

MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES

**VILLE DE COTEAU-DU-LAC
342, CHEMIN DU FLEUVE
COTEAU-DU-LAC, (QUÉBEC)
J0P 1B0**



Premier projet de règlement N°URB-300.32

modifiant le règlement de zonage no URB 300 afin d'actualiser certaines normes concernant les projets intégrés, de créer la zone H-209 à même la zone C-208 et de modifier certaines dispositions

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Avis de motion	14 mars 2023
Adoption du 1er projet de règlement	14 mars 2023
Avis public sur la tenue de l'assemblée publique de consultation	
Tenue de l'assemblée publique	
Adoption du second projet de règlement	
Avis public pour demande de tenue d'un registre	
Adoption du règlement	
Certificat de conformité de la M.R.C.	
Avis d'entrée en vigueur	

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT N° URB 300.32

Règlement modifiant le règlement de zonage n° URB 300 afin d'actualiser certaines normes concernant les projets intégrés, de créer la zone H-209 à même la zone C-208 et de modifier certaines dispositions

CONSIDÉRANT QUE la Ville est régie par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. c. A-19.1) et que le règlement en vigueur ne peut être modifié que conformément aux dispositions de cette loi;

CONSIDÉRANT QUE le *Règlement de zonage n° URB 300* est entré en vigueur le 21 septembre 2010;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été donné lors de la séance ordinaire du 14 mars 2023, conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes*;

CONSIDÉRANT QUE le 1^{er} projet de règlement a été transmis aux membres du conseil conformément aux dispositions de la *Loi sur les cités et villes*;

EN CONSÉQUENCE :

LE CONSEIL ORDONNE ET STATUE COMME SUIT :

ARTICLE 1

MODIFICATION APPORTÉE AU CHAPITRE 1 (DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES)

1.1 La section 2 **DISPOSITONS INTERPRÉTATIVES** est modifié comme suit :

1.1.1 La sous-section 3 - **RÈGLES D'INTERPRÉTATION DES GRILLES DES USAGES ET DES NORMES** est modifié comme suit :

1.1.1.1 Le paragraphe 3) du 1^{er} alinéa de l'article 22 est remplacé par le suivant :

3) Rapports et nombre de logements

Un chiffre placé vis-à-vis l'une ou l'autre des cases suivantes indique que le rapport requis ou le nombre maximal de logements permis par bâtiment. L'absence de chiffre vis-à-vis l'une ou l'autre de ces cases signifie que ce rapport ou ce nombre de logements par bâtiment n'est pas requis dans la zone concernée. Les rapports suivants ainsi que le nombre maximal de logements par bâtiment peuvent être compris à la grille des usages et des normes, de la façon suivante :

- a) le rapport planchers / terrain (R.P.T) maximal;
- b) le coefficient d'emprise au sol (C.E.S) maximal;
- c) le nombre de logements maximal par bâtiment.

ARTICLE 2

MODIFICATION APPORTÉE AU CHAPITRE 2 (TERMINOLOGIE)

2.1 L'article 1 est modifié de la manière suivante :

2.1.1 Par l'ajout, selon l'ordre alphabétique, de la terminologie relative à l'expression « Aire de stationnement souterraine commune » qui se lit comme suit :

« AIRE DE STATIONNEMENT SOUTERRAINE COMMUNE

Espace commun à plusieurs habitations multifamiliales des classes d'usages H3 et H4 implantées dans le cadre d'un projet intégré situé en dessous du rez-de-chaussée et dont l'usage principal est destiné au stationnement des véhicules moteur y incluant les cases, les allées d'accès, les allées de circulation ainsi que les accès aux bâtiments qu'il dessert. Une aire de stationnement souterraine commune peut être constituée dans un seul ensemble ou être formé de sections distinctes reliées entre elles par une allée d'accès souterraine.»

