



PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT

Règlement modifiant le Règlement 715 de zonage (Dispositions diverses)

ATTENDU que le conseil municipal souhaite apporter des modifications diverses à son règlement de zonage en vigueur;

ATTENDU qu'un avis de motion a dûment été donné à la séance du 1^{er} juin 2026;

Le conseil municipal décrète ce qui suit :

Article 1 Répartition des revêtements et couleurs autorisés

Le tableau 18 de l'article 3.1.5.1 du *Règlement 715 de zonage* est remplacé par le suivant :

"Tableau 1 : Répartition des revêtements et couleurs autorisés

Élément	Spécifications	Nombre de couleurs et/ou de types de matériaux autorisés
Toiture principale	-	Un type de revêtement maximum d'une seule couleur
Toiture des galeries et porches	-	Deux types de revêtements pour un maximum d'une seule couleur
Parement extérieur	-	Trois types de revêtements pour un total de trois couleurs maximum
Ouvertures	Portes et fenêtres	Deux couleurs maximum
Éléments décoratifs	Garde-corps Soffites et fascias Gouttières Volets Moulures décoratives Luminaires	Deux couleurs identiques aux couleurs des ouvertures maximum"

Article 2 Marge avant secondaire

L'article 3.1.6.3 du *Règlement 715 de zonage* est remplacé par le suivant :

"Article 3.1.6.3 Marge avant secondaire

La marge avant secondaire peut être réduite de 25 % sans être inférieure à 2,5 m."

Article 3 Implantation maximale totale de l'ensemble des constructions accessoires

L'article 4.2.1.2 du *Règlement 715 de zonage* est remplacé par le suivant :

"Article 4.2.1.2 Implantation maximale totale de l'ensemble des constructions accessoires

Pour le groupe "Habitation (H)", nonobstant les normes de superficies maximales édictées à la présente section, il est possible d'augmenter la superficie d'implantation de l'ensemble des constructions accessoires sans que la superficie au sol totale excède la plus petite des superficies suivantes :

1° Usages H1, H2 ou H3 :

- a) 125 m² pour une superficie de terrain de moins de 1 499 m².

- b) 160 m² pour une superficie de terrain entre 1 500 m² et 2 999 m².
- c) 180 m² pour une superficie de terrain entre 3 000 m² et 3 999 m².
- d) 200 m² pour une superficie de terrain de 4 000 m² et plus.

2° Usages H4, H5 et H6 :

- a) 30 m² par logement.
- b) 10 % de la superficie du terrain.

3° Usage H7 : 30 m².

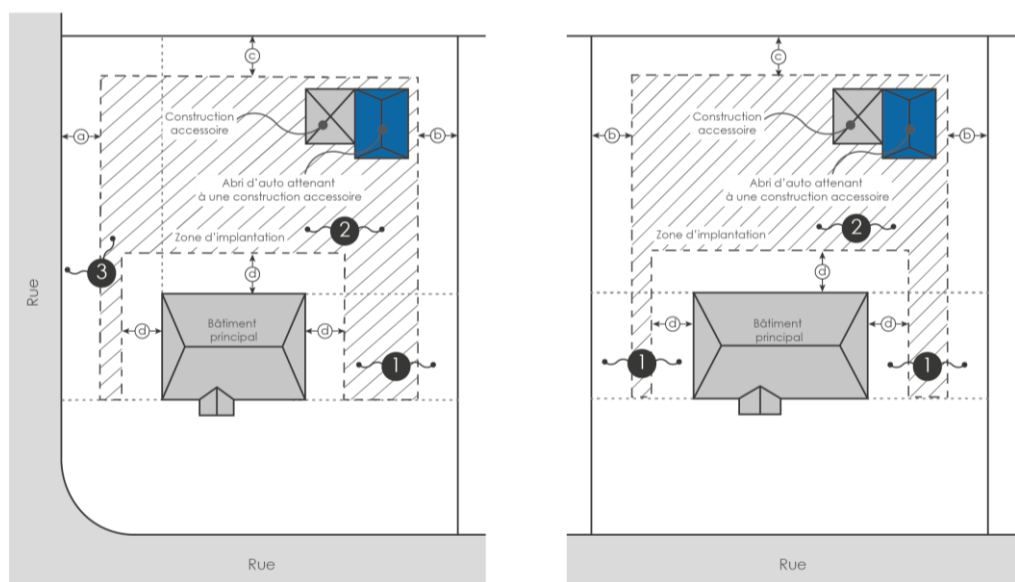
La superficie au sol totale doit être répartie sur un nombre minimal de trois constructions accessoires sans déroger au nombre maximal autorisé pour chacun des types de constructions accessoires exigé à la présente section.

La superficie perméable requise à l'article 7.1.2.6 "Superficie perméable" prévaut sur la superficie au sol cumulative."

Article 4 Dispositions pour un abri d'auto

L'article 4.2.2.1 du *Règlement 715 de zonage* est remplacé par le suivant :

"Article 4.2.2.1 Dispositions pour un abri d'auto"



