

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2022-499

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2022-499 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 2016-451 DE LA VILLE DE LÉRY, TEL QU'AMENDÉ, DE FAÇON À MODIFIER L'ANNEXE « B » « GRILLE DES USAGES ET NORMES », CONCERNANT CERTAINS USAGES, NORMES ET RAPPORTS ESPACE BÂTI/TERRAIN DES ZONES **H01-77, H01-85 ET H02-25** SUITE À L'ACCEPTATION DES PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE (PAE) SUR LES LOTS 5 140 663, 5 140 648 ET 6 356 693

- CONSIDÉRANT QUE** la Ville de Léry est régie par la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, chapitre C-19) et la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1) ;
- CONSIDÉRANT QUE** le règlement de zonage numéro 2016-451 est en vigueur sur le territoire municipal depuis le 27 juin 2016 ;
- CONSIDÉRANT QUE** le règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) numéro 2016-456 est en vigueur sur le territoire municipal depuis le 27 juin 2016 ;
- CONSIDÉRANT QU'À** la suite de l'acceptation d'un plan d'aménagement d'ensemble, le Conseil municipal procède à une modification réglementaire ayant pour objet de modifier les règlements d'urbanisme pour y inclure le PAE ;
- CONSIDÉRANT QUE** le Conseil municipal de la Ville de Léry a accepté le plan d'aménagement d'ensemble sur le lot numéro 5 140 663 (Résolution numéro 2021-08-121) ;
- CONSIDÉRANT QUE** le Conseil municipal de la Ville de Léry a accepté le plan d'aménagement d'ensemble sur les lots numéros 6 356 689, 6 356 691, 6 356 693 et 5 140 648 (Résolution numéro 2020-08-119) ;
- CONSIDÉRANT QU'À** la suite de l'acceptation des deux plans d'aménagement d'ensemble, il est nécessaire d'apporter des modifications aux grilles des usages et normes des zones H01-77, H01-85 et H02-25 afin d'intégrer les PAE au règlement de zonage ;
- CONSIDÉRANT QUE** le Conseil municipal de la Ville de Léry a exigé aux promoteurs qu'ils prennent à leur charge les coûts des infrastructures, réalisent les plans selon un phasage et fournissent des garanties financières ;
- CONSIDÉRANT QUE** les grilles des zones H01-77, H01-85 et H02-25 concernent des lots vacants à développer situés dans des zones identifiées comme étant des zones « prioritaires d'aménagement » où une forte densité est requise et qu'il est nécessaire de modifier les grilles des usages et normes des zones concernées afin d'intégrer certaines typologies d'habitations et de corriger certaines normes et rapports relatifs aux coefficients d'emprise et d'occupation au sol ;
- CONSIDÉRANT QU'** un avis de motion a été donné le 13 décembre 2021 conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ;

CONSIDÉRANT QU' en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, une consultation publique portant sur le projet de règlement sera tenue ;

CONSIDÉRANT QUE ce projet de règlement contient des dispositions qui pourront faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin qu'un règlement qui les contient soit soumis à leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités* (RLRQ, chapitre E-2.2) ;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le règlement sera soumis à l'examen de sa conformité aux objectifs du schéma de la MRC de Roussillon et aux dispositions de son document complémentaire ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. le conseiller Gérald Ranger
Appuyé par Mme la conseillère Marie-Chantal Laberge

Et résolu à l'unanimité

QU'IL soit décrété par le présent règlement numéro 2022-499 de la Ville de Léry, ce qui suit :

ARTICLE 1 Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2 L'annexe « B » « Grille des usages et normes » faisant partie intégrante du Règlement de zonage numéro 2016-451 est modifiée :

- Par l'ajout de l'usage (P-1) Parc, terrain de jeux, de sports et de loisirs dans la zone H01-77 ;
- En enlevant le rapport espace bâti/terrain (minimum) CES et espace plancher/terrain (minimum) COS de la zone H01-77 ;
- Par l'ajout dans la zone H01-77 l'usage (H3) habitation multifamiliale avec un maximum de huit (8) logements tel qu'illustré sur le plan d'aménagement d'ensemble accepté ainsi que les normes applicables,

le tout, tel que démontré ci-dessous :

