



Cowansville

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

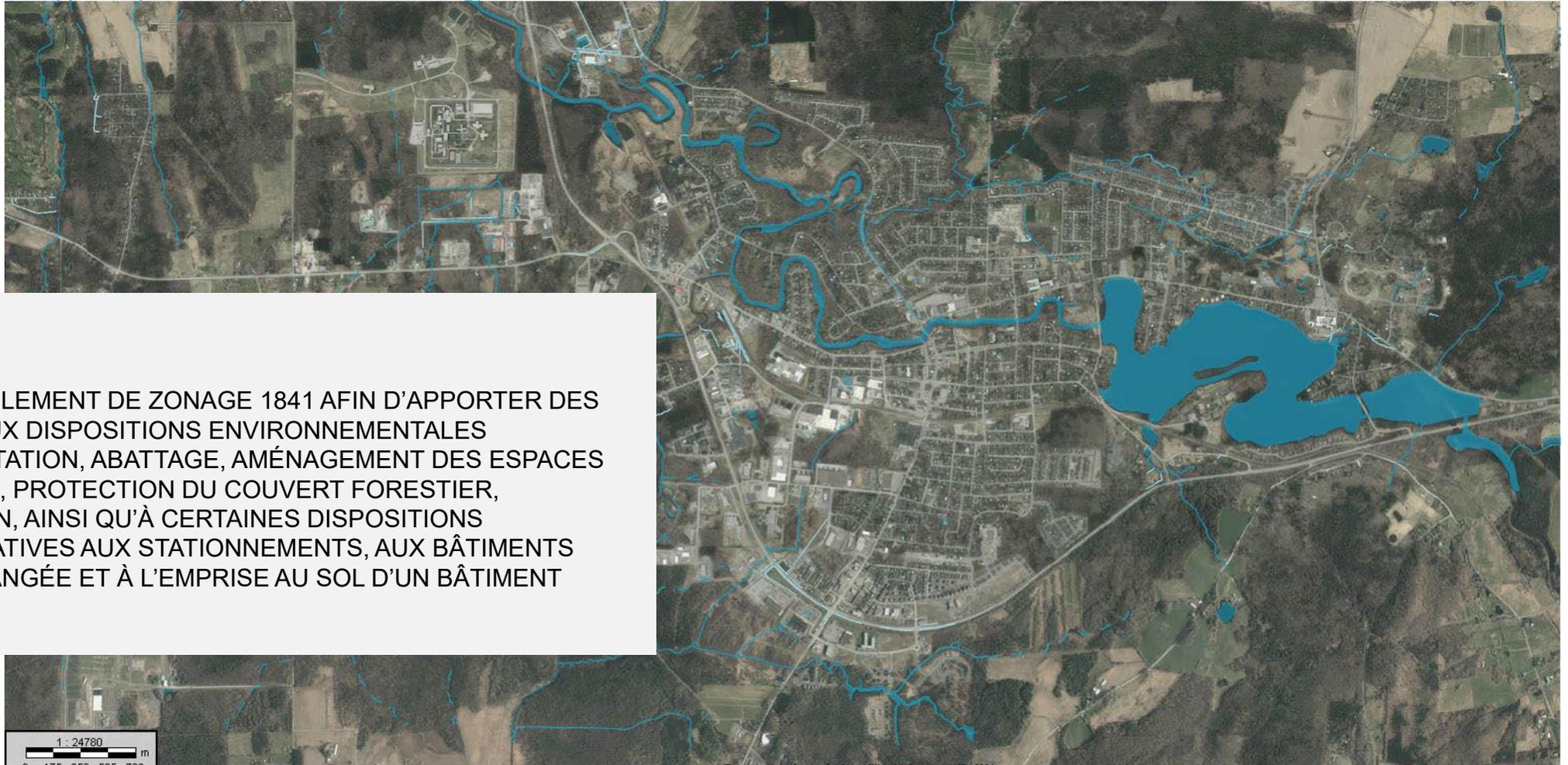
ORDRE DU JOUR

Mercredi 23 avril 2025 à 18h30

Présentation :

1. Règlement 1841-50-2025 / Zonage

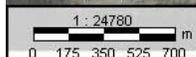
PROJET de modification RÈGLEMENT 1841-50-2025



TITRE :

Règlement 1841-50-2025

- MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 1841 AFIN D'APPORTER DES MODIFICATIONS AUX DISPOSITIONS ENVIRONNEMENTALES SUIVANTES : PLANTATION, ABATTAGE, AMÉNAGEMENT DES ESPACES VERTS, POTAGERS, PROTECTION DU COUVERT FORESTIER, REVÉGÉTALISATION, AINSI QU'À CERTAINES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES AUX STATIONNEMENTS, AUX BÂTIMENTS JUMELÉS ET EN RANGÉE ET À L'EMPRISE AU SOL D'UN BÂTIMENT INDUSTRIEL.



