

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
COMTÉ BROME-MISSISQUOI
COWANSVILLE**

RÈGLEMENT NUMÉRO 1841-43-2023

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1841 AFIN DE REMPLACER LES USAGES ET L'IDENTIFICATION DE LA ZONE Rb-9 PAR LA ZONE Rc-30 SITUÉE À LA LIMITE SUD DU TERRITOIRE ET DE PRESCRIRE DES NORMES D'IMPLANTATION POUR LES LOGEMENTS D'APPOINT

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

CONSIDÉRANT QUE la Ville veut requalifier le secteur portant le numéro de lot 3 798 812 situé à la limite sud du territoire et à l'est de la rue du Sud - route 202;

CONSIDÉRANT QUE la modification a pour objet la création d'unités de logement;

CONSIDÉRANT QUE la modification sera suivie d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale – PIIA et d'un plan directeur d'aménagement de développement;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de prescrire des normes d'implantation spécifiques pour les logements d'appoint localisés dans un bâtiment accessoire de type isolé;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a dûment été donné le

EN CONSÉQUENCE,

Le Conseil de la Ville de Cowansville décrète ce qui suit :

Article 1

Le Règlement de zonage numéro 1841 est modifié à son article 138, pour son plan de zonage, en remplaçant la zone Rb-9 par la nouvelle zone Rc-30.

Le tout tel qu'illustré à l'**annexe A** du présent règlement, pour en faire partie intégrante.

Article 2

Le Règlement de zonage numéro 1841 est modifié à son article 139, pour la grille des spécifications des constructions et des usages permis par zone :

1. en supprimant la zone Rb-9;
2. en créant et ajoutant des spécifications pour la nouvelle zone Rc-30;
3. en créant les nouvelles notes spécifiques numéros 57 et 58 suivantes :
 - a. « 57. Habitation multifamiliale de 3 logements (triplex) en rangée seulement. »
 - b. « 58. Malgré l'énoncé au présent règlement concernant le groupe et catégorie H13 suivant : « *en rangée maximum 6 unités* », le nombre de 8 unités est autorisé. »

Le tout tel qu'illustré à l'**annexe B** du présent règlement, pour en faire partie intégrante.

Article 3

Le Règlement de zonage numéro 1841 est modifié à son article 145, pour la grille des normes d'implantation et d'aménagement par zone :

1. en supprimant la zone Rb-9;
2. en créant et ajoutant des spécifications pour la nouvelle zone Rc-30;
3. en créant la nouvelle note spécifique numéro 10 suivante :
 - a. « 10. Malgré la norme édictée, le nombre d'étage maximum de 6 est autorisé, pour un immeuble d'habitation multifamiliale 17 à 50 logements – H33, et pour une habitation multifamiliale 51 logements et plus – H34. »

Le tout tel qu'illustré à l'**annexe C** du présent règlement, pour en faire partie intégrante.

Article 4

Le Règlement de zonage numéro 1841 est modifié à son chapitre VII, section II – Disposition particulières d'implantation, en ajoutant l'article 148.1 suivant :

« 148.1 CONSTRUCTION SOUTERRAINE (tréfonds) »

« Malgré les normes édictées à la grille des normes d'*implantation* et d'aménagement par zone - *annexe VII*, les marges minimales pour toute partie d'une construction entièrement souterraine sont de 1 m de la limite de propriété, et de 0 m pour tout *mur mitoyen* d'une construction de type jumelé ou en rangée. »

Article 5

Le Règlement de zonage numéro 1841 est modifié à son article 117 par l'ajout du paragraphe 12 suivant :

« 12. « Malgré les normes édictées à l'article 33 concernant les normes d'implantation pour les bâtiments accessoires, lorsque le logement d'appoint est aménagé dans un bâtiment accessoire de type isolé, les marges minimales de recul sont identiques aux marges prescrites pour un bâtiment principal, et ce, tel que régit à la grille des normes d'implantation et d'aménagement par zone – *annexe VII* du présent règlement. Nonobstant ce qui précède, la marge arrière minimale est réduite à 4,0 m lorsque la marge arrière minimale à la grille est égale ou supérieure à 4,5 m. »

