

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT N° 382-34-2024

CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE McMASTERVILLE

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 382-34-2024 modifiant le règlement de zonage numéro 382-00-2008 de la Ville de McMasterville afin de modifier certaines dispositions relatives à un logement additionnel ou intergénérationnel

Adopté à la séance ordinaire du conseil municipal de la ville de McMasterville tenue au Centre Communautaire Intégré de McMasterville, le lundi 7 octobre 2024 à 19 heures, à laquelle sont présents :

Monsieur Robert Pelletier
Monsieur Jean-Guy Lévesque
Monsieur Frédéric Lavoie

Madame Magalie Taillon
Madame Tanya Czinkan
Monsieur François Jean

Formant quorum des membres du conseil municipal, sous la présidence de monsieur le maire, Martin Dulac.

Me Marie-Josée Bédard, directrice des Services juridiques et greffière, et monsieur Sébastien Gagnon, directeur général, sont également présents.

CONSIDÉRANT le pouvoir de la Ville conféré par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) de modifier son règlement de zonage;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal souhaite modifier son règlement de zonage afin de permettre les logements additionnels ou intergénérationnels dans toutes les zones à l'intérieur du périmètre urbain;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné par _____, conseiller(ère), lors de la séance ordinaire tenue le 7 octobre 2024, conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ., c. C-19);

CONSIDÉRANT QU'un membre du conseil municipal a fait mention de l'objet, la portée, le coût ainsi que le mode de financement de paiement et de remboursement du présent règlement avant son adoption, lorsqu'applicable;

CONSIDÉRANT QUE les membres du conseil présents déclarent avoir reçu avant la présente séance le premier projet de règlement numéro 382-34-2024;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu d'adopter ce premier projet de règlement ;

Le conseil municipal adopte les modifications suivantes au règlement 382-00-2008, incluant ses règlements de modification :

ARTICLE 1

Le texte de l'article 5.37 est remplacé par le suivant :

« L'aménagement d'un logement additionnel ou intergénérationnel est autorisé dans les zones où l'habitation est permise, sauf dans les zones à dominance agricole. »

ARTICLE 2

L'Annexe A intitulée « Grille des usages principaux et des normes » du *Règlement de zonage numéro 382-00-2008*, tel que modifié, est modifiée par le remplacement des grilles des zones MXT-1 et R-29 afin de remplacer la note 1. Ces grilles sont jointes à l'Annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 3

L'Annexe A intitulée « Grille des usages principaux et des normes » du *Règlement de zonage numéro 382-00-2008*, tel que modifié, est modifiée par le remplacement des grilles des zones R-15, R-18, R-21, R-23, R-24 et R-26 afin :

- De remplacer les mots « Logement additionnel / intergénérationnel » par les mots « Logement additionnel / intergénérationnel (Note 2) »;
- D'ajouter un « X » à la ligne « Logement additionnel / intergénérationnel (Note 2) », dans la colonne permettant la sous-classe d'usage HA-1 : Habitation unifamiliale isolée;
- D'ajouter la note 2.

Ces grilles sont jointes à l'annexe 2 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 4

Le présent projet de règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

« ADOPTÉ à la séance ordinaire du 7 octobre 2024 ».

Le maire,

La directrice des Services juridiques
et greffière,

Martin Dulac

Me Marie-Josée Bédard

Avis de motion :	7 octobre 2024
Adoption premier projet de projet :	7 octobre 2024
Assemblée publique de consultation :	
Adoption du second règlement :	
Adoption du règlement	
Approbation M.R.C.V.R. :	
Avis public d'entrée en vigueur :	

ANNEXE 1

Grilles de zonage des zones MXT-1 et R-29

PROJET

GRILLE DES USAGES ET NORMES PAR ZONE

USAGES AUTORISÉS	CLASSES ET SOUS-CLASSES D'USAGES PERMIS	HB-1	HB-2	HB-3	HC-1	HC-2	CA-1	CA-2	CA-3	CA-4	
		Habitation bifamiliale isolée	■								
		Habitation bifamiliale jumelée		■							
		Habitation trifamiliale isolée			■						
		Habitation multifamiliale isolée				■					
		Habitation multifamiliale jumelée					■				
		Bureaux						■			
		Soins personnels et de santé							■		
		Services financiers								■	
		Services et commerces artistiques, culturels et sportifs									■