Grille des usages et normes de la zone H01-77 avant modification

		ZONE: H01-77	
GRILLE DES USAGES ET DES NORMES			
CLASSES D'USAGES AUTORISEES			
USAGES PERMIS	H : HABITATION	(1)	
	H-1 : Unifamiliale	●	
	H-2 : Bifamiliale		
	H-3 : Multifamiliale		
	C : COMMERCE		
	C-1 : Détail et de services de proximité		
	C-2 : Détail local		
	C-3 : Service professionnel et spécialisé		
	C-4 : Détail et de services d'envergure supra-locale		
	C-5 : Débits d'essence		
	I : INDUSTRIE		
	I-1 : Industrie légère		
	P : COMMUNAUTAIRE ET UTILITÉ PUBLIQUE		
	P-1 : Parc, terrain de jeux, de sports et de loisirs		
	P-2 : Institutionnel et administratif		
	P-3 : Activité récréotouristique et de loisir		
	P-4 : Infrastructure et équipement		
	A : AGRICOLE		
	A-1 : Culture du sol		
	A-2 : Élevage		
A-3 : Élevage en réclusion			
N : AIRE NATURELLE			
N-1 : Conservation			
N-2 : Récréation			
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS			
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS			
NORMES			
NORMES SPÉCIFIQUES	STRUCTURE DU BÂTIMENT		
	Isolée	●	
	Jumelée		
	Contiguë		
	MARGE		
	Avant minimale (m)	6	
	Latérale minimale (m) sans ouv. / avec ouv.	0.9/1.5	
	Latérales totales minimales (m)	2.50	
	Arrière minimale (m)	4	
	BÂTIMENT		
	Hauteur minimale/maximale (étages)	1/2	
	Hauteur maximale (mètres)	8/12	
	Superficie minimale d'implantation (m ²)	50	
	Largeur minimale (m)	6	
	RAPPORTS		
	Logement/Bâtiment (minimum/maximum)	1/1	
	Espace bâti/Terrain (minimum) CES		
	Espace bâti/Terrain (maximum) CES	0.5	
	Espace plancher/Terrain (minimum) COS		
	Espace plancher/Terrain (maximum) COS	0.7	
Densité de logement à l'hectare (minimum/maximum)	14 (2)		
Espace vert/terrain (minimum)	0.35		
LOTISSEMENT			
TERRAIN			
Superficie minimale (m ²)	695		
Largeur minimale (m)	15		
Profondeur minimale (m)			
DIVERS			
PPU			
PIA	●		
PAE	(3)		
NOTES			
		Amendements	
		No. Régl.	Date
(1) Les zones dans la zone tampon aux abords de la route 132 doivent respecter les prescriptions édictées au chapitre 4 : « Dispositions applicables aux zones de niveau sonore élevé ».			
(2) La densité de logement à l'hectare est assujettie au Règlement sur les P.A.E - Chapitre 2			
(3) Aucune nouvelle rue n'est autorisée en vertu du règlement de lotissement sous réserve de l'approbation d'un P.A.E. en vertu du Règlement sur les P.A.E.			