Article 6

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

ANNEXE A	Plan de zonage / extrait partie modifiée
ANNEXE B	Grilles des spécifications des constructions et des usages permis par zone / extrait partie modifiée
ANNEXE C	Grilles des normes d'implantation et d'aménagement par zone / extrait partie modifiée

SYLVIE BEAUREGARD, MAIRESSE

JULIE LAMARCHE, OMA, GREFFIÈRE



RÈGLEMENT NUMÉRO 1841-43-2023

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1841 AFIN DE REMPLACER LES USAGES ET L'IDENTIFICATION DE LA ZONE Rb-9 PAR LA ZONE Rc-30 SITUÉE À LA LIMITE SUD DU TERRITOIRE ET DE PRESCRIRE DES NORMES D'IMPLANTATION POUR LES LOGEMENTS D'APPOINT

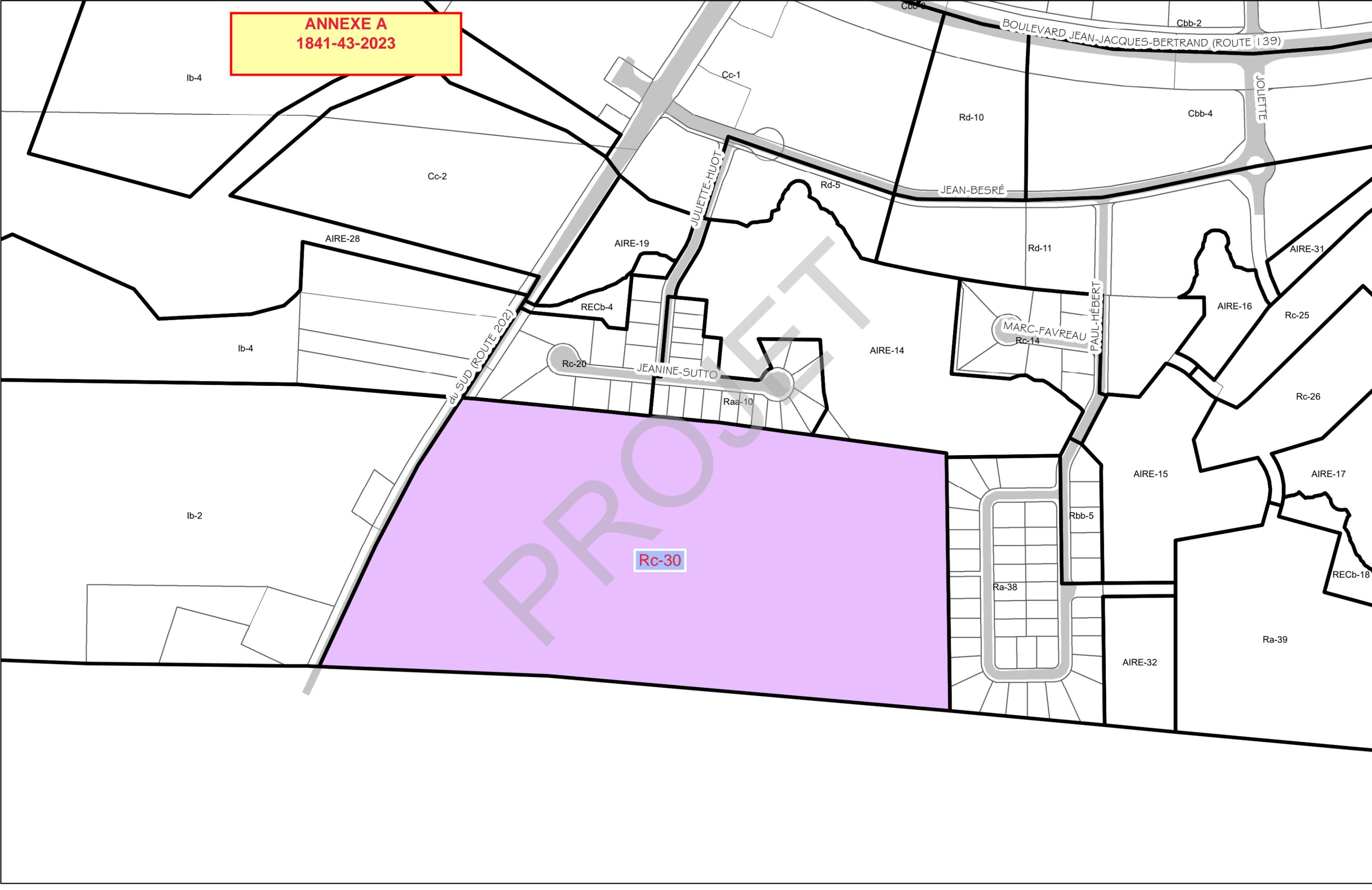
CERTIFICAT

Avis de motion donné le
Adoption du premier projet de règlement le
Assemblée publique de consultation le
Adoption du second projet de règlement le
Adoption du règlement le
Approbation du règlement par la M.R.C. le
Publié conformément à la Loi le

SYLVIE BEAUREGARD, MAIRESSE

JULIE LAMARCHE, OMA, GREFFIÈRE

ANNEXE A
1841-43-2023



Grilles des spécifications des constructions et des usages permis par zone Classification des constructions et des usages		* * Zones *				
		Rc-25	Rc-26	Rc-28	Rc-30	
Unifamiliale isolée	H11					
Unifamiliale jumelée	H12					
Unifamiliale en rangée	H13				X58	
Unifamiliale maison mobile	H14					
Bifamiliale isolée	H21					
Bifamiliale jumelée	H22					
Bifamiliale en rangée	H23				X	
Multifamiliale 3 et 4 logements	H31	X			X57	
Multifamiliale 5 à 16 logements	H32	X16	X	X		
Multifamiliale 17 à 50 logements	H33			X46	X	
Multifamiliale 51 logements et plus	H34				X	
Habitation privée 2 chambres pour location	H41					
Habitation privée d'hébergement 1 à 4 chambres	H42					
Habitation privée d'hébergement en fonction du nbre de log.	H43	X	X	X		
Vente au détail biens de consommation	C11					
Vente au détail biens d'équipements	C12					
Vente au détail d'objet à caractère érotique	C13					
Vente au détail produits construction et ferme	C14					
Vente au détail dépanneur seulement	C15					
Vente au détail de cannabis	C16					