BÂTIMENT	Dimensions et superficie	Hauteur minimale (étages)	2	2	2	2	2	1	1	1	1	
		Hauteur maximale (étages)	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
		Hauteur minimale (mètres)										
		Hauteur maximale (mètres)	12	12	12	12	12	10	10	10	10	10
		Largeur minimale (mètres)	7,5	6	7,5	10	8	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5
		Superficie minimale d'implantation au sol (mètres carrés)	75	60	75	150	120	55	55	55	55	55
		Superficie minimale de plancher (mètres carrés)										

IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	Marges	Avant minimale (mètre)	3	3	3	3	3	3	3	3	3	
		Latérale minimale (mètre)	2	2	2	4	4	2	2	2	2	2
		Total minimal des deux latérales (mètre)	4	2	4	9	4	4	4	4	4	4
		Arrière minimale (mètre)	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	Densité	Coefficient d'emprise au sol maximal	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6
		Logement additionnel / intergénérationnel (Note 1)	X									
		Nombre maximal de logements par bâtiment	2	2	3	10	6					
		Nombre minimal de logements à l'hectare pour la zone	40									



ZONE
MXT-1 (1/3)
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES ET AUTRES RÈGLEMENTS
<ul style="list-style-type: none"> • Projets intégrés • PIIA
Ancienne(s) zone(s)
C-1 (P)

LOT	Dimensions	Superficie minimale (mètre carré)	550	350	550	650	650	550	550	550	550	
		Largeur minimale (mètre)	19,8	12,8	19,8	21	21	19,8	19,8	19,8	19,8	19,8
		Profondeur minimale (mètre)	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
SERVICES REQUIS (A = Aqueduc / E = Égout / AE = Aqueduc et égout)		AE	AE	AE	AE	AE	AE	AE	AE	AE	AE	

AMENDEMENTS			
Numéro de règlement	Numéro d'article	Description de la modification	Date d'entrée en vigueur
382-17-2015	25 et 26	Création de la zone MXT-1 à même une partie de la zone C-1. Création de la grille.	22 janvier 2016

Notes	
Lettre / chiffre	Description de la note
1	Un logement additionnel ou intergénérationnel ne doit pas être comptabilisé dans le nombre de logements autorisés. (Section 6 du chapitre 5).

GRILLE DES USAGES ET NORMES PAR ZONE

USAGES AUTORISÉS	CLASSES ET SOUS-CLASSES D'USAGES PERMIS	CA-5	CA-6	CA-8	CA-9	CA-10	CB-1	CB-4	CB-6	CC-1	
		Commerces de la construction	■								
		Commerces de pièces et réparation		■							
		Commerces de vente au détail			■						
		Commerces d'alimentation				■					
		Autres services commerciaux					■				
		Spectacles, salles de réunion						■			
		Récréation intérieure							■		
		Récréation extérieure intensive								■	
		Hébergement									■

BÂTIMENT	Dimensions et superficie	Hauteur minimale (étages)	1	1	1	1	1	1	1	1	
		Hauteur maximale (étages)	3	3	3	3	3	3	3	3	3
		Hauteur minimale (mètres)									
		Hauteur maximale (mètres)	10	10	10	10	10	10	10	10	10
		Largeur minimale (mètres)	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5
		Superficie minimale d'implantation au sol (mètres carrés)	55	55	55	55	55	55	55	55	55
		Superficie minimale de plancher (mètres carrés)									

IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	Marges	Avant minimale (mètre)	3	3	3	3	3	3	3	3	
		Latérale minimale (mètre)	2	2	2	2	2	2	2	2	2
		Total minimal des deux latérales (mètre)	4	4	4	4	4	4	4	4	4
		Arrière minimale (mètre)	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	Densité	Coefficient d'emprise au sol maximal	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6
		Logement additionnel / intergénérationnel									
		Nombre maximal de logements par bâtiment									
		Nombre minimal de logements à l'hectare pour la zone	40								