Grille des usages et normes de la zone H01-77 après modification

		ZONE: H01-77	
GRILLE DES USAGES ET DES NORMES			
CLASSES D'USAGES AUTORISEES			
USAGES PERMIS	H : HABITATION	(1)	(1)
	H-1 : Unifamiliale	●	
	H-2 : Bifamiliale		
	H-3 : Multifamiliale		●
	C : COMMERCE		
	C-1 : Détail et de services de proximité		
	C-2 : Détail local		
	C-3 : Service professionnel et spécialisé		
	C-4 : Détail et de services d'envergure supra-locale		
	C-5 : Débits d'essence		
	I : INDUSTRIE		
	I-1 : Industrie légère		
	P : COMMUNAUTAIRE ET UTILITÉ PUBLIQUE		
	P-1 : Parc, terrain de jeux, de sports et de loisirs		●
	P-2 : Institutionnel et administratif		
	P-3 : Activité récréotouristique et de loisir		
	P-4 : Infrastructure et équipement		
	A : AGRICOLE		
	A-1 : Culture du sol		
	A-2 : Élevage		
A-3 : Élevage en réclusion			
N : AIRE NATURELLE			
N-1 : Conservation			
N-2 : Récréation			
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS			
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS			
NORMES			
NORMES SPÉCIFIQUES	STRUCTURE DU BÂTIMENT		
	Isolée	●	●
	Jumelée		
	Contiguë		
	MARGE		
	Avant minimale (m)	7.5	7.5
	Latérale minimale (m)	1.5	2
	Latérales totales minimales (m)	5	6
	Arrière minimale (m)	7.5	7.5
	BÂTIMENT		
	Hauteur minimale/maximale (étage)	1/2	2/4
	Hauteur maximale (mètres)	8/12	
	Superficie minimale d'implantation	67	90
	Largeur minimale (m)	6	12
	RAPPORTS		
	Logement/Bâtiment (minimum/m)	1/1	3/8
	Espace bâti/Terrain (minimum) CES		
	Espace bâti/Terrain (maximum) C	0.25	0.35
	Espace plancher/Terrain (minimum) COS		
	Espace plancher/Terrain (maximum)	0.5	0.7
Densité de logement à l'hectare	14 (2)	14 (2)	
Espace vert/terrain (minimum)	0.35	0.35	
LOTISSEMENT			
TERRAIN			
Superficie minimale (m ²)	670	930	
Largeur minimale (m)	18	20	
Profondeur minimale (m)			
DIVERS			
PPU			
PIA	●	●	
PAE	(3)	(3)	
NOTES			Amendements
(1) Les zones dans la zone tampon aux abords de la route 132 doivent respecter les prescriptions édictées au chapitre 4 : « Dispositions applicables aux zones de niveau sonore élevé ».			No. Régl. 2021-xx Date
(2) La densité de logement à l'hectare est assujettie au Règlement sur les P.A.E - Chapitre 2			
(3) Aucune nouvelle rue n'est autorisée en vertu du règlement de lotissement sous réserve de l'approbation d'un P.A.E. en vertu du Règlement sur les P.A.E.			

ARTICLE 3

L'annexe « B » « Grille des usages et normes » faisant partie intégrante du Règlement de zonage numéro 2016-451 est modifiée :

- En enlevant le rapport espace bâti/terrain (minimum) CES et espace plancher/terrain (minimum) COS de la zone H01-85 ;
- En modifiant la superficie minimale et la largeur minimale d'un lot pour une habitation multifamiliale ;
- En modifiant la largeur minimale d'un bâtiment multifamilial ;
- En retirant dans la zone H01-85 l'habitation bifamiliale (H2) et le type de bâtiment contigu,

le tout, tel que démontré ci-dessous :