Entrepôts	C21					
Dépôts extérieurs	C22					
Serv. professionnel office des professions + technique prof.	C31					
Serv. personnel coiffeur, esthéticienne	C32					
Traiteur, artisanat	C33					
Banque, caisse	C34					
Services commerciaux : plombier, électricien	C35					
Services funéraires, columbarium et crématorium	C36					
Services véhicules légers	C41					
Services véhicules lourds	C42					
Stationnement usage principal	C43					
Services de transport de personnes	C44					
Services de transport de marchandises	C45					
Activités récréatives intérieures	C51					
Activités sportives intérieures	C52					
Spectacles érotiques	C53					
Activités éducatives intérieures	C54					
Activités récréatives extérieures extensives	C55	X20	X20	X20	X20	
Activités récréatives extérieures intensives	C56					
Activités culturelles	C57					
Services hôteliers	C61					
Restauration	C71					
Bar	C72					
Services publics divers	Pi10				X	
Centre de récupération et de tri, centre de transfert	Pi21					
Écocentre, lieu de mise en valeur des mat. résid. de const. + démo.	Pi22					
Entreprise offrant un service de location de conteneurs	Pi23					
Installation de compostage à une échelle industrielle ou municipale	Pi24					
Installation de biométhanisation, site d'enfouis., lieu de récup.	Pi25					
Centre de détention	Pi30					
Utilités publiques	Pi40	X	X	X	X	
Antennes et tours de communication commerciales	Pi50					
Industries opérations intérieures	In10					
Industries entreposage extérieur de produits finis	In20					
Industries entreposage extérieur en vrac	In30					
Industries reliées à l'agriculture et forêt	In40					
Industries du cannabis	In50					
Industries reliées aux centres de données	In60					
Agriculture sauf élevage en réclusion	A10					
Élevage en réclusion	A20					
Autres usages	W					
Service professionnel et personnel et artisanat	S	X2			X2	
Repas champêtre	Ch					
Gîte touristique 3 chambres maximum	Gt3					
Gîte touristique 5 chambres maximum	Gt5					
Vente au détail reliée à l'industrie	Vd					
Résidence de tourisme	Rt					