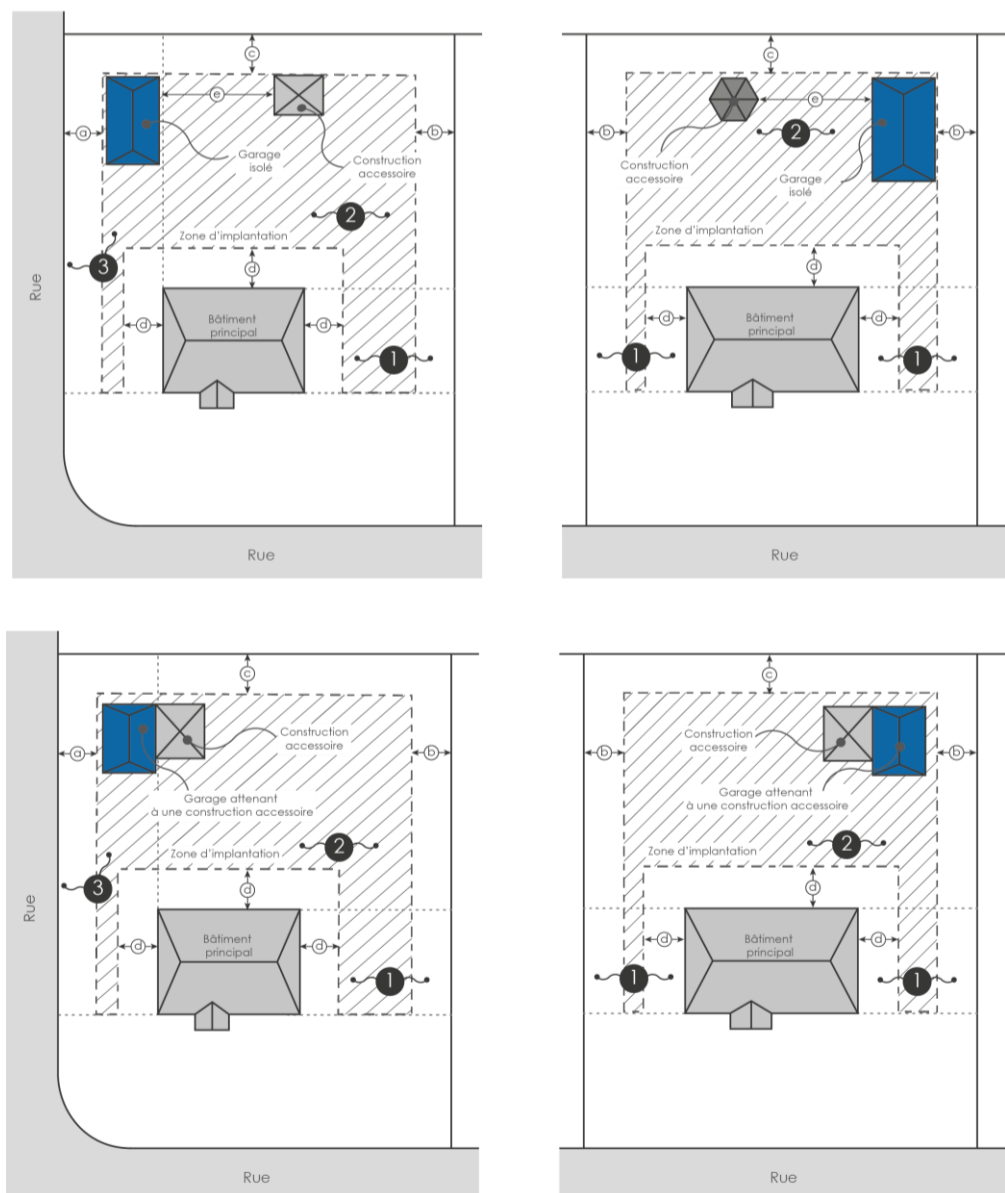
Sujets	Normes
Classes d'usages autorisées	H1, H2, H3, H4, H5, H6
Dispositions spécifiques	L'abri d'auto d'une habitation ne peut servir qu'au remisage de véhicules de promenade ou d'équipements récréatifs comme les bateaux, roulettes, tentes-roulettes, motoneiges, etc.
Localisations autorisées	<ul style="list-style-type: none"> ❶ Cour latérale ❷ Cour arrière ❸ Cour avant secondaire
Distance minimale avec une ligne avant secondaire (a)	Marge avant applicable au bâtiment principal identifiée à la grille des spécifications
Distance minimale avec une ligne latérale (b) et arrière (c)	Projection du toit de la construction doit être à un minimum de 60 cm
Distance minimale avec un bâtiment principal (d)	1,5 m
Distance avec une autre construction accessoire	Doit être attenant à une construction accessoire

Sujets	Normes
Quantité maximale	1 unité (Note 1)
Hauteur maximale	75 % de la hauteur du bâtiment principal, sans excéder 3,5 m de hauteur, mesurée sous la corniche
Superficie maximale par unité pour les classes H1, H2 et H3	45 m ²
Superficie maximale par unité pour les classes H4, H5 et H6	25 m ² par logement (Note 2)
Notes	
(1) En tout, un seul abri d'auto est autorisé par terrain, lequel peut être soit attenant au bâtiment principal, soit attenant à une construction accessoire, sous réserve des dispositions des sections 3.1 et 4.1.	
(2) Doit également respecter les dispositions de l'article 3.1.7.7 "Superficie cumulative des garages et abris d'auto".	

Article 5 **Dispositions pour un garage isolé et attenant à une construction accessoire**

L'article 4.2.3.1 du *Règlement 715 de zonage* est remplacé par le suivant :

"Article 4.2.3.1 **Dispositions pour un garage isolé et attenant à une construction accessoire**



Sujets	Normes
Classes d'usages autorisées	H1, H2, H3, H4, H5, H6
Dispositions spécifiques	Le garage d'une habitation ne peut servir qu'au remisage de véhicules de promenade ou d'équipements récréatifs comme les bateaux, roulottes, tentes-roulottes, motoneiges, etc. Un garage doit être pourvu d'une porte de garage d'une largeur minimale de 2 m.
Localisations autorisées	<ul style="list-style-type: none"> ① Cour latérale ② Cour arrière ③ Cour avant secondaire Un garage isolé est autorisé en cour avant uniquement si la superficie minimale du terrain est de 4 000 m ²
Distance minimale avec une ligne avant	Marge avant applicable au bâtiment principal identifiée à la grille des spécifications
Distance minimale avec une ligne avant secondaire (a)	Marge avant applicable au bâtiment principal identifiée à la grille des spécifications
Distance minimale avec une ligne latérale (b) et arrière (c)	Projection du toit de la construction doit être à un minimum de 60 cm
Distance minimale avec un bâtiment principal (d)	1,5 m
Distance minimale avec une autre construction accessoire (e)	1 m à moins d'y être adossé
Quantité maximale	H1, H2, H3 : 1 unité (Note 1) H4, H5, H6 : 2 unités (Note 2)
Dimensions intérieures minimales	Les dimensions intérieures minimales d'un garage doivent être conformes à celles exigées pour une case de stationnement, soit : Une largeur minimale de 2,5 m. Une longueur minimale de 5 m.
Hauteur maximale	Bâtiment principal de moins de 6 m de haut : Hauteur du bâtiment principal. Bâtiment principal de 6 m ou plus de haut : Hauteur la plus élevée entre 6 m et 75 % de la hauteur du bâtiment principal.
Superficie maximale par unité pour les classes H1, H2 et H3	60 m ² pour une superficie de terrain de moins de 1 499 m ² 80 m ² pour une superficie de terrain entre 1 500 et 2 999 m ² 90 m ² pour une superficie de terrain entre 3 000 et 3 999 m ² 100 m ² pour une superficie de terrain de 4 000 m ² et plus
Superficie maximale par unité pour les classes H4, H5 et H6	25 m ² par logement (Note 3)
Notes	
<p>(1) En tout, un seul garage est autorisé par terrain, lequel peut être soit adossé au bâtiment principal, soit adossé à une construction accessoire, soit isolé. Nonobstant ce qui précède, pour tout immeuble situé dans les zones H1-44, H1-45, H3-23, H3-24 et H3-25 ainsi que ceux situés à l'extérieur du périmètre d'urbanisation et dont la superficie du terrain est de 3 000 m² et plus, il est autorisé d'avoir un garage adossé à un bâtiment principal ou une construction accessoire, en plus d'un garage isolé.</p> <p>(2) En tout, un maximum de deux garages, est autorisé par terrain, lesquels peuvent être isolés ou adossés à une construction accessoire ou à un bâtiment principal, sous réserve des dispositions du chapitre 3.</p> <p>(3) Il est autorisé de répartir les superficies à l'intérieur de deux constructions distinctes. Doit également respecter les dispositions de l'article 3.1.7.7 "Superficie cumulative des garages et abris d'auto".</p>	