ZONE
MXT-1 (2/3)
USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES ET AUTRES RÉGLEMENTS
<ul style="list-style-type: none"> • Projets intégrés • PIIA
Ancienne(s) zone(s)
C-1 (P)

LOT	Dimensions	Superficie minimale (mètre carré)	550	550	550	550	550	550	550	550	
		Largeur minimale (mètre)	19,8	19,8	19,8	19,8	19,8	19,8	19,8	19,8	19,8
		Profondeur minimale (mètre)	25	25	25	25	25	25	25	25	25

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

AMENDEMENTS

Numéro de règlement	Numéro d'article	Description de la modification	Date d'entrée en vigueur
382-17-2015	25 et 26	Création de la zone MXT-1 à même une partie de la zone C-1. Création de la grille.	22 janvier 2016

Notes

Lettre / chiffre	Description de la note

GRILLE DES USAGES ET NORMES PAR ZONE

USAGES AUTORISÉS	CLASSES ET SOUS-CLASSES D'USAGES PERMIS	CC-3	Restoration	■									
		PA-1	Services gouvernementaux		■								
		PA-2	Santé, éducation			■							
		PA-3	Centres d'accueil				■						
		PA-5	Sécurité publique, voirie					■					
		PA-6	Lieux de culte						■				
		PA-7	Équipements récréatifs							■			
		PB	Parcs et espaces verts									■	
BÂTIMENT	Dimensions et superficie	Hauteur minimale (étages)	1	1	1	1	1	1	1				
		Hauteur maximale (étages)	3	3	3	3	3	3	3				
		Hauteur minimale (mètres)											
		Hauteur maximale (mètres)	10	10	10	10	10	10	10				
		Largeur minimale (mètres)	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5				
		Superficie minimale d'implantation au sol (mètres carrés)	55	55	55	55	55	55	55				
		Superficie minimale de plancher (mètres carrés)											
IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	Marges	Avant minimale (mètre)	3	3	3	3	3	3	3				
		Latérale minimale (mètre)	2	2	2	2	2	2	2				
		Total minimal des deux latérales (mètre)	4	4	4	4	4	4	4				
		Arrière minimale (mètre)	2	2	2	2	2	2	2				
	Densité	Coefficient d'emprise au sol maximal	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6				
		Logement additionnel / intergénérationnel											
		Nombre maximal de logements par bâtiment											
		Nombre minimal de logements à l'hectare pour la zone	40										



ZONE
MXT-1 (3/3)
USAGE SPÉCIFIQUEMENT PERMIS
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES ET AUTRES RÈGLEMENTS
<ul style="list-style-type: none"> • Projets intégrés • PIIA
Ancienne(s) zone(s)
C-1 (P)

LOT	Dimensions	Superficie minimale (mètre carré)	550	550	550	550	550	550	550		
		Largeur minimale (mètre)	19,8	19,8	19,8	19,8	19,8	19,8	19,8		
		Profondeur minimale (mètre)	25	25	25	25	25	25	25		
SERVICES REQUIS (A = Aqueduc / E = Égout / AE = Aqueduc et égout)			AE	AE	AE						

AMENDEMENTS			
Numéro de règlement	Numéro d'article	Description de la modification	Date d'entrée en vigueur
382-17-2015	25 et 26	Création de la zone MXT-1 à même une partie de la zone C-1. Création de la grille.	22 janvier 2016
Notes			
Lettre / chiffre	Description de la note		

GRILLE DES USAGES ET NORMES PAR ZONE

USAGES AUTORISÉS	CLASSES ET SOUS-CLASSES D'USAGES PERMIS	HA-1	HA-2	HB-1	HC-1	CA-1	CA-2	CA-3	CA-4	CA-8	
		Habitation unifamiliale isolée	■								
		Habitation unifamiliale jumelée		■							
		Habitation bifamiliale isolée			■						
		Habitation multifamiliale isolée				■					
		Bureaux					■				
		Soins personnels et de santé						■			
		Services financiers							■		
		Services et commerces artistiques, culturels et sportifs								■	
		Commerces de vente au détail									■