2.1.2 Par le remplacement de la terminologie relative au terme « Bâtiment » par la suivante :

« **BÂTIMENT**

Construction ayant un toit supporté par des murs ou des colonnes et destinée à abriter des personnes, des animaux et des choses. »

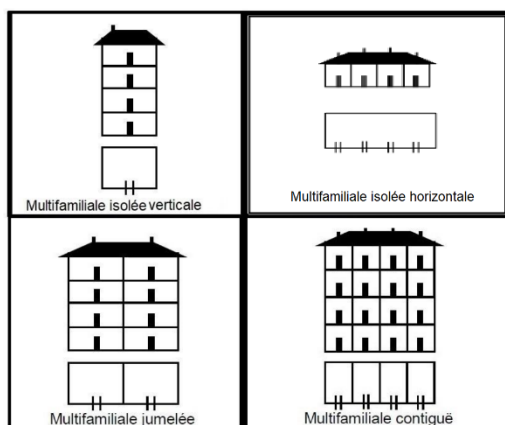
2.1.3 Par l'ajout, à la fin de la terminologie relative à l'expression « Coefficient d'emprise au sol (C.E.S) », de la phrase suivante :

« La partie d'une aire de stationnement souterraine commune excédant l'emprise au sol des bâtiments qu'il dessert n'est pas comprise dans ce coefficient. »

2.1.4 Par l'ajout, à la fin de la terminologie relative au terme « Étage », de la phrase suivante :

« Un sous-sol et une cave ne sont pas comptés dans le calcul du nombre d'étages »

2.1.5 Par le remplacement de l'illustration située après la terminologie relative à l'expression « Habitation multifamiliale isolée verticale » par l'illustration suivante :



ARTICLE 3

MODIFICATION APPORTÉE AU CHAPITRE 3 (CLASSIFICATION DES USAGES)

3.1 La section 3 **GROUPE HABITATION (H)** est modifié comme suit :

3.1.1 L'article 12 est remplacé par le suivant :

« La classe 4 du groupe habitation comprend les habitations comportant de 9 logements et plus (1000.5). »

ARTICLE 4

MODIFICATIONS APPORTÉES AU CHAPITRE 5 (DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES RÉSIDENTIELS)

4.1 La section 2 **USAGES, BÂTIMENTS, CONSTRUCTIONS ET ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES AUTORISÉS DANS LES COURS** est modifiée comme suit :

4.1.1 Le tableau intitulé « **Tableau des usages, bâtiments, constructions et équipements accessoires autorisés dans les cours** » de l'article 8 est modifié pour se lire comme suit:

a) par l'ajout, à la première colonne de la ligne 16 concernant une construction souterraine non apparente, de la phrase suivante :

« Pour les aires de stationnement souterraines communes, veuillez vous référer à la ligne 34.1 du présent tableau.»

b) par l'ajout, entre les lignes 34 et 35, de la ligne 34.1 qui se libelle comme suit :

«

34.1 Aire de stationnement souterraine commune	Oui	Oui	Oui	Oui
		2 m	2 m	2 m

<p>- Empiètement dans la marge</p> <p>Une aire de stationnement souterraine commune est permise exclusivement à l'intérieur d'une projet intégré conformément au paragraphe 7) de l'article 311 du présent chapitre</p>	<p>6 m tout en maintenant une distance minimale de 2 mètres de toute ligne de lot</p>			
---	---	--	--	--

4.2 La section 3 **LES CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES** est modifiée comme suit :

4.2.1 La sous-section 4 **LES GARAGES PRIVÉS INTÉGRÉS** est modifiée comme suit :

4.2.1.1 L'article 22 est modifié par l'ajout d'un 3^e alinéa qui se lit comme suit :

« Les dispositions de la présente sous-section ne s'appliquent pas aux aires de stationnement souterraines communes, lesquelles sont aménagées conformément au paragraphe 7) de l'article 311 du présent chapitre.