Article 6 **Marge avant secondaire**

La section 4.2 du *Règlement 715 de zonage* est modifiée par l'ajout de la sous-section 4.2.10 et de l'article 4.2.10.1 suivant :

"4.2.10 Terrain de coin**Article 4.2.10.1** **Marge avant secondaire**

La distance minimale entre une construction accessoire et la ligne avant secondaire peut être réduite advenant que la cour avant secondaire soit entourée d'une clôture opaque ou d'une haie d'une hauteur minimale de 1,2 m.

Cette réduction peut atteindre 50 % de la marge avant secondaire inscrite à la grille des spécifications sans être inférieure à 3 m."

Article 7 **Stationnement - Dispositions générales**

L'article 5.3.4.1 du *Règlement 715 de zonage* est remplacé par le suivant :

"Article 5.3.4.1 **Dispositions générales**

Il est interdit de laisser stationner ou de déposer un véhicule routier, une remorque ou une semi-remorque, de quelque catégorie que ce soit, sur un terrain vacant.

Nonobstant toute autre disposition, pour les usages des groupes "Habitation (H)" et "Public, institutionnel et communautaire (P)", le remisage de roulottes, de véhicules récréatifs (VR), de remorques, de bateaux ou autre équipement similaire est permis selon les conditions suivantes :

- 1° L'entreposage doit se faire uniquement dans la cour arrière.
- 2° L'occupation des véhicules et équipements entreposés ne doit pas excéder une longueur totale de 8 m et une hauteur totale de 3 m."

Article 8 **Aménagement et verdissement**

L'article 5.4.4.1 du *Règlement 715 de zonage* est remplacé par le suivant :

"Article 5.4.4.1 **Aménagement et verdissement**

Toutes les aires de stationnement doivent être aménagées et entretenues selon les dispositions suivantes :

- 1° Toutes les aires de stationnement aménagées sur un immeuble situé à l'intérieur des limites du périmètre d'urbanisation et desservi par l'un des services municipaux (Égout ou aqueduc) doivent être asphaltées, bétonnées, pavées ou en caoutchouc recyclé.
- 2° Toutes les aires de stationnement, pour usage du groupe "Public, institutionnel et communautaire (P)", "Commerce et service (C)" et "Industrie (I)", non clôturées, doivent être entourées d'une bordure de béton d'au moins 15 cm de hauteur et situées à au moins 1,5 m des limites de propriété.

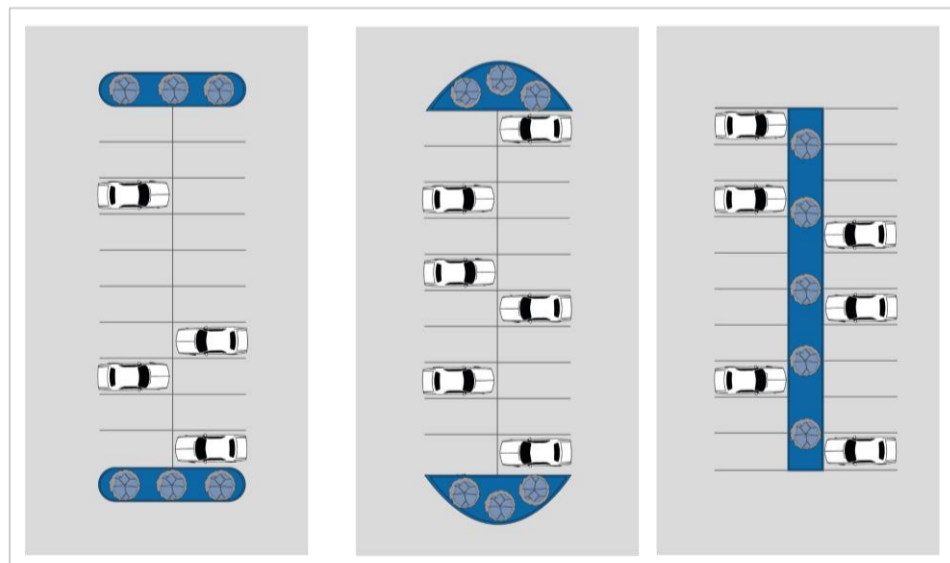
Toutes les superficies non pavées doivent être ceinturées par une bordure de béton et faire l'objet d'un aménagement paysager. Cet aménagement paysager doit être gazonné et doit prévoir au moins un arbre pour chaque 10 m² de surface à aménager.

- 3° Lorsqu'une aire de stationnement pour un usage institutionnel, commercial, industriel ou résidentiel multifamilial, est adjacente à une résidence unifamiliale, cette aire de stationnement doit être séparée par une clôture, ou une haie d'au moins de 1 m de hauteur.
- 4° Chaque aire de stationnement doit communiquer directement avec une rue ou une ruelle.
- 5° À l'exception des usages des classes "H1 : Habitation unifamiliale", "H2 : Habitation bifamiliale", "H3 : Habitation trifamiliale", chaque espace de stationnement doit être délimité par un lignage permanent sur la chaussée.
- 6° Les allées de circulation à l'intérieur des aires de stationnement pouvant accueillir cinq véhicules et plus doivent être aménagées de sorte que les véhicules puissent y entrer et en sortir en marche avant.
- 7° Les dispositions du présent article s'appliquent également pour toutes les modifications ou tous les réaménagements d'une aire de stationnement existante.

