
PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 3001-2026-37

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 3001, TEL QU'AMENDÉ, AFIN DE MODIFIER DIVERSES DISPOSITIONS NOTAMMENT, CELLES APPLICABLES AUX LOGEMENTS SUPPLÉMENTAIRES

IL EST STATUÉ ET DÉCRÉTÉ PAR CE RÈGLEMENT CE QUI SUIT :

ARTICLE 1

L'annexe « B » intitulée Grille des usages et des normes et des dimensions de terrain du règlement de zonage 3001, tel qu'amendé, est modifiée en modifiant la grille de la zone H1-128 tel que montré à l'annexe « 1 » du présent règlement.

ARTICLE 2

L'article 35 du règlement de zonage numéro 3001, tel qu'amendé, est modifié par le remplacement du premier alinéa par le suivant :

« Sans préjudice aux autres recours de la Ville, quiconque, propriétaire, locataire, occupant et/ou entrepreneur, personne physique et/ou morale, contrevient ou permet de contrevenir à quelqu'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende minimale de mille dollars (1 000 \$) si le contrevenant est une personne physique et de deux mille dollars (2 000 \$) si le contrevenant est une personne morale, et ce, pour une première infraction; d'une amende minimale de deux mille dollars (2 000 \$) si le contrevenant est une personne physique et d'une amende de quatre mille dollars (4 000 \$) si le contrevenant est une personne morale, et ce, en cas de récidive. »

ARTICLE 3

L'article 35.2 du règlement de zonage numéro 3001, tel qu'amendé, est remplacé par l'article suivant :

« Lorsque la demande de permis de construction est visée à l'article 35.1 et dont le terrain est localisé dans l'un des secteurs centraux identifiés à l'annexe « A » du règlement de lotissement numéro 600 et constitue en tout ou en partie, un espace vert, le propriétaire doit également s'engager à céder gratuitement à la Ville, une partie de terrain correspondant à dix pour cent (10 %) de la superficie totale du terrain concerné. La localisation du terrain à céder est déterminée par le conseil municipal.

Le conseil municipal peut renoncer à la cession d'une partie ou de l'ensemble du terrain à céder en secteur central s'il juge la cession non pertinente. »

ARTICLE 4

L'article 36 du règlement de zonage numéro 3001, tel qu'amendé, est modifié en ajoutant la définition « LOGEMENT SUPPLÉMENTAIRE », laquelle est la suivante :

« Espace formé d'une ou plusieurs pièces communicantes attenantes ou localisées à l'intérieur d'une habitation unifamiliale isolée. Le logement supplémentaire n'est pas

localisé dans un bâtiment distinct de la résidence. Il comporte ses propres commodités d'hygiène, de chauffage, de cuisson et sert d'habitation à une ou plusieurs personnes. »

ARTICLE 5

L'article 258 du règlement de zonage numéro 3001, tel qu'amendé, est remplacé par l'article suivant :

« ARTICLE 258. GÉNÉRALITÉS

Les logements supplémentaires sont autorisés seulement pour les habitations unifamiliales isolées et ne doivent pas être localisés dans un bâtiment distinct.

Un (1) seul logement supplémentaire est autorisé par habitation unifamiliale isolée.

La superficie maximale du logement supplémentaire est de 120 mètres carrés.

La superficie de plancher du logement supplémentaire ne doit pas excéder plus de 40 % de la superficie de plancher totale du bâtiment.

Un maximum de trois (3) chambres à coucher est permis dans le logement supplémentaire.

La capacité d'épuration du système de traitement d'eaux usées doit être suffisante afin de permettre le nombre de chambres du logement supplémentaire, en plus du nombre de chambres prévues à l'habitation unifamiliale. »

ARTICLE 6

L'article 259 du règlement de zonage numéro 3001, tel qu'amendé, est remplacé par l'article suivant :

« ARTICLE 259. AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR DES LIEUX

Le logement supplémentaire peut être aménagé seulement au rez-de-chaussée et au sous-sol.

Un même logement supplémentaire peut être aménagé au rez-de-chaussée et au sous-sol en communiquant par l'intérieur.