4.3 La section 7 **LE STATIONNEMENT HORS-RUE** est modifié comme suit :

4.3.1 La sous-section 2 **DISPOSITIONS RELATIVES AUX CASES ET AUX AIRES DE STATIONNEMENT** est modifiée comme suit :

4.3.1.1 Le tableau intitulé « **Tableau du calcul du nombre minimal de cases de stationnement** » de l'article 218 est modifié par le remplacement de l'expression « 2 cases par logement » dans la case correspondant au nombre minimal de cases requis pour une habitation de la classe d'usage multifamiliale de 4 à 8 logements (H-3) et multifamiliale de 9 logements et plus (H-4) par l'expression « 1,5 case par logement ».

4.3.1.2 Le tableau intitulé « **Tableau des dimensions minimales d'une case de stationnement** » de l'article 220 est modifié par le remplacement de l'expression « 2,5 m » dans la case correspondant à l'angle des cases de stationnement – perpendiculaire 90° pour la largeur minimale par l'expression « 2,4 m »

4.3.2 La sous-section 4 **DISPOSITIONS RELATIVES AU PAVAGE, AUX BORDURES ET AU DRAINAGE DES AIRES DE STATIONNEMENT ET DES ALLÉES D'ACCÈS** est modifiée comme suit :

4.3.2.1 L'article 230 est modifié par l'ajout, à la fin, de la phrase suivante :

« Cette disposition ne s'applique pas aux aires de stationnement souterraines communes, lesquelles sont aménagées conformément au paragraphe 7) de l'article 311 du présent chapitre. »

4.3.3 La sous-section 6 **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT DE CERTAINES AIRES DE STATIONNEMENT** est modifiée comme suit :

4.3.3.1 L'article 235 est modifiée par l'ajout, à la fin, de l'alinéa suivant :

« Les dispositions du présent article ne s'applique pas aux aires de stationnement souterraines communes autorisées pour les projets intégrés, lesquelles sont aménagées conformément au paragraphe 7) de l'article 311 du présent chapitre. »

4.4 La section 8 **L'AMÉNAGEMENT DE TERRAIN** est modifiée comme suit :

4.4.1 La sous-section 4 **DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES TAMPONS** est modifiée comme suit :

4.4.1.1 Le paragraphe 3) de l'article 255 du chapitre 5 est remplacé par le suivant :

« 3) Dans le cas où une voie ou une allée de circulation sépare ces usages, aucune zone tampon n'est requise; »

4.5 La section 10 **LES PROJETS RÉSIDENTIELS INTÉGRÉS** est modifiée comme suit :

4.5.1 La sous-section 1 **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROJETS RÉSIDENTIELS INTÉGRÉS** est modifié comme suit :

4.5.1.1 L'article 305 est modifié par le remplacement du chiffre « 4 » par le chiffre « 3 ».

4.5.1.2 L'article 307 est modifié de la manière suivante :

- a) Le tableau intitulé « **Tableau des marges d'isolement latérales minimales** » de l'article 307 est modifié par le remplacement de l'expression « 6 mètres » dans la case correspondant à la marge d'isolement minimale par rapport à une ligne de lot pour une habitation de la classe d'usage multifamiliale de 4 à logements (H-3) et multifamiliale de 9 logements et plus (H-4) et collective (H-6) par l'expression « 5 mètres »;
- b) Le tableau intitulé « **Tableau des marges d'isolement arrières minimales** » de l'article 307 est modifié :
 - par le remplacement du titre de la deuxième colonne par le titre suivant : « Marge d'isolement arrière minimale entre bâtiments »;
 - par le remplacement du titre de la troisième colonne par le titre suivant : « Marge d'isolement arrière minimale par rapport à une ligne de lot »;
 - par le remplacement de l'expression « 15 mètres » dans la case correspondant à la marge d'isolement latérale minimale entre bâtiment pour une habitation de la classe d'usage multifamiliale de 4 à logements (H-3) et multifamiliale de 9 logements et plus (H-4) et collective (H-6) par l'expression « 9,5 mètres »;
 - par le remplacement de l'expression « 9 mètres » dans la case correspondant à la marge d'isolement minimale par rapport à une ligne de lot pour une habitation de la classe d'usage multifamiliale de 4 à logements (H-3) et multifamiliale de 9 logements et plus (H-4) et collective (H-6) par l'expression « 8,5 mètres »;
- c) par le remplacement du paragraphe 6) par le suivant :

