire de stationnement pour l'application des dispositions du présent chapitre.

Le maintien et le droit d'utilisation de l'aire de stationnement doivent être garantis par une servitude réelle publiée à laquelle la Ville doit être partie prenante. »

7. MODIFICATION DE L'ARTICLE 172

Le texte du tableau 172.1 est modifié à la ligne c6d « Établissement de récréation extérieure » par le remplacement du mot « extérieure » par le mot « intérieure ».

8. MODIFICATION DE L'ARTICLE 187.1

Le texte de l'article 187.1 est modifié par l'ajout du texte suivant comme alinéa supplémentaire à la fin de l'article :

« Concernant l'abattage d'une haie de cèdres, la superficie de couronne qu'occupait la haie de cèdres devra être compensée par la plantation d'un ou plusieurs arbres, dont la superficie totale des couronnes à maturité correspond au double de la superficie qu'occupait la haie. »

9. MODIFICATION DE L'ARTICLE 196

Le texte du paragraphe 4 de l'article 196 est remplacé par le texte suivant :

« 4° En aucun cas, l'aire aménagée ne peut, en tout ou en partie, être asphaltée ou servir de stationnement ou d'aire de chargement et de déchargement des véhicules. Elle peut cependant, dans le cas des cafés, bars ou restaurants, être utilisée comme terrasse, sous réserve des dispositions de l'article 293 et 293.0.1. »

10. MODIFICATION DU TITRE DU CHAPITRE 13

Le titre du chapitre 13 intitulé « CHAPITRE 13 DISPOSITIONS RELATIVES À L'ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS » est remplacé le texte suivant :

« CHAPITRE 13 DISPOSITIONS RELATIVES À L'ARCHITECTURE »

11. MODIFICATION DU TITRE DE L'ARTICLE 221

Le titre de l'article 221 intitulé « 221. FORME ET STRUCTURE DES BÂTIMENTS » est remplacé par le texte suivant :

« 221. FORME ET STRUCTURE »

12. MODIFICATION DE L'ARTICLE 243.2

Le paragraphe 5 de l'article 243.2 est abrogé.

13. MODIFICATION DE L'ARTICLE 251

Le texte de l'article 251 est remplacé par le texte suivant :

**« 251. DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROTECTION DES MILIEUX HUMIDES**

Lorsqu'un milieu humide est adjacent à un lac ou un cours d'eau permanent, celui-ci fait partie intégrante du littoral. Les dispositions relatives au littoral et aux rives du présent chapitre s'appliquent.

À l'intérieur d'un milieu humide, sont interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux, à l'exception des constructions, ouvrages et travaux suivants, si leur réalisation n'est pas incompatible avec d'autres mesures de protection prescrites au présent chapitre pour les plaines inondables et doivent être réalisés avec des mesures de mitigation visant à empêcher l'apport de sédiments dans le milieu humide :

1° L'aménagement sur pieux, sur pilotis, d'un pont, d'une passerelle, d'un lieu d'observation de la nature et d'un d'accès privé d'une largeur maximale de 1,2 mètre à réaliser sans remblai;

2° Les quais sur pilotis, sur pieux ou fabriqués de plateformes flottantes;

3° L'empiètement sur la rive et le littoral nécessaire à la réalisation des travaux autorisés dans la rive tel qu'il est mentionné au présent règlement aux articles 249 et 250;

4° L'entretien, la réparation et la démolition de constructions ou ouvrages existants;

5° Les travaux de contrôle des espèces végétales exotiques envahissantes réalisés selon les méthodes suivantes et ne nécessitant aucune machinerie lourde :

- a) contrôle physique;
- b) contrôle biologique;
- c) contrôle écologique.

L'ensemble des dispositions du présent article doivent être réalisées en conformité au Régime transitoire de gestion des zones inondables, des rives et du littoral du gouvernement du Québec et doivent avoir obtenu, au préalable, les autorisations exigées par ledit régime transitoire, si requis. »

14. MODIFICATION DE L'ARTICLE 251.1

Le texte de l'article 251.1 est remplacé par le texte suivant :

**« 251.1 DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROTECTION DES MILIEUX HUMIDES NON ADJACENTS À UN LAC OU COURS D'EAU**

Une bande de protection de 10 mètres calculée à partir de la ligne des hautes eaux est exigée pour un milieu humide présentant un lien hydrologique avec un lac ou un cours d'eau, mais qui ne fait pas partie du littoral de ceux-ci.

Lorsqu'un milieu humide ne présente aucun lien hydrologique avec un lac ou un cours d'eau et que sa superficie est d'au moins 2 000 m<sup>2</sup>, il doit comprendre une bande de protection de 10 mètres calculée à partir de la ligne des hautes eaux.

À l'intérieur d'un milieu humide non adjacent à un lac ou cours d'eau permanent, sont interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux, à l'exception des ouvrages et des travaux autorisés énumérés à l'article 251 du présent règlement.