Les espaces intérieurs sont propres à chaque logement et ne peuvent pas être partagés. Toutefois, un garage intégré peut servir au logement de l'habitation unifamiliale et au logement supplémentaire et il peut être divisé en deux par une séparation intérieure.

Le logement supplémentaire peut communiquer avec le logement de l'habitation unifamiliale par une porte intérieure. »

ARTICLE 7

L'article 260 du règlement de zonage numéro 3001, tel qu'amendé, est remplacé par l'article suivant :

« ARTICLE 260. AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR DES LIEUX

Le logement supplémentaire doit être accessible par une entrée individuelle distincte localisée au rez-de-chaussée ou au sous-sol donnant directement sur l'extérieur. Les numéros civiques distincts doivent être visibles de l'extérieur.

Si la porte d'entrée extérieure du logement supplémentaire est localisée sur le mur avant, celle-ci doit être à un minimum de 1,2 mètre en retrait par rapport à la porte d'entrée du logement de l'habitation unifamiliale et sa projection ne peut pas être vers la rue.

Si la porte d'entrée extérieure du logement supplémentaire est localisée sur le mur latéral, celle-ci doit être à un minimum de 1,2 mètre en retrait par rapport au mur avant et sa projection ne peut pas être vers la rue.

Un minimum d'une (1) case de stationnement doit être prévue pour desservir le logement supplémentaire. »

ARTICLE 8

Ce règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Xavier-Antoine Lalande
Président d'assemblée

Xavier-Antoine Lalande
Maire

Léane Adam
Greffière

Avis de motion :	11 août 2026
Adoption du 1 ^{er} projet de règlement :	11 août 2026
Consultation publique :	
Adoption du 2 ^e projet de règlement :	
Adoption du règlement :	
Entrée en vigueur :	

ANNEXE « 1 »

Grille de zonage de la zone H1-128

3001-2026-37			Zones
			H1-128
CLASSES D'USAGES PERMISES	H : HABITATION	H-1 : Unifamiliale	•
		H-2 : Bifamiliale	
		H-3 : Trifamiliale	
		H-4 : Multifamiliale	
		H-5 : Maison mobiles	
	C : COMMERCE	C-1 : Commerce de première nécessité	
		C-2 : Commerce local	
		C-4 : Commerce récréotouristique	
		C-5 : Service relié à l'automobile	
		C-6 : Commerce lourd	
	I : INDUSTRIE	I-1 : Industrie haute technologie	
		I-2 : Industrie légère	
		I-3 : Industrie extractive	
	P : PUBLIC	P-1 : Parc, terrain de jeux et espace naturel	
		P-2 : Service public	
	A : AGRICOLE	A-1 : Culture et foresterie	
		A-2 : Élevage	
		A-3 : Élevage en réclusion	
	N : CONSERVATION	N-1 : Conservation	
		N2 : Conservation	
	USAGES SPECIFIQUEMENT		
	USAGES SPECIFIQUEMENT		
	CLASSES D'USAGES PERMISES		
NORMES	STRUCTURE DU BATIMENT	Isolée	•
		Jumelée	
		Contiguë	
	DIMENSIONS DU BATIMENT	Largeur minimale (m)	6
		Superficie minimale d'implantation au sol (m2)	65
		Superficie minimale de plancher (m2)	
		Hauteur en étage(s) minimale	1
		Hauteur en étage(s) maximale	2
		Hauteur en mètres minimale	
		Hauteur en mètres maximale	12
	RAPPORTS	Rapport planchers/terrain MIN/MAX (R.P.T)	/0,3
		Coefficient d'emprise au sol MIN/MAX (C.E.S)	
		Densité minimale log/ha	
		Densité maximale log/ha	
	MARGES	Avant minimale (m)	12
		Avant maximale (m)	
NORMES	MARGES	Latérale minimale (m)	5
		Latérales totales minimale (m)	10
		Arrière minimale (m)	7,5
LOTISSEMENT	TERRAIN	Largeur minimale (m)	
		Profondeur minimale (m)	
		Superficie minimale (m2)	
DIVERS	PIIA		(15) (35)
	PAE		
	NOTES PARTICULIÈRES		
	PPU		
AMENDEMENTS	No. Régl.		
	Date		