1841-43-2023
ANNEXE B

Grilles des spécifications des constructions et des usages permis par zone Classification des constructions et des usages		Zones					
		Rb-7	Rb-8	Rb-9	Rb-10	Rb-11	Rb-12
Unifamiliale isolée	H11	X	X	X	X	X	X
Unifamiliale jumelée	H12	X	X	X	X	X	
Unifamiliale en rangée (4 unités maximum)	H13	X	X	X	X		
Unifamiliale maison mobile	H14						
Bifamiliale isolée	H21	X	X	X	X	X	X
Bifamiliale jumelée	H22	X	X	X	X	X	X
Bifamiliale en rangée	H23						
Multifamiliale 3 et 4 logements	H31	X	X	X	X	X	X
Multifamiliale 5 à 16 logements	H32						X33
Multifamiliale 17 à 50 logements	H33						
Multifamiliale 51 logements et plus	H34						
Habitation privée 2 chambres pour location	H41						
Habitation privée d'hébergement 1 à 4 chambres	H42						
Habitation privée d'hébergement en fonction du nbre de log.	H43	X	X	X	X	X	X
Vente au détail biens de consommation	C11						
Vente au détail biens d'équipements	C12						
Vente au détail d'objet à caractère érotique	C13						
Vente au détail produits construction et ferme	C14						
Vente au détail dépanneur seulement	C15						
Vente au détail de cannabis	C16						
Entrepôts	C21						
Dépôts extérieurs	C22						
Serv. professionnel office des professions + technique prof.	C31						
Serv. personnel coiffeur, esthéticienne	C32						
Traiteur, artisanat	C33						
Banque, caisse	C34						
Services commerciaux : plombier, électricien	C35						
Services funéraires, columbarium et crématorium	C36						
Services véhicules légers	C41						
Services véhicules lourds	C42						
Stationnement usage principal	C43						
Services de transport de personnes	C44						
Services de transport de marchandises	C45						
Activités récréatives intérieures	C51						
Activités sportives intérieures	C52						
Spectacles érotiques	C53						
Activités éducatives intérieures	C54						
Activités récréatives extérieures extensives	C55	X20	X20	X20	X20	X20	X20
Activités récréatives extérieures intensives	C56						
Activités culturelles	C57						
Services hôteliers	C61						
Restauration	C71						
Bar	C72						
Services publics divers	Pi10						
Centre de récupération et de tri, centre de transfert	Pi21						
Écocentre, lieu de mise en valeur des mat. résid. de const. + démo.	Pi22						
Entreprise offrant un service de location de conteneurs	Pi23						
Installation de compostage à une échelle industrielle ou municipale	Pi24						
Installation de biométhanisation, site d'enfouis., lieu de récup.	Pi25						
Centre de détention	Pi30						
Utilités publiques	Pi40	X	X	X	X	X	X
Antennes et tours de communication commerciales	Pi50						
Industries opérations intérieures	In10						
Industries entreposage extérieur de produits finis	In20						
Industries entreposage extérieur en vrac	In30						
Industries reliées à l'agriculture et forêt	In40						
Industries du cannabis	In50						
Industries reliées aux centres de données	In60						
Agriculture sauf élevage en réclusion	A10						
Élevage en réclusion	A20						
Autres usages	W						
Service professionnel et personnel et artisanat	S	X	X	X	X	X	X
Repas champêtre	Ch						
Gîte touristique 3 chambres maximum	Gt3						X
Gîte touristique 5 chambres maximum	Gt5						
Vente au détail reliée à l'industrie	Vd						
Résidence de tourisme	Rt						X