Dans la bande de protection d'un milieu ne présentant aucun lien hydrologique avec un lac ou un cours d'eau, seuls les travaux ou ouvrages suivants sont autorisés :

1° L'abattage d'arbre requis pour permettre l'accès à un pont, à une passerelle ou à un accès privé autorisé.

2° Les travaux de contrôle des espèces végétales exotiques envahissantes réalisés selon les méthodes suivantes et ne nécessitant aucune machinerie lourde:

- a) contrôle physique;
- b) contrôle biologique;
- c) contrôle écologique. »

#### 15. MODIFICATION DE L'ARTICLE 269

Le texte de l'article 269 est remplacé par le texte suivant :

#### **« 269. RÈGLES DE CALCUL DE LA SUPERFICIE D'UNE ENSEIGNE**

Le calcul de la superficie d'une enseigne doit s'effectuer en respect des dispositions suivantes :

- 1° La superficie d'une enseigne qui comporte une inscription sur deux faces opposées correspond à la superficie de la plus grande des deux faces si la distance entre les deux faces est, en tout point, inférieure à 30 cm;
- 2° Dans le cas où l'enseigne est de forme géométrique de base ou régulière (carré, rectangle, cercle, ellipse, etc.) et que l'ensemble des composantes sont situées à l'intérieur de cette forme, la superficie correspond à l'aire de la forme géométrique de l'enseigne;
- 3° Dans le cas où l'enseigne est de forme irrégulière, est composée de lettres individuelles ou est constituée de plusieurs composantes, la superficie considérée est celle du plus petit rectangle imaginaire dans lequel peut s'inscrire l'enseigne prise dans sa totalité;
- 4° Dans le cas d'une enseigne constituée d'un cadre ou d'une boîte dans lequel est inséré un panneau, la superficie de l'enseigne comprend la superficie du cadre ou de la boîte;

- 5° Dans le cas d'une enseigne autre qu'une surface plane, la superficie est égale à la superficie totale des faces du volume (cube, cylindre, polyèdre ou autre) qui constitue l'enseigne;
- 6° Dans le cas d'une enseigne autre que collective constituée de plusieurs panneaux, la superficie est égale à la superficie du plus petit rectangle englobant l'ensemble des panneaux. »

#### 16. MODIFICATION DE L'ARTICLE 284

Le texte du paragraphe 11 de l'article 284 est remplacé par le texte suivant :

- « 11° Dans le cas d'une station-service ou d'un poste d'essence doté d'un lave-auto :
- a) ledit lave-auto ne peut être signalé qu'à même la superficie d'affichage;
  - b) une enseigne identifiant ledit lave-auto peut être apposée sur le lave-auto;
  - c) des enseignes directionnelles peuvent être apposées sur le lave-auto. »

#### 17. MODIFICATION DE L'ARTICLE 323

Les paragraphes 77.4, 77.5 et 77.6 suivants sont ajoutés après le paragraphe 77.3 de l'article 323 :

- « 77.4° Contrôle biologique : Méthode de lutte contre une espèce végétale exotique envahissante au moyen d'organismes naturels antagonistes de celle-ci, par exemple des phytophages.
- 77.5° Contrôle écologique : Méthode de lutte contre une espèce végétale exotique envahissante qui consiste à semer ou planter des espèces végétales indigènes qui pourront lutter et éradiquer l'espèce exotique envahissante dans un lieu donné.
- 77.6° Contrôle physique : Méthode de lutte contre une espèce végétale exotique envahissante qui comprend l'extraction de végétaux à la main, à l'aide d'un outil, le labourage des sols, l'installation de bâches, etc. »

#### 18. MODIFICATION DE LA GRILLE CP 255

L'annexe A « Grille des usages et des normes » est modifiée par le remplacement de la grille actuelle de la zone CP 255 par la nouvelle grille jointe à la présente à l'annexe 1, afin de modifier les dispositions sur les usages spécifiquement permis;



19. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

**ADOPTÉ À LA SÉANCE ORDINAIRE DU 18 MARS 2024.**

---

Yan Senneville  
Greffier – Directeur du Service juridique,  
greffe et vie démocratique

---

Jacques Gariépy  
Maire

## **ANNEXE 1**

**GRILLE DES USAGES ET NORMES PAR ZONE**

<b>USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS</b>	<b>CATÉGORIES D'USAGES PERMIS</b>	c1	Service professionnel et bureau	■																	
		c2	Commerce de services	■(b)																	
		c3a	Commerce de détail	■(c)																	
		c5a	Restaurant	■																	
		c7a	Poste d'essence ou station-service	■(a)																	
		p1	Service public à la personne	■																	
<b>LOGEMENT</b>		Nombre minimum par bâtiment																			
		Nombre maximum par bâtiment																			
<b>BÂTIMENT</b>	<b>STRUCTURE</b>	Détachée			■																
		Juxtaposée																			
		Superposée																			
		Contiguë																			
<b>DIMENSIONS ET ARCHITECTURE</b>	Hauteur maximum en étage				2,5																
	Hauteur maximum			(m)	10,5																
	Largeur de façade minimum			(m)	7,3																
	Superficie d'implantation min./max.			(m <sup>2</sup> )																	
	Superficie de plancher min./max.			(m <sup>2</sup> )	55																
	Type d'architecture (art. 222)				B-C																
	Matériaux de finition extérieure (art. 224)				A-B																
Disposition complémentaire à l'architecture (art. 223)				B																	