BÂTIMENT	Dimensions et superficie	Hauteur minimale (étages)	1	1	1	1	1	1	1	1	
		Hauteur maximale (étages)	2	2	2	2	2	2	2	2	2
		Hauteur minimale (mètres)									
		Hauteur maximale (mètres)	10	10	10	10	10	10	10	10	10
		Largeur minimale (mètres)	7,5	6	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5
		Superficie minimale d'implantation au sol (mètres carrés)	55	55	55	55	55	55	55	55	55
		Superficie minimale de plancher (mètres carrés)									

IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	Marges	Avant minimale (mètre)	6	6	6	6	6	6	6	6	
		Latérale minimale (mètre)	2	2	2	4	2	2	2	2	2
		Total minimal des deux latérales (mètre)	4	2	4	9	4	4	4	4	4
		Arrière minimale (mètre)	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	Densité	Coefficient d'emprise au sol maximal	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6
		Logement additionnel / intergénérationnel (Note 1)	X		X						
		Nombre maximal de logements par bâtiment	1	1	2	4					
		Nombre minimal de logements à l'hectare pour la zone	Sur tout espace à redévelopper de plus de 0,5 hectare qui deviendra disponible à des fins résidentielles, un seuil minimal de densité de 40 logements à l'hectare devra être respecté. Cet espace devra être intégré dans une affectation résidentielle optimale au plan d'urbanisme, mais également faire l'objet d'une nouvelle zone conforme à cette affectation.								



ZONE
R-29 (1/3)
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES ET AUTRES RÈGLEMENTS
Ancienne(s) zone(s)

LOT	Dimensions	Superficie minimale (mètre carré)	475	350	550	650	550	550	550	550	
		Largeur de lot minimale (mètre)	19,8	12,8	19,8	21	19,8	19,8	19,8	19,8	19,8
		Profondeur minimale (mètre)	25	25	25	25	25	25	25	25	25
SERVICES REQUIS (A = Aqueduc / E = Égout / AE = Aqueduc et égout)		AE	AE	AE	AE	AE	AE	AE	AE	AE	

AMENDEMENTS			
Numéro de règlement	Numéro(s) d'article(s)	Description de la modification	Date d'entrée en vigueur
382-02-2010	4.1	Autoriser les habitations unifamiliales jumelées	6 août 2010
382-08-2013	105 et 111	Dispositions générales – Autoriser les magasins de décoration	21 juin 2013
PV de correction 382-08-2013	Correction 2	Ajout unifamiliale jumelée	9 septembre 2013
382-17-2015	37	Dispositions générales	22 janvier 2016

Notes	
Lettre / chiffre	Description de la note
1	Un logement additionnel ou intergénérationnel ne doit pas être comptabilisé dans le nombre de logements autorisés. (Section 6 du chapitre 5).

GRILLE DES USAGES ET NORMES PAR ZONE

USAGES AUTORISÉS	CLASSES ET SOUS-CLASSES D'USAGES PERMIS	CA-9	Commerces d'alimentation	■								
		CA-10	Autres services		■							
		CB-1	Spectacles, salles de réunion			■						
		CB-6	Récréation extérieure intensive				□					
		CC-3	Restauration					■				
		PA-1	Services gouvernementaux						■			
		PA-2	Santé, éducation							■		
		PA-3	Centres d'accueil								■	
		PA-5	Sécurité publique, voirie									■
		BÂTIMENT	Dimensions et superficie	Hauteur minimale (étages)	1	1	1	1	1	1	1	1
Hauteur maximale (étages)	2			2	2	2	2	2	2	2	2	
Hauteur minimale (mètres)												
Hauteur maximale (mètres)	10			10	10	10	10	10	10	10	10	
Largeur minimale (mètres)	7,5			7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	
Superficie minimale d'implantation au sol (mètres carrés)	55			55	55	55	55	55	55	55	55	
Superficie minimale de plancher (mètres carrés)												
IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	Marges	Avant minimale (mètre)	6	6	6	6	6	6	6	6	6	
		Latérale minimale (mètre)	2	2	2	2	2	2	2	2	2	
		Total minimal des deux latérales (mètre)	4	4	4	4	4	4	4	4	4	
		Arrière minimale (mètre)	2	2	2	2	2	2	2	2	2	
	Densité	Coefficient d'emprise au sol maximal	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	
		Logement additionnel / intergénérationnel										
		Nombre maximal de logements par bâtiment										
		Nombre minimal de logements à l'hectare pour la zone										
		Sur tout espace à redévelopper de plus de 0,5 hectare qui deviendra disponible à des fins résidentielles, un seuil minimal de densité de 40 logements à l'hectare devra être respecté. Cet espace devra être intégré dans une affectation résidentielle optimale au plan d'urbanisme, mais également faire l'objet d'une nouvelle zone conforme à cette affectation.										