NOTES

- 1- Les auberges seulement.
- 2- Autorisé uniquement dans une habitation de 4 logements et moins.
- 3- Autorisé uniquement sur le lot 5 175 166 du cadastre du Québec. L'ensemble des activités doit s'effectuer à l'intérieur d'un bâtiment sans entreposage extérieur.
- 4- Les auberges et gîtes touristiques seulement.
- 5- Les stations-services, poste d'essence et lave-autos seulement.
- 6- Sauf les cours à rebut et piste de course.
- 7- Sauf l'artisanat et traiteur.
- 8- Seuls les établissements de service de transport par véhicules, les entrepreneurs en construction et leurs infrastructures, l'entreposage extérieur de machineries et d'équipements de produits finis sont autorisés.
- 9- Les postes d'essence seulement.
- 10- Les lave-autos seulement.
- 11- Les postes d'essences, les laves autos, les stations-services, les ateliers de menues réparations à l'intérieur de l'établissement, la vente de véhicules neufs seulement. La vente de véhicules usagés comme usage principal autorisé une seule fois sur un seul terrain dans la zone.
- 12- Autorisé uniquement sur le lot 3 356 027 du cadastre du Québec.
- 13- Les ateliers de menues réparations et la vente de véhicules usagés seulement.
- 14- Sans entreposage extérieur.
- 15- Les cours de matériaux de construction seulement.
- 16- Maximum 6 logements.
- 17- Le lavage d'auto manuel seulement.
- 18- Centres d'appels ayant une superficie de 1 000 m² ou plus seulement.
- 19- L'usage résidentiel est permis aux étages supérieurs et inférieurs au rez-de-chaussée uniquement.
- 20- Les activités récréatives extérieures linéaires seulement (ex. : piste cyclable, sentier pédestre...).
- 21- Seuls les établissements de services de transports par véhicules moteurs et leurs infrastructures tels que les autobus, les camions, les taxis et les ambulances.
- 22- Superficie maximale de 500 mètres carrés d'occupation pour les usages de vente au détail biens de consommation, vente au détail biens d'équipements, banque, caisse.
- 23- Entreposage à des fins résidentielles, commerciales et industrielles de classe 10, à l'intérieur d'un bâtiment principal au sous-sol ou au rez-de-jardin;
- 24- Aquaculture seulement.
- 25- Toute demande de permis visant l'implantation de résidences est interdite à l'intérieur de l'affectation agricole dynamique à l'exception des conditions énumérées à l'article 152.
- 26- Maximum 8 logements
- 27- Pour l'implantation d'une habitation multifamiliale de plus de 2 étages, aménager une zone tampon boisée d'une largeur minimale de 10,0 mètres aux limites des lignes séparatrices des terrains dont l'usage est l'habitation unifamiliale isolée.
- 28- Seul l'atelier de débosselage et de peinture de véhicules légers de 3000 kg et moins est autorisé. L'atelier de débosselage et de peinture est autorisé à un seul endroit dans la zone Cbs-1 et sur un terrain d'une superficie maximale de 4700 m². Une haie dense de conifères doit être plantée aux limites des zones résidentielles contiguës au terrain utilisé par l'usage « atelier de débosselage et de peinture ».
- 29- Usages autorisés dans un établissement d'éducation.
- 30- Seuls les établissements de remorquage en tout genre sont autorisés.
- 31- Seuls les sentiers pédestres et d'hébertisme, les sites de pique-nique, les jeux d'hébertisme et les activités récréatives extérieures extensives linéaires (ex. : piste cyclable, sentier de motoneige, ...) sont autorisés.
- 32- Seuls les ateliers de menues réparations (à l'intérieur d'un établissement), transmission et lave-auto sont autorisés.
- 33- Maximum 5 logements.
- 34- Prévoir une zone tampon boisée d'une largeur de 12,0 m minimum à la limite de l'aire de stationnement contigu à une ligne de lot.
- 35- Seul le chenil et la garde d'animaux sont autorisés à un seul endroit dans la zone Cbb-1 et sur un terrain d'une superficie minimale de 12 000 mètres carrés.