Une aire de stationnement de vingt cases et plus doit comprendre l'aménagement d'îlots de verdure assujettis au respect des dispositions suivantes :

- 1° Un îlot de verdure est requis par tranche de vingt cases de stationnement.
- 2° Un îlot de verdure doit respecter une superficie minimale de 14 m² et une largeur minimale de 2 m.
- 3° Un îlot de verdure doit comprendre la plantation d'au moins un arbre par 14 m². Les arbres plantés doivent être denses et à maturité pour aider à réduire les îlots de chaleur.
- 4° Un îlot de verdure doit être situé à l'intérieur de l'aire de stationnement de manière à interrompre la série de cases de stationnement. Le gazon et les espaces verts bordant les aires de stationnement ne sont pas inclus dans le calcul des îlots de verdure à aménager.

Figure 1 : Îlot de verdure (Exemples)



Article 9 Abattage d'arbres - Dispositions prohibitives

L'article 7.1.1.3 du *Règlement 715 de zonage* est remplacé par le suivant :

"Article 7.1.1.3 Dispositions prohibitives"

L'abattage d'arbres de 100 mm et plus, mesuré à 1,3 m du sol, est autorisé uniquement dans l'une ou l'autre des situations suivantes :

- 1° L'arbre cause des dommages au bâtiment principal, aux constructions accessoires ou autres constructions/biens situés sur la propriété publique ou privée. Dans un tel contexte, des preuves devront être transmises et l'arbre devra obligatoirement être remplacé, dans la même cour où l'arbre a été abattu, nonobstant les dispositions prévues à l'article 7.1.1.13 "Remplacement d'un arbre abattu sur un terrain construit".

L'arbre de remplacement devra être à moyen déploiement et posséder un diamètre minimal de 50 mm mesuré à un m par rapport au niveau du sol lors de la plantation. Pour un arbre abattu entre les mois de juin et octobre, la date limite de plantation de l'arbre de remplacement est le 1^{er} novembre de la même année. Pour un arbre abattu entre les mois de novembre et de mai, la date limite de plantation de l'arbre de remplacement est le 1^{er} juin qui suit.

Ne constitue pas un dommage un manque de gestion d'entretien et de maintenance des bâtiments, des constructions et des biens situés sur une propriété publique ou privée.

- 2° L'arbre est considéré comme étant nuisible pour les lignes d'électricité, de câblodistribution et de téléphone selon les autorités compétentes (Hydro-Québec, Bell, Vidéotron, etc.).
- 3° L'arbre est mort ou atteint d'une maladie incurable ou d'une infection.
- 4° L'arbre est dangereux pour la santé ou la sécurité publique.
- 5° Pour des travaux réalisés à des fins publiques.
- 6° Si l'arbre est un obstacle inévitable à des travaux de construction, d'aménagement, de modification ou d'entretien d'une propriété privée ou publique autorisés en vertu d'un permis ou d'un certificat d'autorisation, selon les dispositions suivantes :

- a) L'abattage à moins de 3 m d'un bâtiment principal, d'une construction accessoire, d'une piscine ou d'un système de traitement des eaux usées.
- b) Nonobstant les normes édictées ci-haut, celles inscrites aux articles 7.1.2.6 "Superficie perméable", 7.1.2.7 "Couvert arborescent ou arbustif pour un usage du groupe "Habitation (H)" et autres usages exercés dans un bâtiment principal d'une superficie de moins de 1 000 m²" et 7.1.2.8 "Couvert arborescent ou arbustif pour un usage exercé dans un bâtiment principal d'une superficie de 1 000 m²" prévalent à celles du présent paragraphe.

Les dispositions contenues au présent chapitre s'appliquent, sous réserve de toutes autres dispositions prohibitives contenues au présent règlement, dont les dispositions contenues aux sous-sections 8.1.1 "Protection des rives et du littoral" et 8.1.2 "Protection des zones inondables".

Article 10 Dispositions relatives à la coupe d'éclaircie dans les secteurs de pentes de 30 % à moins de 50 %

L'article 7.1.1.4 du *Règlement 715 de zonage* est remplacé par le suivant :

"Article 7.1.1.4 Dispositions relatives à la coupe d'éclaircie dans les secteurs de pentes de 30 % à moins de 50 %"

Dans les secteurs de pente de 30 % à moins de 50 %, seule la coupe d'éclaircie prélevant au maximum 30 % des arbres sur une période de 10 ans est permise.

Nonobstant ce qui précède, à l'intérieur de ces secteurs, il est interdit :

- 1° De circuler avec de la machinerie lourde.
- 2° D'y aménager ou d'y construire : un chemin ou un sentier de débardage ou de débusquage, des aires d'empilement, d'ébranchage et de tronçonnage ainsi que des virées."

Article 11 Dispositions relatives à l'abattage d'arbres dans les secteurs de pentes fortes

L'article 7.1.1.5 du *Règlement 715 de zonage* est remplacé par le suivant :

"Article 7.1.1.5 Dispositions relatives à l'abattage d'arbres dans les secteurs de pentes fortes"

L'abattage d'arbres est interdit dans les secteurs de forte pente (30 % ou plus), à l'exception d'un abattage autorisé en vertu de la sous-section 8.1.1 "Protection des rives et du littoral".

Dans les secteurs de pente de 50 % et plus, seul l'abattage d'arbres visant l'implantation d'équipements relatifs aux activités récréatives autorisées dans les zones à dominance "Récréation (R)" est permis."

Article 12 Remplacement d'un arbre abattu sur un terrain construit

L'article 7.1.1.13 du *Règlement 715 de zonage* est remplacé par le suivant :

"Article 7.1.1.13 Remplacement d'un arbre abattu sur un terrain construit"

Lorsqu'un arbre est abattu, selon l'une des dispositions de l'article 7.1.1.3, sur un terrain occupé par un bâtiment principal, celui-ci doit être remplacé par un nouvel arbre d'un diamètre minimal de 50 mm, mesuré à un m du sol.

Nonobstant l'alinéa qui précède, seuls les terrains occupés par un bâtiment principal, qui ne respectent pas le couvert arborescent ou arbustif minimal exigé aux articles 7.1.2.7 "Couvert arborescent ou arbustif pour un usage du groupe "Habitation (H)" et autres usages exercés dans un bâtiment principal d'une superficie de moins de 1 000 m²" et 7.1.2.8 "Couvert arborescent ou arbustif pour un usage exercé dans un bâtiment principal d'une superficie de 1 000 m² et plus", doivent procéder au remplacement d'un arbre abattu."