<b>IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION</b>	<b>MARGE</b>	Avant minimum			(m)	7,5														
		Latérale minimum			(m)	2 / 2														
		Arrière minimum			(m)	3														
	<b>DENSITÉ</b>	Taux d'implantation maximum				0,25														
Nombre de logements à l'hectare maximum																				
Ratio plancher / terrain min./max.				-/0,45																
<b>AUTRE</b>	<b>AMÉNAGEMENT</b>	Distance minimale entre le stationnement et la rue			(m)	6														
		Aires aménagées obligatoires			(%)	20														
		Espace naturel minimum			(%)															

<b>TERRAIN</b>	<b>DIMENSIONS</b>	Superficie minimum			(m <sup>2</sup> )	1 000														
		Largeur moyenne minimale			(m)	20														
		Largeur frontale minimale			(m)															
		Profondeur moyenne minimale			(m)															

<b>SERVICES REQUIS</b> (A = Aqueduc / E = Égout / AE = Aqueduc et égout)	AE																		
--	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

<b>DISPOSITIONS SPÉCIALES</b>		(1) (2)																	
		(4) (5)																	

<b>ZONE :</b>	<b>CP 255</b>
<i>Commerciale périphérique</i>	

<b>DISPOSITIONS SPÉCIALES</b>	
(1)	art. 197 Écran tampon
(2)	art. 257 Marge de recul le long de l'aut. 15 et de la route 364
(3)	Abrogé
<b>PIIA</b>	
(4)	art. 37 PIIA zones périphériques
(5)	art. 72 PIIA affichage zones commerciales

<b>USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS</b>	
(a)	Dépanneur avec un poste d'essence ou une station-service
(b)	Institution financière, salon de coiffure, salon de beauté, salon de bronzage, cordonnerie, serrurier, modiste, tailleur, studio de photographie, établissement faisant l'affûtage et l'aiguillage, établissement de service de reproduction de documents, atelier d'artisan ou d'artiste et galerie d'art, école d'art, de danse et de musique;
(c)	Épicerie, boucherie, poissonnerie, fruiterie, pâtisserie ou boulangerie, confiserie, fromagerie, établissement spécialisé ou non dans la vente d'aliments de régime, d'aliments naturels, de café, d'épices, de charcuterie, de mets préparés et de produits laitiers, librairie et papeterie, antiquaire, fleuriste, commerce d'articles de sport, commerce d'instruments de musique et de disques, bijouterie, commerce d'appareils et de fournitures photographiques, commerce de jouets, d'articles de loisir, d'article de fantaisie et de souvenirs, magasin de vente de vin, de bière et de spiritueux ou de vente d'accessoires pour la fabrication de ces produits, commerce de chaussures, commerce de vêtements, commerce de tissus et de filés, commerce d'appareils ménagers, de postes de télévision, de radio, d'ordinateurs et d'appareils audiovisuels, commerce d'accessoires d'ameublement, magasin de fournitures pour artistes, commerce de bagages et de maroquinerie, commerce d'animaux de maison, commerce de vente de tentures, tabagie, boutique de décoration, parfumerie et vente de produits de soins corporels, galerie d'art.

<b>USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU</b>	

<b>AMENDEMENTS</b>	
Règlement	Articles
281-2010	1 à 4
222-66-2021	419
2022-78-2022	1



CERTIFICAT D'ATTESTATION DES APPROBATIONS REQUISES

Conformément à l'article 357 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19), le présent certificat atteste que le *Règlement 222-99-2008* a reçu toutes les approbations nécessaires à son entrée en vigueur, et ce, selon les dates suivantes :

Avis de motion :	18 mars 2024
Adoption du 1 <sup>er</sup> projet :	18 mars 2024
Assemblée publique :	11 avril 2024
Adoption du 2 <sup>e</sup> projet :	15 avril 2024
Limite de réception des demandes :	
Adoption du règlement :	
Certificat de conformité de la MRC :	
Avis public d'entrée en vigueur :	

EN FOI DE QUOI, ce certificat d'attestation des approbations requises est donné ce xx mois 2024.

\_\_\_\_\_  
Yan Senneville  
Greffier – Directeur du Service juridique,  
greffe et vie démocratique

\_\_\_\_\_  
Jacques Gariépy  
Maire