ZONE
R-29 (2/3)
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS
CB-6 : Marinas
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES ET AUTRES RÈGLEMENTS
Ancienne(s) zone(s)

LOT	Dimensions	Superficie minimale (mètre carré)	550	550	550	550	550	550	550	550	
		Largeur de lot minimale (mètre)	19,8	19,8	19,8	19,8	19,8	19,8	19,8	19,8	19,8
		Profondeur minimale (mètre)	25	25	25	25	25	25	25	25	25
SERVICES REQUIS (A = Aqueduc / E = Égout / AE = Aqueduc et égout)		AE	AE	AE	AE	AE	AE	AE	AE	AE	

AMENDEMENTS			
Numéro de règlement	Numéro(s) d'article(s)	Description de la modification	Date d'entrée en vigueur
382-02-2010	4.1	Autoriser les habitations unifamiliales jumelées	6 août 2010
382-08-2013	105 et 111	Dispositions générales – Autoriser les magasins de décoration	21 juin 2013
PV de correction 382-08-2013	Correction 2	Ajout unifamiliale jumelée	9 septembre 2013
382-17-2015	37	Dispositions générales	22 janvier 2016
Notes			
Lettre / chiffre	Description de la note		

GRILLE DES USAGES ET NORMES PAR ZONE

USAGES AUTORISÉS	CLASSES ET SOUS-CLASSES D' USAGES PERMIS	PB	Parcs et espaces verts	■																	
		PD	Infrastructures publiques		■																
BÂTIMENT	Dimensions et superficie	Hauteur minimale (étages)			1																
		Hauteur maximale (étages)			2																
		Hauteur minimale (mètres)																			
		Hauteur maximale (mètres)			10																
		Largeur minimale (mètres)			7,5																
		Superficie minimale d'implantation au sol (mètres carrés)			55																
		Superficie minimale de plancher (mètres carrés)																			
IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	Marges	Avant minimale (mètre)			6																
		Latérale minimale (mètre)			2																
		Total minimal des deux latérales (mètre)			4																
		Arrière minimale (mètre)			2																
	Densité	Coefficient d'emprise au sol maximal			0,6																
		Logement additionnel / intergénérationnel																			
		Nombre maximal de logements par bâtiment																			
		Nombre minimal de logements à l'hectare pour la zone																			
		Sur tout espace à redévelopper de plus de 0,5 hectare qui deviendra disponible à des fins résidentielles, un seuil minimal de densité de 40 logements à l'hectare devra être respecté. Cet espace devra être intégré dans une affectation résidentielle optimale au plan d'urbanisme, mais également faire l'objet d'une nouvelle zone conforme à cette affectation.																			



ZONE
R-29 (3/3)
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES ET AUTRES RÈGLEMENTS
Ancienne(s) zone(s)

LOT	Dimensions	Superficie minimale (mètre carré)																		
		Largeur de lot minimale (mètre)																		
		Profondeur minimale (mètre)																		
SERVICES REQUIS (A = Aqueduc / E = Égout / AE = Aqueduc et égout)			AE																	