Article 13 Abattage d'arbres dans les secteurs en pente forte

L'article 7.1.1.18 du *Règlement 715 de zonage* est abrogé.

Article 14 Conservation du couvert végétal - Dispositions générales

L'article 7.1.2.1 du *Règlement 715 de zonage* est remplacé par le suivant :

"Article 7.1.2.1 Dispositions générales"

Les dispositions de la présente section ont pour but d'augmenter et rehausser la présence d'un couvert végétal sur le territoire municipal.

Toutefois, les dispositions des articles 7.1.2.4 "Aire à déboiser", 7.1.2.7 "Couvert arborescent ou arbustif pour un usage du groupe "Habitation (H)" et autres usages exercés dans un bâtiment principal d'une superficie de moins de 1 000 m²" et 7.1.2.8 "Couvert arborescent ou arbustif pour un usage exercé dans un bâtiment principal d'une

superficie de 1 000 m² et plus" ne s'appliquent pas aux terrains déjà occupés par un bâtiment principal existant au moment de l'entrée en vigueur desdites dispositions."

Article 15 Aire à déboiser

L'article 7.1.2.4 du *Règlement 715 de zonage* est remplacé par le suivant :

"Article 7.1.2.4 Aire à déboiser

Sous réserve de toute autre disposition applicable, l'abattage d'arbres ou d'arbustes est autorisé sur des terrains boisés afin de permettre le dégagement de l'espace requis pour l'implantation des constructions et la réalisation des ouvrages ou de tous autres travaux autorisés par la réglementation en vigueur. Toutefois, l'aire à déboiser doit être limitée aux réels besoins en espace et la conservation ou la présence d'un couvert arborescent ou arbustif doit être maximisée.

Pour tout terrain utilisé à des fins résidentielles, la superficie maximale de l'aire à déboiser est de 2 000 m². Cette superficie inclut l'espace requis pour l'implantation du bâtiment principal, des constructions accessoires, de l'entrée de cour, du stationnement, de l'installation septique ainsi que les aires de détente et de loisirs.

Nonobstant ce qui précède, les dispositions contenues au présent article, l'aire à déboiser est autorisée sous réserve du respect des dispositions des articles 7.1.2.7 "Couvert arborescent ou arbustif pour un usage du groupe "Habitation (H)" et autres usages exercés dans un bâtiment principal d'une superficie de moins de 1 000 m²" et 7.1.2.8 "Couvert arborescent ou arbustif pour un usage exercé dans un bâtiment principal d'une superficie de 1 000 m² et plus" du présent règlement."

Article 16 Obligation d'aménager les espaces libres

L'article 7.1.2.5 du *Règlement 715 de zonage* est remplacé par le suivant :

"Article 7.1.2.5 Obligation d'aménager les espaces libres

À l'intérieur des limites du périmètre d'urbanisation, pour toutes nouvelles constructions, sauf pour les aires d'entreposage extérieur, les parties de terrain ne servant pas ou ne devant pas servir à des aménagements pavés ou construits doivent être terrassées et ensemencées de gazon ou recouvertes de tourbe au plus tard dix-huit mois suivant la date d'octroi du permis de construction et ces espaces doivent être entretenus en tout temps."

Article 17 Superficie perméable

L'article 7.1.2.6 du *Règlement 715 de zonage* est remplacé par le suivant :

"Article 7.1.2.6 Superficie perméable

Un pourcentage minimum de couvert herbacé, arborescent ou arbustif doit être conservé en tout temps sur un terrain conformément au tableau ci-dessous :

Tableau 2 : Pourcentage minimum de couvert herbacé, arborescent ou arbustif

Localisation du terrain	Superficie du terrain	Pourcentage minimum à conserver
Terrain situé à l'intérieur du périmètre urbain	0 à 300 m ²	20 %
	301 à 1 499 m ²	25 %
	1 500 m ² et plus	30 %
Terrain situé à l'extérieur du périmètre urbain	Toutes superficies confondues	35 %

Cette superficie minimale conservée ou aménagée en espace vert doit se situer en partie dans la cour avant et dans la cour arrière.

Pour les fins du présent calcul, une surface occupée par une toiture végétalisée ou recouverte de pavé alvéolé peut contribuer au maximum pour la moitié du pourcentage de verdissement exigé. Cette disposition ne s'applique pas pour tout usage du groupe industriel.

Pour tout usage du groupe "Industrie (I)" ou pour tout usage situé dans une zone à dominance "Industrie (I)", une proportion minimum de 5 % de la superficie totale d'un terrain doit être perméable et verdie grâce à la plantation de végétaux en pleine terre (Gazon, plantes, arbres et/ou arbustes). Cette superficie minimale conservée ou aménagée en espace vert doit se situer dans la cour avant ou dans la marge avant minimale."

Article 18 **Couvert arborescent ou arbustif pour un usage du groupe "Habitation (H)" et autres usages exercés dans un bâtiment principal d'une superficie de moins de 1 000 m²**

L'article 7.1.2.7 du Règlement 715 de zonage est remplacé par le suivant :

"Article 7.1.2.7 **Couvert arborescent ou arbustif pour un usage du groupe "Habitation (H)" et autres usages exercés dans un bâtiment principal d'une superficie de moins de 1 000 m²**

Sur tout terrain visé par une demande de permis de construction pour un nouveau bâtiment principal dont l'usage visé est résidentiel ou tout autre usage exercé dans un bâtiment principal dont la superficie d'implantation au sol est de moins de 1 000 m², un couvert arborescent ou arbustif doit être conservé en tout temps sur le terrain ou aménagé dans un délai de trois mois (Excluant la période de gel) suivants la fin des travaux de construction, selon le pourcentage minimal déterminé au tableau suivant :

Tableau 3 : Pourcentage minimal de couvert arborescent ou arbustif

Superficie du terrain	Usage résidentiel un à trois logements	Usage résidentiel quatre logements et plus et autres usages de moins de 1 000 m ²
Moins de 500 m ²	10 %	5 %
500 à 999 m ²	15 %	7,5 %
1 000 à 1 499 m ²	20 %	10 %
1 500 à 2 999 m ²	40 %	20 %
3 000 à 4 999 m ²	60 % ou aire à déboiser d'au plus 1 500 m ²	30 %
5 000 m ² et plus	70 % ou aire à déboiser d'au plus 2 000 m ²	35 %

Malgré ce qui précède, une réduction du couvert arborescent ou arbustif peut être autorisée lorsqu'il est démontré qu'il est impossible de respecter le pourcentage minimal exigé ou que la superficie pouvant être conservée n'est pas viable.