- 36- Seules les habitations multifamiliales isolées et jumelées sont autorisées. Le nombre de logements pour le regroupement de bâtiments d'une habitation multifamiliale jumelée est de huit (8) max.
- 37- Seul un usage de cette catégorie est autorisé à un seul endroit dans la zone.
- 38- Seules les activités résidentielles de faible densité (dont les maisons mobiles) pour une personne physique dont l'occupation principale est l'agriculture selon les règles de l'article 40 de la LPTAA, ou des privilèges et droits acquis selon les dispositions des articles 31.1 et 101 à 105 de la LPTAA, sont permises ou si préalablement approuvé lors d'une décision de la CPTAQ ou du tribunal administratif ou une demande à portée collective selon les règles des articles 58 et 59 de la LPTAA.
- 39- Maximum 3 logements.
- 40- Seuls les ouvrages et constructions spécifiés dans les aires de conservation article 107 sont autorisés.
- 41- Superficie minimale d'implantation au sol de 500 mètres carrés pour la construction de tout nouveau bâtiment principal.
- * 42- L'usage de cette catégorie est autorisé à l'intérieur d'un immeuble résidentiel au niveau du rez-de-chaussée ou rez-de-jardin uniquement.
- * 43- Seuls les usages de commerce de proximité sont autorisés. Le Centre de jardinage, dépanneur et autres établissements de commerce de non proximité similaires sont interdits.
- * 44- Maximum 24 logements.
- * 45- Seuls les casse-croûtes et cafés sont autorisés.
- * 46- Maximum 32 logements
- * 47- Minimum 12 logements
- * 48- Seuls les immeubles localisés à 250 mètres et plus d'un établissement d'enseignement primaire et secondaire ou d'un centre de la petite enfance sont autorisés.
- * 49- Seuls les immeubles localisés à 250 mètres et plus d'un établissement d'enseignement primaire et secondaire ou d'un centre de la petite enfance sont autorisés. De plus, dans la zone industrielle où l'usage est autorisé, toutes les opérations (production, traitement, transformation, etc.) doivent s'effectuer à l'intérieur d'un bâtiment.
- * 50- Seuls les bâtiments de type isolé sont autorisés. Les bâtiments de type jumelé ou contigu ne sont pas autorisés.
- * 51- Lieu de mise en valeur des matières résiduelles de construction et de démolition seulement.
- * 52- Service communautaire seulement.
- * 53- Excluant les services de garde à l'enfance définis par la Loi sur les centres de la petite enfance et autres services de garde à l'enfance.
- * 54- Limitant l'usage autorisé uniquement dans un bâtiment dont l'immeuble est adjacent à la rue du Sud seulement.
- * 55- Voir article 126.1 du règlement de zonage.
- * 56- Usage H33 – Multifamiliale 17 à 50 logements autorisé mais limité à un maximum de 24 logements, autorisé une seule fois dans la zone.

57- Habitation multifamiliale de 3 logements (Triplex) en rangée seulement.

58- Malgré l'énoncé au présent règlement concernant le groupe et catégorie H13 suivant : « en rangée maximum 6 unités », le nombre de 8 unités est autorisés.

Amendements touchant l'annexe VI :