Grille des usages et normes de la zone H01-85 avant modification

		ZONE: H01-85						
GRILLE DES USAGES ET DES NORMES								
CLASSES D'USAGES AUTORISEES								
USAGES PERMIS	H : HABITATION	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)		
	H-1 : Unifamiliale	●	●	●				
	H-2 : Bifamiliale				●			
	H-3 : Multifamiliale					●		
	C : COMMERCE						(1) (2)	
	C-1 : Détail et de services de proximité						●	
	C-2 : Détail local						●	
	C-3 : Service professionnel et spécialisé						●	
	C-4 : Détail et de services d'envergure supra-locale							
	C-5 : Débits d'essence							
	I : INDUSTRIE							
	I-1 : Industrie légère							
	P : COMMUNAUTAIRE ET UTILITÉ PUBLIQUE							
	P-1 : Parc, terrain de jeux, de sports et de loisirs		●					
	P-2 : Institutionnel et administratif							
	P-3 : Activité récréotouristique et de loisir							
	P-4 : Infrastructure et équipement							
	A : AGRICOLE							
	A-1 : Culture du sol							
	A-2 : Élevage							
A-3 : Élevage en réclusion								
N : AIRE NATURELLE								
N-1 : Conservation								
N-2 : Récréation								
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS								
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS								
NORMES								
NORMES SPÉCIFIQUES	STRUCTURE DU BÂTIMENT							
	Isolée	●			●	●	●	
	Jumelée		●					
	Contiguë			●				
	MARGE							
	Avant minimale (m)	6.00	6	6	6	7.5	7.5	
	Latérale minimale (m)	1.50	0	0	2.5	2.5	2.5	
	Latérales totales minimales (m)	3.50	2.50	2.5	5	5	5	
	Arrière minimale (m)	7.50	7.5	7.5	7.5	7.5	7.5	
	BÂTIMENT							
	Hauteur minimale/maximale (étages)	1/2	1/2	1/2	2/2	2/3	1/2	
	Hauteur maximale (mètres)	8/12	8/12	8/12	12	16	8/12	
	Superficie minimale d'implantation (m ²)	67	50	50	85	90	90	
	Largeur minimale (m)	6	6	6	6	13	13	
	RAPPORTS							
	Logement/Bâtiment (minimum/maximum)	1/1	1/1	1/1	2/2	3/3		
	Espace bâti/Terrain (minimum) CES		0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	
	Espace bâti/Terrain (maximum) CES	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	
	Espace plancher/Terrain (minimum) COS		0.45	0.45	0.45	0.45	0.45	
	Espace plancher/Terrain (maximum) COS	0.7	0.7	0.7	0.7	0.7	0.7	
Densité de logement à l'hectare (minimum/maximum)	22,5 (3)	22,5 (3)	22,5 (3)	22,5 (3)	22,5 (3)	22,5 (3)		
Espace vert/terrain (minimum)	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35		
LOTISSEMENT								
TERRAIN								
Superficie minimale (m ²)	460	230	230	460	460	460		
Largeur minimale (m)	15	9	6	15	15	15		
Profondeur minimale (m)								
DIVERS								
PPU								
PIIA	●	●	●	●	●	●		
PAE	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)		
NOTES							Amendements	
(1) Les marchés d'alimentation dont la superficie de plancher brute totale se situe entre 3500 et 5000 mètres carrés doivent cependant respecter les règles d'implantation édictées au chapitre 11 : « Dispositions particulières applicables à la superficie maximale de plancher ».							No. Régl.	Date
(2) Les zones dans la zone tampon aux abords de la route 132 doivent respecter les prescriptions édictées au chapitre 4 : « Dispositions applicables aux zones de niveau sonore élevé ».							2020-491	03/05/2021
(3) La densité de logement à l'hectare est assujettie au Règlement sur les P.A.E. - Chapitre 2								
(4) Aucune nouvelle rue n'est autorisée en vertu du règlement de lotissement sous réserve de l'approbation d'un P.A.E. en vertu du Règlement sur les P.A.E.								