Toutefois, un nombre d'arbres ou d'arbustes minimal doit être présent en tout temps sur le terrain, ou le cas échéant, dans les trois mois (Excluant la période de gel) suivant la fin des travaux de construction selon le nombre minimal déterminé au tableau suivant :

Tableau 4 : Nombre minimal d'arbres et d'arbustes

Superficie du terrain en m ²	Usage résidentiel un à trois logements	Usage résidentiel quatre logements et plus et autres usages de moins de 1 000 m ²
Moins de 500	Un arbre et quatre arbustes	Un arbre et quatre arbustes
500 à 999	Deux arbres et six arbustes	Un arbre et cinq arbustes
1 000 à 1 499	Trois arbres et	Deux arbres et

Superficie du terrain en m ²	Usage résidentiel un à trois logements	Usage résidentiel quatre logements et plus et autres usages de moins de 1 000 m ²
	huit arbustes	cinq arbustes
1 500 à 2 999	Cinq arbres et huit arbustes	Trois arbres et six arbustes
3 000 à 4 999	Sept arbres et neuf arbustes	Cinq arbres et sept arbustes
5 000 et plus	Douze arbres et vingt arbustes	Sept arbres et douze arbustes

Les arbres exigés au tableau ci-dessus doivent être minimalement à moyen déploiement et avoir un diamètre minimal, lors d'une plantation, de 50 mm, mesuré à un m du sol.

Sur un terrain occupé par un usage résidentiel, un minimum d'un arbre doit être planté en cour avant. Cet arbre est compris dans le nombre minimal d'arbres déterminé au tableau ci-dessus.

Une haie ne doit pas être considérée dans le dénombrement des arbres et arbustes exigés au tableau ci-dessus du présent article."

Article 19 **Couvert arborescent ou arbustif pour un usage exercé dans un bâtiment principal d'une superficie de 1 000 m² et plus**

L'article 7.1.2.8 du *Règlement 715 de zonage* est remplacé par le suivant :

"Article 7.1.2.8 **Couvert arborescent ou arbustif pour un usage exercé dans un bâtiment principal d'une superficie de 1 000 m² et plus**

Tout terrain visé par une demande de permis de construction pour l'implantation d'un nouveau bâtiment principal dont l'usage visé est autre que résidentiel et dont la superficie d'implantation au sol est de 1 000 m² et plus, doit conserver en tout temps ou le cas échéant, procédé à la revégétalisation dans les trois mois (Excluant la période de gel) suivants la fin des travaux de construction, un couvert arborescent ou arbustif minimal correspondant à un arbre et deux arbustes pour chaque 15 m de ligne de lot (Périmètre du lot). Les arbres, et arbustes peuvent être répartis sur l'ensemble du terrain visé.

Les arbres, lors d'une plantation, doivent avoir un diamètre minimal de 50 mm, mesuré à un m du sol."

Article 20 **Revégétalisation d'un terrain**

L'article 7.1.2.9 du *Règlement 715 de zonage* est remplacé par le suivant :

"Article 7.1.2.9 **Revégétalisation d'un terrain**

Tout terrain visé par une demande de permis de construire pour un nouveau bâtiment principal et qui ne comporte pas, à l'état naturel, le pourcentage de couvert arborescent ou arbustif minimal exigé, doit faire l'objet de travaux de revégétalisation selon les articles 7.1.2.7 "Couvert arborescent ou arbustif pour un usage du groupe "Habitation (H)" et autres usages exercés dans un bâtiment principal d'une superficie de moins de 1 000 m²" ou 7.1.2.8 "Couvert arborescent ou arbustif pour un usage exercé dans un bâtiment principal d'une superficie de 1 000 m² et plus", et ce, en fonction de l'usage qui y est autorisé. Les végétaux utilisés pour la revégétalisation doivent être durables et permanents."

Article 21 **Calcul des distances séparatrices relatives aux installations d'élevage**

L'article 9.2.2.1 du *Règlement 715 de zonage* est remplacé par le suivant :

"Article 9.2.2.1 Calcul des distances séparatrices relatives aux installations d'élevage"

Sous réserve des mesures particulières prévues à la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, tout projet identifié au premier alinéa de l'article 9.2.1.1 doit, par rapport aux maisons d'habitation, aux immeubles protégés et au périmètre d'urbanisation, respecter les distances séparatrices obtenues en multipliant entre eux les paramètres B, C, D, E, F et G tel que présentés à l'annexe D "Tableaux des distances séparatrices pour les installations d'élevage" du présent règlement.

L'application des distances séparatrices par rapport à un bâtiment principal, une construction ou un groupe de bâtiments principaux ou de constructions agricoles destinés à abriter des animaux, à l'entreposage des déjections animales ou à l'alimentation des animaux à l'extérieur se fait à partir de l'enveloppe extérieure de chacun, en établissant une droite imaginaire entre la partie la plus avancée des constructions considérées, à l'exception des saillies (Exemple avant-toit) et des équipements connexes (Exemple silos à grains).

La distance entre, d'autre part, l'installation d'élevage et le lieu d'entreposage des fumiers et, d'autre part, un bâtiment principal non agricole avoisinant doit être calculée en établissant une droite imaginaire entre la partie la plus avancée des constructions considérées, à l'exception des galeries, perrons, avant-toits, patios, terrasses, cheminées et rampes d'accès.

Lorsque les distances s'appliquent par rapport à une maison d'habitation, les constructions non habitables et les usages autorisés dans les cours et les marges de ces usages sont exclus du calcul des distances séparatrices.