« 6) Bâtiments voisins

Seulement lorsque les bâtiments projetés sont d'une hauteur variable en étages, ceux-ci doivent s'implanter graduellement par rapport à une zone voisine. Les bâtiments de 2 étages maximum seront près d'une zone de 1 étage; les bâtiments de 3 et 4 étages seront près d'une zone de 2 étages, etc. »
- d) par l'ajout, à la fin du sous-paragraphe b) du paragraphe 7), de la phrase suivante :

« Cette disposition ne s'applique pas dans le cas d'une voie de circulation privée permettant de rejoindre deux voies de circulation publiques. »

4.5.1.3 Le paragraphe 4) de l'article 310 est remplacé par le suivant :

« 4) Au moins 15% de la superficie totale de l'aire d'agrément, à l'exception des projets situés à moins de 150 mètres d'un parc public, doit être aménagée dans le projet de manière à comprendre des équipements de jeux, du mobilier urbain ainsi que des aménagements favorisant les activités communautaires et la détente. »

4.5.1.4 L'article 311 est modifié de la manière suivante

- a) par le remplacement de la dernière phrase du paragraphe 3) par la suivante :

« Le nombre de cases de stationnement pour visiteurs devra respecter la ratio exigée à l'article 218 du présent chapitre pour les habitations de la classe d'usage multifamiliale de 4 à 8 logements (H-3) et les habitations de la classe d'usage multifamiliale de 9 logements et plus (H-4); »
- b) par l'ajout, à la fin du paragraphe 6) de la phrase suivante :de la dernière phrase du paragraphe 3) par la suivante :

« Cette disposition ne s'applique pas aux aires de stationnement intérieures et aux aires de stationnement souterraines communes.»

c) par l'ajout du paragraphe 7) qui se lit comme suit :

« 7) Une aire de stationnement souterraine commune est permise exclusivement pour les projets intégrés comportant des habitations multifamiliales des classes d'usages H3 et H4 et être aménagée conformément aux dispositions suivantes:

- a) le sens de la circulation doit être indiqué par un lignage permanent;
- b) les cases de stationnement doivent être délimitées au sol par un lignage permanent ou un changement de matériaux ou texture de revêtement;
- c) l'aire de stationnement souterraine commune ne doit pas être visible et peut empiéter d'un maximum de 6 mètres dans la marge avant tout en maintenant une distance minimale de 2 mètres de toute ligne de lot;
- d) longueur d'une allée d'accès entre une porte de garage d'une aire de stationnement souterraine commune faisant front à la ligne avant ou avant secondaire de terrain et cette même ligne de terrain doit être d'au moins 6 mètres;
- e) l'aménagement d'une rampe d'accès aux espaces du stationnement souterrain doit être réalisé conformément aux dispositions suivantes :
 - a. la pente d'une rampe d'accès ne doit pas commencer dans l'emprise de la rue;
 - b. toute rampe doit être pourvue d'une pente minimale de 3 % dirigée vers l'emprise publique, et ce, sur une longueur de 1,5 mètre calculée à partir de l'emprise;
 - c. toute rampe comportant une pente supérieure à 10 % doit avoir :
 - i. un revêtement en béton strié;
 - ii. la pente maximale d'une rampe ne peut être supérieure à 15 %.
 - d. toute rampe ne peut avoir une pente de plus de 3 % à moins de 1,5 mètre des cases;
 - e. toute rampe doit être pourvue d'un système de captation des eaux de ruissellement situé à la base de la rampe ou de l'allée d'accès et être entièrement localisée sur la propriété privée.
- f) toute aire de stationnement souterraine commune est assujettie au respect de toutes les dispositions de la section 7 du présent chapitre applicables en l'espèce.