Grille des usages et normes de la zone H01-85 après modification

		ZONE: H01-85						
GRILLE DES USAGES ET DES NORMES								
CLASSES D'USAGES AUTORISEES								
USAGES PERMIS	H : HABITATION	(2)	(2)	(2)				
	H-1 : Unifamiliale	●	●					
	H-2 : Bifamiliale							
	H-3 : Multifamiliale			●				
	C : COMMERCE					(1) (2)		
	C-1 : Détail et de services de proximité				●			
	C-2 : Détail local					●		
	C-3 : Service professionnel et spécialisé					●		
	C-4 : Détail et de services d'envergure supra-locale							
	C-5 : Débits d'essence							
	I : INDUSTRIE							
	I-1 : Industrie légère							
	P : COMMUNAUTAIRE ET UTILITÉ PUBLIQUE							
	P-1 : Parc, terrain de jeux, de sports et de loisirs		●					
	P-2 : Institutionnel et administratif							
	P-3 : Activité récréotouristique et de loisir							
	P-4 : Infrastructure et équipement							
	A : AGRICOLE							
	A-1 : Culture du sol							
	A-2 : Élevage							
A-3 : Élevage en réclusion								
N : AIRE NATURELLE								
N-1 : Conservation								
N-2 : Récréation								
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS								
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS								
NORMES								
NORMES SPÉCIFIQUES	STRUCTURE DU BÂTIMENT							
	Isolée	●				●		
	Jumelée		●					
	Contiguë							
	MARGE							
	Avant minimale (m)	6.00	6		7.5	7.5		
	Latérale minimale (m)	1.50	0		2.5	2.5		
	Latérales totales minimales (m)	3.50	2.50		5	5		
	Arrière minimale (m)	7.50	7.5		7.5	7.5		
	BÂTIMENT							
	Hauteur minimale/maximale (étages)	1/2	1/2		2/3	2/3		
	Hauteur maximale (mètres)	8/12	8/12		8/16	8/16		
	Superficie minimale d'implantation (m ²)	67	50		90	90		
	Largeur minimale (m)	6	6		12	12		
	RAPPORTS							
	Logement/Bâtiment (minimum/maximum)	1/1	1/1					
	Espace bâti/Terrain (minimum) CES							
	Espace bâti/Terrain (maximum) CES	0.35	0.35		0.35	0.35		
	Espace plancher/Terrain (minimum) COS							
	Espace plancher/Terrain (maximum) COS	0.7	0.7		0.7	0.7		
Densité de logement à l'hectare (minimum/maximum)	22,5 (3)	22,5 (3)		22,5 (3)	22,5 (3)			
Espace vert/terrain (minimum)	0.35	0.35		0.35	0.35			
LOTISSEMENT								
TERRAIN								
Superficie minimale (m ²)	460	230		600	600			
Largeur minimale (m)	15	9		17	17			
Profondeur minimale (m)								
DIVERS								
PPU								
PIIA	●	●	●	●	●			
PAE	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)			
NOTES							Amendements	
(1) Les marchés d'alimentation dont la superficie de plancher brute totale se situe entre 3500 et 5000 mètres carrés doivent cependant respecter les règles d'implantation édictées au chapitre 11 : « Dispositions particulières applicables à la superficie maximale de plancher » (2) Les zones dans la zone tanpon aux abords de la route 132 doivent respecter les prescriptions édictées au chapitre 4 : « Dispositions applicables aux zones de niveau sonore élevé » (3) La densité de logement à l'hectare est assujettie au Règlement sur les P.A.E - Chapitre 2 (4) Aucune nouvelle rue n'est autorisée en vertu du règlement de lotissement sous réserve de l'approbation d'un P.A.E. en vertu du Règlement sur les P.A.E.							No. Régl.	Date
							2020-491	03/05/2021

ARTICLE 4

L'annexe « B » « Grille des usages et normes » faisant partie intégrante du Règlement de zonage numéro 2016-451 est modifiée :

- En enlevant le rapport espace bâti/terrain (minimum) CES et espace plancher/terrain (minimum) COS des zones H02-25 ;
- En modifiant la superficie minimale d'un lot pour une habitation multifamiliale ;
- En augmentant le nombre de logements autorisé à un maximum de seize (16) logements tel qu'illustré sur le plan d'aménagement d'ensemble accepté (A101- dossier 2014-026A Sophie Tétreault, Architecte) ;
- En modifiant la largeur minimale d'un bâtiment multifamilial (3 logements) ;
- En retirant dans la zone H02-25 l'habitation bifamiliale (H2) et le type de bâtiment contigu,

le tout, tel que démontré ci-dessous :