Les paramètres sont les suivants :

- 1° Le paramètre A correspond au nombre maximum d'unités animales gardées au cours d'un cycle annuel de production. Il sert à la détermination du paramètre B. On l'établit à l'aide du tableau 63 de l'annexe D "Tableaux des distances séparatrices pour les installations d'élevage".
- 2° Le paramètre B est celui des distances de base. Il est établi en recherchant, dans le tableau 64 de l'annexe D "Tableaux des distances séparatrices pour les installations d'élevage", la distance de base correspondant à la valeur calculée pour le paramètre A.
- 3° Le paramètre C est celui du potentiel d'odeur (Coefficient d'odeur). Le tableau 65 de l'annexe D "Tableaux des distances séparatrices pour les installations d'élevage" présente le potentiel d'odeur selon le groupe ou la catégorie d'animaux en cause.
- 4° Pour les espèces animales non prévues à ce tableau, le paramètre C correspond à 0,8. Ce facteur ne s'applique cependant pas aux chiens, le problème de ce type d'élevage étant davantage le bruit que les odeurs.
- 5° Le paramètre D correspond au type de fumier. Le tableau 66 de l'annexe D "Tableaux des distances séparatrices pour les installations d'élevage" fournit la valeur de ce paramètre au regard du mode de gestion des engrais de ferme.
- 6° Le paramètre E renvoie au type de projet, selon qu'il s'agit d'un nouveau projet ou d'une augmentation du nombre d'unités animales d'une installation existante. Le tableau 67 que l'on retrouve à l'annexe D "Tableaux des distances séparatrices pour les installations d'élevage" détermine la valeur de ce paramètre.

- 7° Lorsqu'une unité d'élevage aura bénéficié de la totalité du droit de développement que lui confère la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, ou pour accroître son cheptel de plus de 75 unités animales, elle pourra bénéficier d'assouplissements au regard des distances séparatrices applicables sous réserve du contenu du tableau 67 de l'annexe D "Tableaux des distances séparatrices pour les installations d'élevage" jusqu'à un maximum de 225 unités animales.
- 8° Le paramètre F est le facteur d'atténuation. Ce paramètre figure au tableau 68 de l'annexe D "Tableaux des distances séparatrices pour les installations d'élevage". Il permet d'intégrer l'effet d'atténuation des odeurs résultant de la technologie utilisée.
- 9° Le paramètre G est le facteur d'usage. Il est fonction du type d'unité de voisinage considéré. Le tableau 69 de l'annexe D "Tableaux des distances séparatrices pour les installations d'élevage" précise la valeur de ce facteur. "

Article 22 **Annexe B**

L'annexe B du *Règlement 715 de zonage* est modifiée par le remplacement des Grilles des spécifications des zones C8-04, H3-23 et H3-24 par celles présentées en annexe A du présent règlement.

Article 23 **Entrée en vigueur**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Marielle Benoit, OMA
Directrice générale et greffière

Patrick Melchior
Maire

Annexe A

Zone : C8-04



Zonage					
Classification des usages principaux					
Groupe d'usages « Habitation (H) »					
H1 : Habitation unifamiliale					
H2 : Habitation bifamiliale					
H3 : Habitation trifamiliale					
H4 : Habitation multifamiliale (4 à 8 logements)					
H5 : Habitation multifamiliale (9 logements et plus)					
H6 : Habitation collective					
H7 : Maisons mobiles					
Groupe d'usages « Commerce et service (C) »					
C1 : Bureau, service et commerce de proximité	•				
C2 : Commerce de détail	•				
C3 : Restauration et débit de boisson	•				
C4 : Hébergement					
C5 : Commerce et service pour véhicules	•				
C6 : Commerce lourd					
C7 : Commerce et service à caractère particulier					
C8 : Divertissement et loisirs	•				
Groupe d'usages « Industrie (I) »					
I1 : Industrie artisanale et logistique urbaine					
I2 : Industrie légère					
I3 : Industrie lourde et d'extraction					
Groupe d'usages « Public, institutionnel et communautaire (P) »					
P1 : Institutionnel et communautaire local					
P2 : Institutionnel et communautaire régional					
P3 : Activité de rassemblement					
P4 : Institutionnel et communautaire à caractère particulier					
Groupe d'usages « Récréation (R) »					
R1 : Récréation extensive					
R2 : Récréation intensive					
Groupe d'usages « Équipement de service public (E) »					
E1 : Équipement léger					
E2 : Équipement contraignant					
Groupe d'usages « Agriculture et foresterie (A) »					
A1 : Culture					
A2 : Élevage					
A3 : Para-agricole					
A4 : Foresterie					
Mixité d'usages					
Rez-de-chaussée devant être entièrement occupé par un groupe Commerce et service (C)					
Mixité d'usages autorisée	•				
Implantation du bâtiment principal					
Structure du bâtiment principal					
Isolée	•				
Jumelée					
Contiguë					
Marges					
Avant min. (m)	7,5				
Avant secondaire min. (m)	6				
Latérale min. (m)	3				
Totales latérales min. (m)	9				
Arrière min. (m)	7,5				
Volumétrie du bâtiment principal					
Dimensions du bâtiment principal					
Largeur min. (m)	15				
Superficie min. (m ²)	250				
Hauteur min./max. (m)	5/12				
Nombre d'étages min./max. (en étage)	1/2				
Rapports					
Coefficient d'emprise au sol (CES) min./max.	-/45				
Coefficient d'occupation du sol (COS) min./max.					
Rez-de-chaussée					
Hauteur du plancher min./max. (m)					
Entreposage extérieur					
Entreposage extérieur autorisé					

Lotissement (lot)					
Dimensions d'un lot					
Largeur d'un lot min. (m)	30				
Profondeur d'un lot min. (m)	40				
Superficie d'un lot min. (m ²)	1 000				

Règlements discrétionnaires					
Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)	•				

Notes					
Usages spécifiquement prohibés					
Usages spécifiquement autorisés					
Dispositions spécifiques					