AMENDEMENTS			
Numéro de règlement	Numéro(s) d'article(s)	Description de la modification	Date d'entrée en vigueur
382-02-2010	4.1	Autoriser les habitations unifamiliales jumelées	6 août 2010
382-08-2013	105 et 111	Dispositions générales – Autoriser les magasins de décoration	21 juin 2013
PV de correction 382-08-2013	Correction 2	Ajout unifamiliale jumelée	9 septembre 2013
382-17-2015	37	Dispositions générales	22 janvier 2016
Notes			
Lettre / chiffre	Description de la note		

ANNEXE 2

Grilles de zonage des zones R-15, R-18, R-21, R-23, R-24 et R-26

PROJET

GRILLE DES USAGES ET NORMES PAR ZONE

USAGES AUTORISÉS	CLASSES ET SOUS-CLASSES D' USAGES PERMIS	HA-1	Habitation unifamiliale isolée	■																		
		PB	Parcs et espaces verts		■																	
BÂTIMENT	Dimensions et superficie	Hauteur minimale (étages)		1																		
		Hauteur maximale (étages)		2																		
		Hauteur minimale (mètres)		6,5																		
		Hauteur maximale (mètres)		10,5																		
		Largeur minimale (mètres)	1 étage	9																		
			2 étages	6,7																		
		Superficie minimale d'implantation au sol (mètres carrés)	1 étage	72																		
			2 étages	52																		
Superficie minimale de plancher (mètres carrés)	1 étage	72																				
	2 étages	100																				

LOT	Dimensions	Superficie minimale (mètre carré)	465																		
		Largeur de lot minimale (mètre)	15,2																		
		Profondeur minimale (mètre)	27,4																		
		SERVICES REQUIS (A = Aqueduc / E = Égout / AE = Aqueduc et égout)		AE	AE																



ZONE
R-18
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES ET AUTRES RÈGLEMENTS
Ancienne(s) zone(s)

AMENDEMENTS			
Numéro de règlement	Numéro(s) d'article(s)	Description de la modification	Date d'entrée en vigueur
382-08-2013	105	Dispositions générales	21 juin 2013
382-17-2015	37	Dispositions générales	22 janvier 2016

Notes	
Lettre / chiffre	Description de la note
1	La marge arrière doit être égale à au moins 25 % de la profondeur du terrain.
2	Un logement additionnel ou intergénérationnel ne doit pas être comptabilisé dans le nombre de logements autorisés. (Section 6 du chapitre 5).

GRILLE DES USAGES ET NORMES PAR ZONE

USAGES AUTORISÉS	CLASSES ET SOUS-CLASSES D' USAGES PERMIS	HA-1	Habitation unifamiliale isolée	■											
		PB	Parcs et espaces verts		■										
BÂTIMENT	Dimensions et superficie	Hauteur minimale (étages)		1											
		Hauteur maximale (étages)		2											
		Hauteur minimale (mètres)		6,5											
		Hauteur maximale (mètres)		10,5											
		Largeur minimale (mètres)	1 étage	9											
			2 étages	6,7											
		Superficie minimale d'implantation au sol (mètres carrés)	1 étage	72											
			2 étages	52											
Superficie minimale de plancher (mètres carrés)	1 étage	72													
	2 étages	100													
IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	Marges	Avant minimale (mètre)		7,5											
		Latérale minimale (mètre)		2											
		Total minimal des deux latérales (mètre)		4											
		Arrière minimale (mètre)		Note 1											
	Densité	Coefficient d'emprise au sol maximal		0,4											
		Logement additionnel / intergénérationnel (Note 2)		X											
		Nombre maximal de logements par bâtiment		1											
		Nombre minimal de logements à l'hectare pour la zone													
		Sur tout espace à redévelopper de plus de 0,5 hectare qui deviendra disponible à des fins résidentielles, un seuil minimal de densité de 40 logements à l'hectare devra être respecté. Cet espace devra être intégré dans une affectation résidentielle optimale au plan d'urbanisme, mais également faire l'objet d'une nouvelle zone conforme à cette affectation.													