R-1841-01-2017 / 20 juin 2017 (Zone CgI-2)	R-1841-20-2020 / 18 août 2020 (Rb-12, créer zone P-11 et Supprimer RECb-11)
R-1841-02-2017 / 16 mai 2017 (Zones Rd-10, Cbb-6, Cbb-4 et la note 42)	R-1841-21-2020 / 20 avril 2021 (Zones Aa-1 @ Aa-10, Ab-1, Ac-1, Ad-1 @ Ad-3, Cbb-2 @ Cbb-5, Cc-1, Cc-2, I-1, Ib-1, Ib-4)
R-1841-03-2017 / 17 octobre 2017 (Zones Ca-1, Ca-2, Caa-1, Cab-1, CaP-1, CaP-2, Cb-1, Cbb-1, Cbb-2, Cbb-3, Cbb-4, Cbb-5, Cbc-1, Cbc-2, Cbs-1, Cc-1, Cc-2, Cg-1, Cva-1, Cva-2, Cva-3, Cvb-1, P-2, RaP-1, RECb-5, RECb-6 et RECT-1)	R-1841-22-2020 / 18 août 2020 (Zones Raa-11 et Raa-12)
R-1841-05-2017 / 16 janvier 2018 (Remplacer zone Rc-1 par Cm-1)	R-1841-23-2020 / 19 janvier 2021 (Zone Rc-22)
R-1841-06-2017 / 17 avril 2018 (Supprimer Rbb-1, créer Raa-12)	R-1841-25-2020 / 16 mars 2021 (Zone Rc-21)
R-1841-07-2018 / 19 juin 2018 (Créer Ap-1)	R-1841-26-2021 / 15 juin 2021 (Zones Cbb-6, AIRE-31, AIRE-32, Rbb-5, Rd-11)
R-1841-08-2018 / 19 juin 2018 (Zone CaP-1 et la note 43)	R-1841-27-2021 / 18 mai 2021 (Zone Rb-18)
R-1841-09-2018 / 28 novembre 2018 (Supprimer RUR-1, créer Rc-21)	R-1841-28-2021 / 17 août 2021 (Créer RECb-20 et supprimer P-10)
R-1841-10-2018 / 18 décembre 2018 (Zone Ra-27)	R-1841-29-2021 / 17 août 2021 (Créer Cga-2 et Rc-23)
R-1841-11-2018 / 19 mars 2019 (Créer Rc-22)	R-1841-30-2021 / 17 août 2021 (Créer Raa-13)
	R-1841-32-2021 / 18 janvier 2022 (Zone I-2)
	R-1841-33-2021 / 18 janvier 2022 (Zone Id-1)
	R-1841-34-2022 / 17 mai 2022 (Créer Rc-25, Rc-26, Raa-14,

R-1841-13-2018 / 19 février 2019 (Créer Ra-26, supprimer Rbb-2, Rbb-3 et Rc-17)
R-1841-14-2019 / 21 mai 2019 (Créer CgI-3)
R-1841-17-2019 / 17 septembre 2019 (Zone Cbb-3)

Ra-39, supprimer Raa-1 et RURA-4)
R-1841-36-2022 / 16 août 2022 (Créer Rc-28)
R-1841-37-2022 / 16 août 2022 (Zone Rc-23 & Supprimer H15 et 2^e log)

PROJET

GRILLES DES NORMES D'IMPLANTATION ET D'AMÉNAGEMENT PAR ZONE

ÉLÉMENTS RÉGIS	* * * ZONES * * *													
	Rc-15	Rc-16	Rc-18	Rc-19	Rc-20	Rc-21	Rc-22	Rc-23	Rc-25	Rc-26	Rc-28	Rc-30		
Marge avant minimale (m)	6,0	6,0	4,5	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0		
Marge latérale minimale (m)	3,2 ⁴	3,2 ⁴	3,0 ⁴	3,0 ⁴	3,2 ⁴	3,0 ⁴								
Somme minimale des marges latérales (m)	6,4 ⁴	6,4 ⁴	6,0 ⁴											
Marge arrière minimale (m)	7,5	7,5	4,5	4,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	
% maximal d'occupation du terrain par le bâtiment principal	35%	35%	50%	50%	35%	35%	50%	50%	35%	50%	50%	40%		
Hauteur minimale de bâtiment en étages	2	2	1	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	
Hauteur maximale de bâtiment en étages	3	3	3	3	4	3	4	3	3	4	4	4 ¹⁰		