Règlements modificateurs	
Numéro de règlement	Date

Zone : H3-23



Zonage					
Classification des usages principaux					
Groupe d'usages « Habitation (H) »					
H1 : Habitation unifamiliale	•				
H2 : Habitation bifamiliale	•				
H3 : Habitation trifamiliale	•				
H4 : Habitation multifamiliale (4 à 8 logements)					
H5 : Habitation multifamiliale (9 logements et plus)					
H6 : Habitation collective					
H7 : Maisons mobiles					
Groupe d'usages « Commerce et service (C) »					
C1 : Bureau, service et commerce de proximité		(1) ⁽⁴⁾			
C2 : Commerce de détail					
C3 : Restauration et débit de boisson					
C4 : Hébergement					
C5 : Commerce et service pour véhicules		(2) ⁽⁴⁾			
C6 : Commerce lourd		(3) ⁽⁴⁾			
C7 : Commerce et service à caractère particulier					
C8 : Divertissement et loisirs					
Groupe d'usages « Industrie (I) »					
I1 : Industrie artisanale et logistique urbaine					
I2 : Industrie légère					
I3 : Industrie lourde et d'extraction					
Groupe d'usages « Public, institutionnel et communautaire (P) »					
P1 : Institutionnel et communautaire local					
P2 : Institutionnel et communautaire régional					
P3 : Activité de rassemblement					
P4 : Institutionnel et communautaire à caractère particulier					
Groupe d'usages « Récréation (R) »					
R1 : Récréation extensive					
R2 : Récréation intensive					
Groupe d'usages « Équipement de service public (E) »					
E1 : Équipement léger					
E2 : Équipement contraignant					
Groupe d'usages « Agriculture et foresterie (A) »					
A1 : Culture					
A2 : Élevage					
A3 : Para-agricole					
A4 : Foresterie					
Mixité d'usages					
Rez-de-chaussée devant être entièrement occupé par un groupe Commerce et service (C)					
Mixité d'usages autorisée					
Implantation du bâtiment principal					
Structure du bâtiment principal					
Isolée	•	•			
Jumelée					
Contiguë					
Marges					
Avant min. (m)	10	10			
Avant secondaire min. (m)	6	6			
Latérale min. (m)	2	2			
Totales latérales min. (m)	4	4			
Arrière min. (m)	7.5	7.5			
Volumétrie du bâtiment principal					
Dimensions du bâtiment principal					
Largeur min. (m)	9	9			
Superficie min. (m ²)	75	75			
Hauteur min./max. (m)	5/12	5/10			
Nombre d'étages min./max. (en étage)	1/3	1/2			
Rapports					
Coefficient d'emprise au sol (CES) min./max.	-/35	-/40			
Coefficient d'occupation du sol (COS) min./max.					
Rez-de-chaussée					
Hauteur du plancher min./max. (m)					
Entreposage extérieur					
Entreposage extérieur autorisé					

Lotissement (lot)					
Dimensions d'un lot					
Largeur d'un lot min. (m)	50	50			
Profondeur d'un lot min. (m)	50	50			
Superficie d'un lot min. (m ²)	3 000	3 000			

Règlements discrétionnaires					
Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)					

Notes					
Usages spécifiquement prohibés					
Usages spécifiquement autorisés					
(1) Clinique vétérinaire (2) Commerce de vente de véhicules automobiles et récréatifs (3) Entrepôt					
Dispositions spécifiques					
(4) Les usages commerciaux, spécifiquement autorisés à la grille, sont permis de plein droit. L'extension de l'usage est donc autorisée à même le site où celui-ci est exploité ainsi que sur les terrains adjacents (dans le cas de fusion de lots).					

Règlements modificateurs	
Numéro de règlement	Date

Zone : H3-24



Zonage					
Classification des usages principaux					
Groupe d'usages « Habitation (H) »					
H1 : Habitation unifamiliale	•				
H2 : Habitation bifamiliale	•				
H3 : Habitation trifamiliale	•				
H4 : Habitation multifamiliale (4 à 8 logements)					
H5 : Habitation multifamiliale (9 logements et plus)					
H6 : Habitation collective					
H7 : Maisons mobiles					
Groupe d'usages « Commerce et service (C) »					
C1 : Bureau, service et commerce de proximité					
C2 : Commerce de détail		(1) ⁽³⁾			
C3 : Restauration et débit de boisson					
C4 : Hébergement					
C5 : Commerce et service pour véhicules					
C6 : Commerce lourd					
C7 : Commerce et service à caractère particulier					
C8 : Divertissement et loisirs					
Groupe d'usages « Industrie (I) »					
I1 : Industrie artisanale et logistique urbaine					
I2 : Industrie légère		(2) ⁽³⁾			
I3 : Industrie lourde et d'extraction					
Groupe d'usages « Public, institutionnel et communautaire (P) »					
P1 : Institutionnel et communautaire local					
P2 : Institutionnel et communautaire régional					
P3 : Activité de rassemblement					
P4 : Institutionnel et communautaire à caractère particulier					
Groupe d'usages « Récréation (R) »					
R1 : Récréation extensive					
R2 : Récréation intensive					
Groupe d'usages « Équipement de service public (E) »					
E1 : Équipement léger					
E2 : Équipement contraignant					
Groupe d'usages « Agriculture et foresterie (A) »					
A1 : Culture					
A2 : Élevage					
A3 : Para-agricole					
A4 : Foresterie					
Mixité d'usages					
Rez-de-chaussée devant être entièrement occupé par un groupe Commerce et service (C)					
Mixité d'usages autorisée					
Implantation du bâtiment principal					
Structure du bâtiment principal					
Isolée	•	•			
Jumelée					
Contiguë					
Marges					
Avant min. (m)	10	10			
Avant secondaire min. (m)	6	6			
Latérale min. (m)	2	2			
Totales latérales min. (m)	4	4			
Arrière min. (m)	7.5	7.5			
Volumétrie du bâtiment principal					
Dimensions du bâtiment principal					
Largeur min. (m)	9	9			
Superficie min. (m ²)	75	75			
Hauteur min./max. (m)	5/12	5/10			
Nombre d'étages min./max. (en étage)	1/3	1/2			
Rapports					
Coefficient d'emprise au sol (CES) min./max.	-/35	-/40			
Coefficient d'occupation du sol (COS) min./max.					
Rez-de-chaussée					
Hauteur du plancher min./max. (m)					
Entreposage extérieur					
Entreposage extérieur autorisé					

Lotissement (lot)					
Dimensions d'un lot					
Largeur d'un lot min. (m)	50	50			
Profondeur d'un lot min. (m)	50	50			
Superficie d'un lot min. (m ²)	3 000	3 000			
Règlements discrétionnaires					
Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)					
Notes					
Usages spécifiquement prohibés					
Usages spécifiquement autorisés					
(1) Commerce de vente de revêtements de plancher (2) Industrie d'armoires de cuisine					
Dispositions spécifiques					
(3) L'usage commercial et l'usage industriel, spécifiquement autorisés à la grille, sont permis de plein droit. L'extension de l'usage est donc autorisée à même le site où celui-ci est exploité ainsi que sur les terrains adjacents (dans le cas de fusion de lots).					
Règlements modificateurs					
Numéro de règlement			Date		

CERTIFICAT

Nous, soussignés, certifions que:

1. Le premier projet de règlement a été adopté par le conseil municipal le 1^{er} juin 2026.

Marielle Benoit, OMA
Directrice générale et greffière

Patrick Melchior
Maire