ZONE
R-21
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES ET AUTRES RÈGLEMENTS
Ancienne(s) zone(s)

LOT	Dimensions	Superficie minimale (mètre carré)	465												
		Largeur de lot minimale (mètre)	15,2												
		Profondeur minimale (mètre)	27,4												
SERVICES REQUIS (A = Aqueduc / E = Égout / AE = Aqueduc et égout)			AE	AE											

AMENDEMENTS

Numéro de règlement	Numéro(s) d'article(s)	Description de la modification	Date d'entrée en vigueur
382-08-2013	105	Dispositions générales	21 juin 2013
382-17-2015	37	Dispositions générales	22 janvier 2016

Notes

Lettre / chiffre	Description de la note
1	La marge arrière doit être égale à au moins 25 % de la profondeur du terrain.
2	Un logement additionnel ou intergénérationnel ne doit pas être comptabilisé dans le nombre de logements autorisés. (Section 6 du chapitre 5).

GRILLE DES USAGES ET NORMES PAR ZONE

USAGES AUTORISÉS	CLASSES ET SOUS-CLASSES D' USAGES PERMIS	HA-1											
		Habitation unifamiliale isolée	■										
		PB											
		Parcs et espaces verts	■										
BÂTIMENT	Dimensions et superficie	Hauteur minimale (étages)		1									
		Hauteur maximale (étages)		2									
		Hauteur minimale (mètres)		6,5									
		Hauteur maximale (mètres)		10,5									
		Largeur minimale (mètres)	1 étage	9									
			2 étages	6,7									
		Superficie minimale d'implantation au sol (mètres carrés)	1 étage	72									
			2 étages	52									
Superficie minimale de plancher (mètres carrés)	1 étage	72											
	2 étages	100											
IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	Marges	Avant minimale (mètre)		7,5									
		Latérale minimale (mètre)		2									
		Total minimal des deux latérales (mètre)		4									
		Arrière minimale (mètre)		Note 1									
	Densité	Coefficient d'emprise au sol maximal		0,4									
		Logement additionnel / intergénérationnel (Note 2)		X									
		Nombre maximal de logements par bâtiment		1									
		Nombre minimal de logements à l'hectare pour la zone											
		Sur tout espace à redévelopper de plus de 0,5 hectare qui deviendra disponible à des fins résidentielles, un seuil minimal de densité de 40 logements à l'hectare devra être respecté. Cet espace devra être intégré dans une affectation résidentielle optimale au plan d'urbanisme, mais également faire l'objet d'une nouvelle zone conforme à cette affectation.											



ZONE
R-23
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES ET AUTRES RÉGLEMENTS
Ancienne(s) zone(s)

LOT	Dimensions	Superficie minimale (mètre carré)	465								
		Largeur de lot minimale (mètre)	15,2								
		Profondeur minimale (mètre)	27,4								
SERVICES REQUIS (A = Aqueduc / E = Égout / AE = Aqueduc et égout)			AE	AE							

AMENDEMENTS

Numéro de règlement	Numéro(s) d'article(s)	Description de la modification	Date d'entrée en vigueur
382-08-2013	105	Dispositions générales	21 juin 2013
382-17-2015	37	Dispositions générales	22 janvier 2016

Notes

Lettre / chiffre	Description de la note
1	La marge arrière doit être égale à au moins 25 % de la profondeur du terrain.
2	Un logement additionnel ou intergénérationnel ne doit pas être comptabilisé dans le nombre de logements autorisés. (Section 6 du chapitre 5).

GRILLE DES USAGES ET NORMES PAR ZONE

USAGES AUTORISÉS	CLASSES ET SOUS-CLASSES D' USAGES PERMIS											
		HA-1	Habitation unifamiliale isolée	■								
PB	Parcs et espaces verts		■									
BÂTIMENT	Dimensions et superficie	Hauteur minimale (étages)		1								
		Hauteur maximale (étages)		2								
		Hauteur minimale (mètres)		7,5								
		Hauteur maximale (mètres)		10,5								
		Largeur minimale (mètres)		9								
		Superficie minimale d'implantation au sol (mètres carrés)		1 étage	96							
				2 étages	70							
		Superficie minimale de plancher (mètres carrés)		1 étage	96							
2 étages	110											
IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	Marges	Avant minimale (mètre)		7,5								
		Latérale minimale (mètre)		2								
		Total minimal des deux latérales (mètre)		4								
		Arrière minimale (mètre)		Note 1								
	Densité	Coefficient d'emprise au sol maximal		0,4								
		Logement additionnel / intergénérationnel (Note 2)		X								
		Nombre maximal de logements par bâtiment		1								
		Nombre minimal de logements à l'hectare pour la zone										
Sur tout espace à redévelopper de plus de 0,5 hectare qui deviendra disponible à des fins résidentielles, un seuil minimal de densité de 40 logements à l'hectare devra être respecté. Cet espace devra être intégré dans une affectation résidentielle optimale au plan d'urbanisme, mais également faire l'objet d'une nouvelle zone conforme à cette affectation.												