GRILLES DES NORMES D'IMPLANTATION ET D'AMÉNAGEMENT PAR ZONE

ÉLÉMENTS RÉGIS	ZONES													
	Rb-1	Rb-2	Rb-3	Rb-4	Rb-5	Rb-6	Rb-7	Rb-8	Rb-9	Rb-10	Rb-11	Rb-12	Rb-13	Rb-14
Marge avant minimale (m)	6,0	6,0	6,0	4,5	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0
Marge latérale minimale (m)	2,0 ^{1,2,4}	2,0^{1,2,4}	2,0 ^{1,2,4}											
Somme minimale des marges latérales (m)	5,0 ^{3,4}	5,0^{3,4}	5,0 ^{3,4}											
Marge arrière minimale (m)	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0
% maximal d'occupation du terrain par le bâtiment principal	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%
Hauteur minimale de bâtiment en étages	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Hauteur maximale de bâtiment en étages	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2

NOTES

- 1- Il est permis de réduire cette marge à 1,20 m sur une seule des deux marges lorsqu'il s'agit d'un mur aveugle.
- 2- Il est permis de réduire cette marge à 1 m lorsqu'il s'agit d'un abri d'auto ou d'un garage privé rattaché autre qu'intégré au bâtiment principal.
- 3- Cette norme est réduite en fonction des notes 1 et 2 le cas échéant.
- 4- Voir article 150 pour les marges latérales minimales.
- 5- Malgré la norme indiquée, il est permis d'implanter un bâtiment principal avec une marge latérale de 0 m sur les deux côtés, ou avec une marge latérale de 0 m d'un côté et d'une marge minimale de 1,2 m du côté opposé.
- 6- Ou l'équivalent en volume (en considérant que 3 m de hauteur équivaut à 1 étage).
- 7- Aucune hauteur maximale pour un bâtiment ou un équipement du groupe agricole.
- 8- La hauteur minimale d'un bâtiment principal adjacent au boulevard J.-André-Deragon est de 2 étages.
- 9- Malgré les normes d'implantation édictées, s'il s'agit d'une industrie utilisant des matières dangereuses comme il est défini à l'article 151 du présent règlement, tout bâtiment doit être distant d'au moins 10 m avec toute limite de terrain.

10- Malgré la norme édictée, le nombre d'étage maximum de 6 est autorisé, pour un immeuble d'habitation Multifamiliale 17 à 50 logements – H33 ou Multifamiliale 51 logements et plus – H34.

* Amendements touchant l'annexe VII :

R-1841-02-2017 / 16 mai 2017 (Zones Cbb-6 et Rd-10)

R-1841-06-2017 / 17 avril 2018 (Supprimer Rbb-1 et créer Raa-12)

R-1841-07-2018 / 19 juin 2018 (Zone Ap-1)

R-1841-09-2018 / 28 novembre 2018 (Supprimer RUR-1 et créer Rc-21)

R-1841-11-2018 / 19 mars 2019 (Créer Rc-22)

R-1841-12-2018 / 19 février 2019 (Zone Raa-3)

R-1841-13-2018 / 19 février 2019 (Créer Ra-26, supprimer Rbb-2, Rbb-3 et Rc-17)

R-1841-14-2019 / 21 mai 2019 (Créer CgI-3)

R-1841-15-2019 / 18 juin 2019 (Zone Raa-3)

R-1841-16-2019 / 15 octobre 2019 (Zone Rd-6)

R-1841-17-2019 / 17 septembre 2019 (Zone Cbb-3)

R-1841-18-2019 / 18 février 2020 (Zone Rc-20)

R-1841-20-2020 / 18 août 2020 (Créer zone P-11 et supprimer RECb-11)

R-1841-23-2020 / 19 janvier 2021 (Zone Raa-12)

R-1841-28-2021 / 17 août 2021 (Créer RECb-20 et supprimer P-10)

R-1841-29-2021 / 17 août 2021 (Créer Rc-23 et Cga-2 et modifier Cc-2)

R-1841-30-2021 / 17 août 2021 (Créer Raa-13)

R-1841-34-2022 / 17 mai 2022 (Créer Rc-25, Rc-26, Raa-14, Ra-39, supprimer Raa-1 et RURA-4)

R-1841-36-2022 / 16 août 2022 (Créer Rc-28)

PROJET