Grille des usages et normes H02-25 avant modification

		ZONE: H02-25				
GRILLE DES USAGES ET DES NORMES						
CLASSES D'USAGES AUTORISEES						
USAGES PERMIS	H : HABITATION	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)
	H-1 : Unifamiliale	●	●	●		
	H-2 : Bifamiliale				●	
	H-3 : Multifamiliale					●
	C : COMMERCE					
	C-1 : Détail et de services de proximité					
	C-2 : Détail local					
	C-3 : Service professionnel et spécialisé					
	C-4 : Détail et de services d'envergure supra-locale					
	C-5 : Débits d'essence					
	I : INDUSTRIE					
	I-1 : Industrie légère					
	P : COMMUNAUTAIRE ET UTILITÉ PUBLIQUE					
	P-1 : Parc, terrain de jeux, de sports et de loisirs		●			
	P-2 : Institutionnel et administratif					
	P-3 : Activité récréotouristique et de loisir					
	P-4 : Infrastructure et équipement					
	A : AGRICOLE					
	A-1 : Culture du sol					
	A-2 : Élevage					
A-3 : Élevage en réclusion						
N : AIRE NATURELLE						
N-1 : Conservation						
N-2 : Récréation						
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS						
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS						
NORMES						
NORMES SPÉCIFIQUES	STRUCTURE DU BÂTIMENT					
	Isolée	●			●	●
	Jumelée		●			
	Contiguë			●		
	MARGE					
	Avant minimale (m)	7.50	7.5	7.5	7.5	7.5
	Latérale minimale (m)	1.50	0	0	2.5	2.5
	Latérales totales minimales (m)	5.00	2.50	2.5	5	5
	Arrière minimale (m)	7.50	7.5	7.5	7.5	7.5
	BÂTIMENT					
	Hauteur minimale/maximale (étages)	1/2	1/2	1/2	2/2	2/3
	Hauteur maximale (mètres)	8/12	8/12	8/12	12	
	Superficie minimale d'implantation (m²)	67	50	50	85	90
	Largeur minimale (m)	6	6	6	6	13
	RAPPORTS					
	Logement/Bâtiment (minimum/maximum)	1/1	1/1	1/1	2/2	3/8
	Espace bâti/Terrain (minimum) CES					
	Espace bâti/Terrain (maximum) CES	0.25	0.25	0.25	0.4	0.4
	Espace plancher/Terrain (minimum) COS					
	Espace plancher/Terrain (maximum) COS	0.5	0.5	0.5	1	1
Densité de logement à l'hectare (minimum/maximum)	22,5 (2)	22,5 (2)	22,5 (2)	22,5 (2)	22,5 (2)	
Espace vert/terrain (minimum)	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	
LOTISSEMENT						
TERRAIN						
Superficie minimale (m²)	460	230	230	460	460	
Largeur minimale (m)	15	9	6	15	15	
Profondeur minimale (m)						
DIVERS						
PPU						
PIIA						
PAE	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	
NOTES						Amendements
						No. Régl.
						Date
(1) Les zones dans la zone tampon aux abords de l'autoroute 30 doivent respecter les prescriptions édictées au chapitre 4 : « Dispositions applicables aux zones de niveau sonore élevé ».						
(2) La densité de logement à l'hectare est assujettie au Règlement sur les P.A.E. - Chapitre 2						
(3) Aucune nouvelle rue n'est autorisée en vertu du règlement de lotissement sous réserve de l'approbation d'un P.A.E. en vertu du Règlement sur les P.A.E.						