4.5.1.5 Le paragraphe 1) de l'article 313 est remplacé par le suivant :

« 1) La longueur maximale de tout mur extérieur doit être conforme aux dispositions inscrites au paragraphe 1) de l'article 18 du chapitre 12; »

4.5.1.6 Le paragraphe 1) de l'article 320 du chapitre 5 est modifié par le remplacement de l'expression « doit être souterrain » par l'expression « doit être approuvé par la Ville ».

4.5.1.7 L'article 324 est abrogé.

4.5.1.8 Le paragraphe 2) du premier alinéa de l'article 325 est modifié afin d'ajouter à la fin, les mots suivants :

« ainsi que l'obligation pour la façade principale d'un bâtiment principal de faire face à la voie de circulation. »

ARTICLE 5

MODIFICATION APPORTÉE AU CHAPITRE 6 (DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES COMMERCIAUX)

5.1 La section 9 **LES PROJETS COMMERCIAUX INTÉGRÉS** est modifiée comme suit :

5.1.1 Le paragraphe 1) de l'article 309 est modifié par l'ajout du sous-paragraphe c) qui se lit comme suit :

« c) l'obligation pour la façade principale d'un bâtiment principal de faire face à la voie de circulation. »

ARTICLE 6

MODIFICATION APPORTÉE AU CHAPITRE 12 (DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ARCHITECTURE)

6.1 La section 4 **DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU GROUPE D'USAGES « HABITATION »** est modifiée comme suit :

6.1.1 Le paragraphe 1) l'article 18 est remplacé par ce qui suit :

- 1) Pour les habitations des classes d'usages « Habitation unifamiliale (H-1) », « Habitation bifamiliale et trifamiliale (H-2) », « Habitation multifamiliale (4 à 8 logements) (H-3) » et « Habitation collective (H-6) », la longueur maximale de tout mur extérieur d'un bâtiment est fixé à 40 mètres et à 52 mètres pour les habitations de la classe d'usage « Habitation multifamiliale (9 logements et plus) (H-4) »

ARTICLE 7

MODIFICATION APPORTÉE AU CHAPITRE 14 (DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À CERTAINES ZONES)

7.1 La section 4 **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES PERMETTANT UNE MIXITÉ D'USAGES COMMERCIAL ET HABITATION DANS UN BÂTIMENT** est modifiée comme suit :

7.1.1 L'article 11 est modifié par l'ajout d'un deuxième alinéa qui se lit comme suit :

« Les usages autorisés en mixité sont ceux permis à la grille des usages et des normes de la zone concernée. Une note particulière référant à la présente section doit être inscrite à la grille des usages et des normes de la zone pour que soit autorisée la mixité. »

7.1.2 Le paragraphe 2) du premier alinéa de l'article 12 est modifié par le remplacement de l'expression « 50% » par l'expression « 20% ».

ARTICLE 8

L'annexe A intitulée « **Plan de zonage** » est modifiée par la création de la zone H-209 à même la zone C-208. Le tout tel qu'illustré à l'annexe A du présent règlement.

ARTICLE 9

L'annexe B intitulée « **Grille des usages et des normes** » est modifiée

10.1 par l'ajout de la grille de la zone H-209;

10.2 par la modification de la marge latérale minimale à 2 mètres au lieu de 4 mètres et du total des marges latérales à 6 mètres au lieu de 8 mètres pour la classe d'usages « Habitations bifamiliales et trifamiliales (H2) à l'intérieur de la zone C-403.

Le tout tel que montré à l'annexe B du présent règlement.