ZONE
R-24
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES ET AUTRES RÈGLEMENTS
Ancienne(s) zone(s)

LOT	Dimensions	Superficie minimale (mètre carré)	470									
		Largeur de lot minimale (mètre)	16									
		Profondeur minimale (mètre)	27,4									
SERVICES REQUIS (A = Aqueduc / E = Égout / AE = Aqueduc et égout)			AE	AE								

AMENDEMENTS			
Numéro de règlement	Numéro(s) d'article(s)	Description de la modification	Date d'entrée en vigueur
382-08-2013	105	Dispositions générales	21 juin 2013
382-17-2015	37	Dispositions générales	22 janvier 2016
Notes			
Lettre / chiffre	Description de la note		
1	La marge arrière doit être égale à au moins 25 % de la profondeur du terrain.		
2	Un logement additionnel ou intergénérationnel ne doit pas être comptabilisé dans le nombre de logements autorisés. (Section 6 du chapitre 5).		

GRILLE DES USAGES ET NORMES PAR ZONE

USAGES AUTORISÉS	CLASSES ET SOUS-CLASSES D' USAGES PERMIS	HA-1										
		Habitation unifamiliale isolée	■									
		PB		■								
BÂTIMENT	Dimensions et superficie	Hauteur minimale (étages)	1									
		Hauteur maximale (étages)	2									
		Hauteur minimale (mètres)	6,5									
		Hauteur maximale (mètres)	10									
		Largeur minimale (mètres)	6									
		Superficie minimale d'implantation au sol (mètres carrés)	42									
		Superficie minimale de plancher (mètres carrés)	84									
IMPLANTATION DE LA CONSTRUCTION	Marges	Avant minimale (mètre)	7,5									
		Latérale minimale (mètre)	2									
		Total minimal des deux latérales (mètre)	4									
		Arrière minimale (mètre)	Note 1									
	Densité	Coefficient d'emprise au sol maximal	0,4									
		Logement additionnel / intergénérationnel (Note 2)	X									
		Nombre maximal de logements par bâtiment	1									
		Nombre minimal de logements à l'hectare pour la zone										
		Sur tout espace à redévelopper de plus de 0,5 hectare qui deviendra disponible à des fins résidentielles, un seuil minimal de densité de 40 logements à l'hectare devra être respecté. Cet espace devra être intégré dans une affectation résidentielle optimale au plan d'urbanisme, mais également faire l'objet d'une nouvelle zone conforme à cette affectation.										



ZONE
R-26
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES ET AUTRES RÉGLEMENTS
Ancienne(s) zone(s)

LOT	Dimensions	Superficie minimale (mètre carré)	465									
		Largeur de lot minimale (mètre)	15,2									
		Profondeur minimale (mètre)	27,4									
SERVICES REQUIS (A = Aqueduc / E = Égout / AE = Aqueduc et égout)			AE	AE								

AMENDEMENTS			
Numéro de règlement	Numéro(s) d'article(s)	Description de la modification	Date d'entrée en vigueur
382-08-2013	105 et 107	Dispositions générales – Marges de recul latérales	21 juin 2013
382-17-2015	37	Dispositions générales	22 janvier 2016
Notes			
Lettre / chiffre	Description de la note		
1	La marge arrière doit être égale à au moins 25 % de la profondeur du terrain.		
2	Un logement additionnel ou intergénérationnel ne doit pas être comptabilisé dans le nombre de logements autorisés. (Section 6 du chapitre 5).		