Grille des usages et normes H02-25 après modification

		ZONE: H02-25		
GRILLE DES USAGES ET DES NORMES				
CLASSES D'USAGES AUTORISEES				
USAGES PERMIS	H : HABITATION	(1)	(1)	(1)
	H-1 : Unifamiliale	●	●	
	H-2 : Bifamiliale			
	H-3 : Multifamiliale			●
	C : COMMERCE			
	C-1 : Détail et de services de proximité			
	C-2 : Détail local			
	C-3 : Service professionnel et spécialisé			
	C-4 : Détail et de services d'envergure supra-locale			
	C-5 : Débits d'essence			
	I : INDUSTRIE			
	I-1 : Industrie légère			
	P : COMMUNAUTAIRE ET UTILITÉ PUBLIQUE			
	P-1 : Parc, terrain de jeux, de sports et de	●		
	P-2 : Institutionnel et administratif			
	P-3 : Activité récréotouristique et de loisir			
	P-4 : Infrastructure et équipement			
	A : AGRICOLE			
	A-1 : Culture du sol			
	A-2 : Élevage			
A-3 : Élevage en réclusion				
N : AIRE NATURELLE				
N-1 : Conservation				
N-2 : Récréation				
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS				
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS				
NORMES				
NORMES SPÉCIFIQUES	STRUCTURE DU BÂTIMENT			
	Isolée	●		●
	Jumelée		●	
	Contiguë			
	MARGE			
	Avant minimale (m)	7.50	7.5	7.5
	Latérale minimale (m)	1.50	0	4.5
	Latérales totales minima	5.00	2.50	9
	Arrière minimale (m)	7.50	7.5	7.5
	BÂTIMENT			
	Hauteur minimale/maxim	1/2	1/2	2/4
	Hauteur maximale (mètre)	8/12	8/12	
	Superficie minimale d'im	67	50	90
	Largeur minimale (m)	6	6	13
	RAPPORTS			
	Logement/Bâtiment (m	1/1	1/1	3/16
	Espace bâti/Terrain (minimum) CES			
	Espace bâti/Terrain (m)	0.25	0.25	0.25
	Espace plancher/Terrain (minimum) COS			
	Espace plancher/Terrain	0.5	0.5	1
Densité de logement à l'	22,5 (2)	22,5 (2)	22,5 (2)	
Espace vert/terrain (m	0.35	0.35	0.35	
LOTISSEMENT				
TERRAIN				
Superficie minimale (m ²)	460	230	930	
Largeur minimale (m)	15	9	22	
Profondeur minimale (m)				
DIVERS				
PPU				
PIA				
PAE	(3)	(3)	(3)	
NOTES				
			Amendements	
			No. Régl.	Date
(1) Les zones dans la zone tampon aux abords de l'autoroute 30 doivent respecter les prescriptions édictées au chapitre 4 : « Dispositions applicables aux zones de riveau supra-élevé »			2021-xx	
(2) La densité de logement à l'hectare est assujettie au Règlement sur les P.A.E. - Chapitre 2				
(3) Aucune nouvelle rue n'est autorisée en vertu du règlement de lotissement sous réserve de l'approbation d'un P.A.E. en vertu du Règlement sur les P.A.E.				

ARTICLE 5

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ à la séance ordinaire du Conseil municipal tenue le 10 janvier 2022, résolution numéro 2022-01-007.

AVIS DE MOTION DONNÉ LE : 13 DÉCEMBRE 2021

ADOPTION D'UN PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT LE : 10 JANVIER 2022

ASSEMBLÉE DE CONSULTATION PUBLIQUE LE : 14 JANVIER 2022

ADOPTION D'UN SECOND PROJET DE RÈGLEMENT LE :

APPROBATION RÉFÉRENDIAIRE :

ADOPTION DU RÈGLEMENT LE :

**ÉMISSION DU CERTIFICAT DE CONFORMITÉ
DE LA MRC DE ROUSSILLON LE :**

ENTRÉE EN VIGUEUR LE :

AVIS PUBLIC D'ADOPTION LE :

MAIRE

**DIRECTEUR GÉNÉRAL ET
SECRÉTAIRE-TRÉSORIER PAR INTÉRIM**

CERTIFICAT DE PUBLICATION

RÈGLEMENT NUMÉRO 2022-499

Je, soussigné, certifie sous mon serment d'office que j'ai publié l'avis ci-annexé en en affichant une copie au bureau de la municipalité entre 9 h et 12 h ; j'ai également fait publier cet avis dans le journal Le Soleil de Châteauguay, édition du 26 janvier 2022.

EN FOI DE QUOI, je donne ce certificat, ce 25^e jour du mois de janvier 2022.

Daniel Carrier
Directeur général et secrétaire-trésorier par intérim