ARTICLE 10

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

DONNÉE à Coteau-du-Lac, le 14 mars 2023

(s) Andrée Brosseau
Andrée Brosseau, mairesse

(s)
Chantal Paquette, greffière

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

Le 14 mars 2023

Chantal Paquette, OMA
Greffière

Annexe A

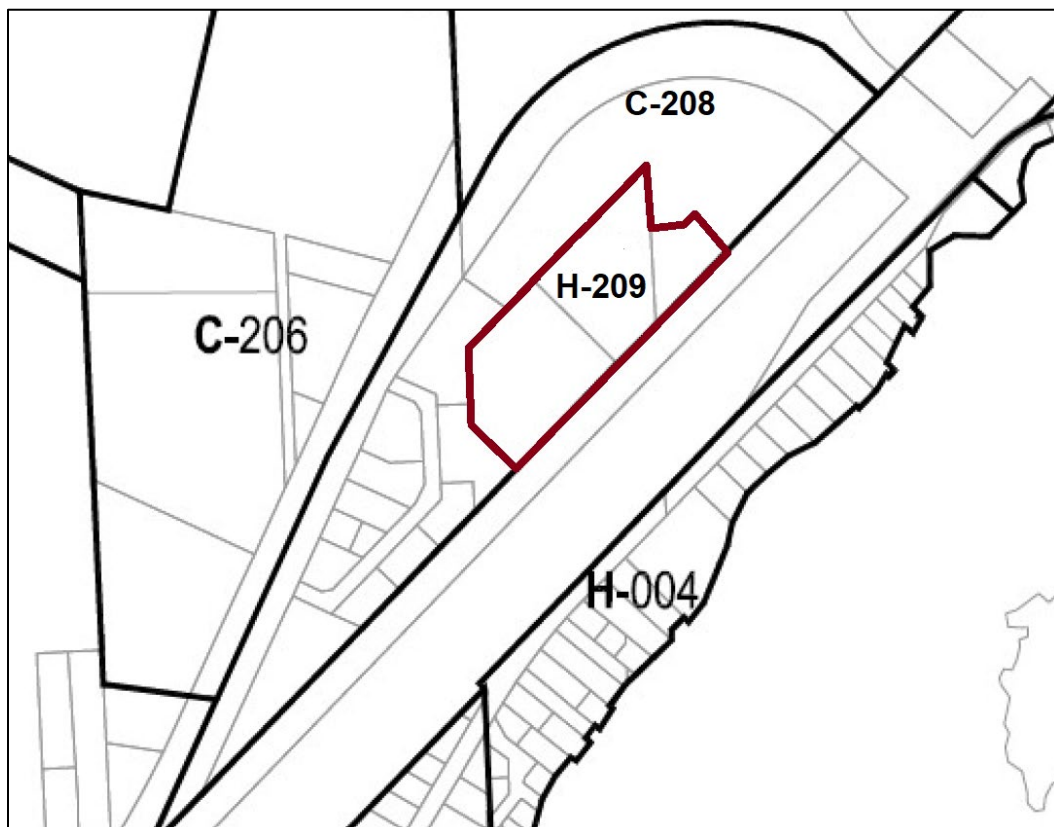
Plan de zonage

Création de la zone H-209 à même la zone C-208

Situation avant la modification



Situation après la modification



Annexe B

Grilles des usages et des normes

- 1) Ajout de la grille des usages et des normes pour la zone H-209**
- 2) Modification de la grille des usages et des normes pour la zone C-403**



ZONE: H-209

CLASSES D'USAGES PERMISES				
USAGES PERMIS	H : HABITATION			
	H-1 : Unifamiliale			
	H-2 : Bifamiliale et Trifamiliale			
	H-3 : Multifamiliale A (4 à 8 logements)	●		
	H-4 : Multifamiliale B (9 logements et plus)		●	
	H-5 : Maisons mobiles			
	H-6 : Habitation collective			
	C : COMMERCE			
	C-1 : Commerce de détail et de services de proximité			●
	C-2 : Commerce de détail local			●
	C-3 : Services professionnels et spécialisés			●
	C-4 : Commerce d'hébergement et de restauration			●
	C-5 : Commerce de divertissement et d'activités récréotouristiques			
	C-6 : Commerce et services à potentiel de nuisances			
	C-7 : Débits d'essence			
	C-8 : Commerce artériel			
	C-9 : Commerce de gros			
	C-10 : Commerce lourd et activité para-industrielle			
	I : INDUSTRIE			
	I-1 : Industrie de prestige			
	I-2 : Industrie légère			
	I-3 : Industrie lourde			
	I-4 : Industrie extractive			
	P : COMMUNAUTAIRE ET UTILITÉ PUBLIQUE			
	P-1 : Communautaire, parc, terrain de jeux et espace naturel	●	●	●
P-2 : Communautaire, institutionnel et administratif				
P-3 : Infrastructures et équipements	●	●	●	
A : AGRICULTURE				
A-1 : Culture				
A-2 : Élevage				
A-3 : Élevage en réclusion				
N : AIRE NATURELLE				
N-1 : Conservation				
N-2 : Récréation				
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS			(7)	
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS	(1)	(1)	(1)	
NORMES				
NORMES SPÉCIFIQUES	STRUCTURE DU BÂTIMENT			
	Isolée	●	●	●
	Jumelée			
	Contiguë			
	DIMENSIONS DU BÂTIMENT			
	Largeur minimale (m) (pour 1 étage)			9
	Largeur minimale (m) (pour 2 étages)	14	14	9
	Superficie minimale d'implantation au sol (m ²)	200	200	80
	Superficie minimale de plancher (m ²)	400	400	90
	Hauteur en étage(s) minimale	2	3	1
	Hauteur en étage(s) maximale	3	6	2
	Hauteur en mètres minimale			
	Hauteur en mètres maximale	16,4	28,7	12,3
	RAPPORTS ET NOMBRE DE LOGEMENTS			
	Rapport planchers/terrain maximal (R.P.T)	1,00	2,00	1,00
	Coefficient d'emprise au sol maximal (C.E.S)	0,40	0,40	0,40
	Nombre maximal de logements par bâtiment	8	80	
	MARGES			
	Avant minimale (m)	9	9	9
	Latérale minimale (m)	4	4	4
	Latérales totales minimales (m)	8	8	8
	Arrière minimale (m)	9	9	9
	LOTISSEMENT			
	TERRAIN			
	Largeur minimale (m)	22,86	22,86	35
Profondeur minimale (m)	30,48	30,48		
Superficie minimale (m ²)	696,8	696,8	1 500	
DIVERS				
PIA	●	●	●	
PAE				
Projet intégré	●	●	●	
Notes particulières	(2,3,4,5,6,8)	(2,3,4,5,6,8)	(2,3,4,5,6,8)	
NOTES				
(1)	4712, 4715, 4716, 4732, 4742, 5511, 6353, 6355			
(2)	Le remisage saisonnier de bateaux de plaisance et d'autres équipements récréatifs est prohibé.			
(3)	Section 1 du Chapitre 14 du Règlement de zonage sur les dispositions particulières applicables au parc régional du canal Soulanges et à ses abords			
(4)	Section 2 du Chapitre 14 du Règlement de zonage sur les dispositions particulières applicables aux enseignes et panneaux-réclame adjacents au canal de Soulanges ou à la route 338			
(5)	Section 5 du Chapitre 14 du Règlement de zonage sur les dispositions particulières applicables à certaines zones			
(6)	Section 6 du Chapitre 14 du Règlement de zonage sur les dispositions particulières applicables aux aires d'isophonies			
(7)	5811, 5812, 5892			
(8)	Section 4 du Chapitre 14 du Règlement de zonage sur les dispositions particulières applicables aux zones permettant une mixité d'usages dans un bâtiment			
			Amendements	
			No. Règl. Date	
			URB 300.32	



ZONE: C-403

CLASSES D'USAGES PERMISES					
USAGES PERMIS	H : HABITATION				
	H-1 : Unifamiliale			•	
	H-2 : Bifamiliale et Trifamiliale			•	
	H-3 : Multifamiliale A (4 à 8 logements)				•
	H-4 : Multifamiliale B (9 logements et plus)				
	H-5 : Maisons mobiles				
	H-6 : Habitation collective				
	C : COMMERCE				
	C-1 : Commerce de détail et de services de proximité	•			
	C-2 : Commerce de détail local	•			
	C-3 : Services professionnels et spécialisés	•			
	C-4 : Commerce d'hébergement et de restauration	•			
	C-5 : Commerce de divertissement et d'activités récréotouristiques				
	C-6 : Commerce et services à potentiel de nuisances				
	C-7 : Débits d'essence				
	C-8 : Commerce artériel				
	C-9 : Commerce de gros				
	C-10 : Commerce lourd et activité para-industrielle				
	I : INDUSTRIE				
	I-1 : Industrie de prestige				
	I-2 : Industrie légère				
	I-3 : Industrie lourde				
	I-4 : Industrie extractive				
	P : COMMUNAUTAIRE ET UTILITÉ PUBLIQUE				
	P-1 : Communautaire, parc, terrain de jeux et espace naturel	•	•	•	•
	P-2 : Communautaire, institutionnel et administratif				
	P-3 : Infrastructures et équipements	•	•	•	•
	A : AGRICULTURE				
	A-1 : Culture				
	A-2 : Élevage				
	A-3 : Élevage en réclusion				
	N : AIRE NATURELLE				
	N-1 : Conservation				
N-2 : Récréation					
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS	(1)				
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS	(2)	(2)	(2)	(2)	
NORMES					
NORMES SPÉCIFIQUES	STRUCTURE DU BÂTIMENT				
	Isolée	•	•	•	•
	Jumelée				
	Contiguë				
	DIMENSIONS DU BÂTIMENT				
	Largeur minimale (m) (pour 1 étage)	9	9	9	
	Largeur minimale (m) (pour 2 étages et plus)	7,3	7,3	7,3	10
	Superficie minimale d'implantation au sol (m ²)	80	80	200	200
	Superficie minimale de plancher (m ²)	90	90	400	400
	Hauteur en étage(s) minimale	1	1	2	2
	Hauteur en étage(s) maximale	2	2	2	2
	Hauteur en mètres minimale				
	Hauteur en mètres maximale	11,5	11,5	12,5	12,3
	RAPPORTS				
	Rapport planchers/terrain maximal (R.P.T)	1,00	0,40	0,40	1,00
	Coefficient d'emprise au sol maximal (C.E.S)	0,45	0,30	0,30	0,40
	MARGES				
	Avant minimale (m)	7,6 (3)	7,6 (3)	7,6 (3)	9,14 (3)
	Latérale minimale (m)	2	2	2	4
	Latérales totales minimales (m)	6	6	6	8
	Arrière minimale (m)	9	9	9	9
	LOTISSEMENT				
	TERRAIN				
Largeur minimale (m)	18,28	18,28	18,28	22,86	
Profondeur minimale (m)	30,48	30,48	30,48	30,48	
Superficie minimale (m ²)	557,4	557,4	557,4	696,8	
DIVERS					
PIIA	•	•	•	•	
PAE					
Projet intégré					
Notes particulières	(4)(5)(6)	(4)(5)(6)	(4)(5)(6)	(4)(5)(6)	
	(7)	(7)	(7)	(7)(8)	
NOTES					
(1)	2698 et l'usage habitation à l'étage				
(2)	4712, 4715, 4716, 4732, 4742				
(3)	Abrogation				
(4)	Dans cette zone, les descentes privées ou publiques au fleuve sont autorisées. Sont prohibées, les descentes au fleuve exploitées à des fins commerciales.				
(5)	Sur les terrains adjacents au chemin du Fleuve, aucun entreposage extérieur de matériaux ou d'équipements n'est autorisé à l'exception du remisage saisonnier de bateaux de plaisance et autres équipements récréatifs.				
(6)	Section 4 du Chapitre 14 du Règlement de zonage sur les dispositions particulières applicables aux zones permettant une mixité d'usages dans un bâtiment				
(7)	Section 8 du Chapitre 14 du Règlement de zonage sur les dispositions particulières applicables aux commerces situés dans le noyau villageois				
(8)	Maximum de 4 logements par habitation				
Amendements					
No. Régl.		Date			
URB 300.4		13/04/2016			
URB 300.30		12/04/2022			