PROJET de modification RÈGLEMENT 1841-50-2025

BUT :

Mettre à jour certaines dispositions du règlement de zonage 1841 afin de répondre aux enjeux liés aux changements climatiques et d'améliorer la qualité de vie des citoyens, en encadrant notamment la plantation, l'abattage, l'aménagement des espaces verts, les jardins potagers, les aires de stationnement, ainsi que la revégétalisation et la protection du couvert forestier, tout en apportant des modifications à certaines dispositions spécifiques concernant les bâtiments jumelés et en rangée, ainsi que l'emprise au sol des bâtiments industriels ;

PROJET de modification

RÈGLEMENT 1841-50-2025

1. **DÉFINITION**
2. **POTAGER**
3. **COUVERT FORESTIER**
 - Déboisement & Abattage
 - Revégétalisation
 - Plantation
 - Stationnement
 - Ilot de verdure & Aire d'isolement
 - Protection
4. **EMPRISE AU SOL D'UN BÂTIMENT INDUSTRIEL**
5. **BÂTIMENTS DE TYPE JUMELÉ ET EN RANGÉE**
6. **DISPOSITION TRANSITOIRE**

PROJET de modification RÈGLEMENT 1841-50-2025

ARTICLE – 1. DÉFINITIONS

➤ Ajouter des nouvelles définitions

• Art. 1 ajouter diverses définitions à l'article 9 - DÉFINITIONS

« Aire d'agrément :

Désigne un espace extérieur attenant à une habitation ou à un immeuble non résidentiel et à l'usage exclusif des occupants du bâtiment. »

« Aire d'isolement :

Bande de terrain végétalisée contiguë au bâtiment principal, à une construction ou un équipement accessoire. »

« Arbres à faible déploiement

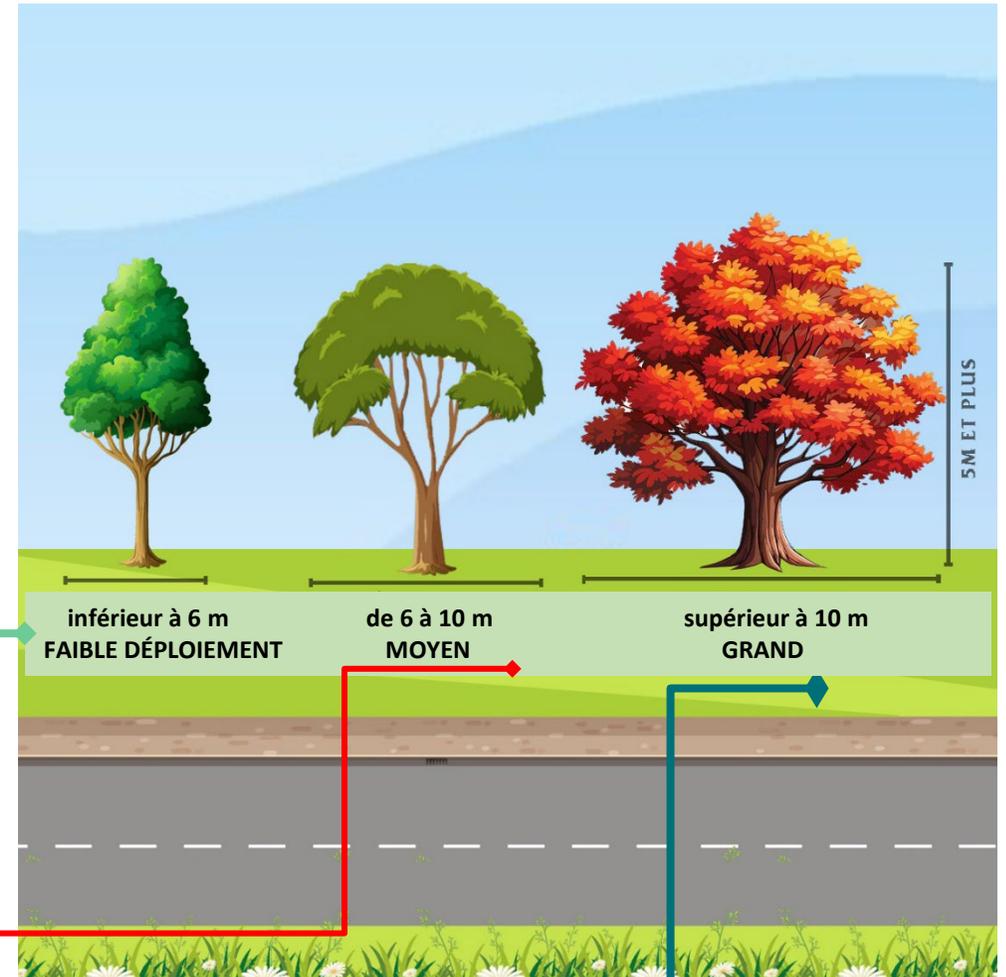
Arbre dont la hauteur prévisible à maturité est de 5 m et plus dont l'étalement de la cime prévisible sera d'un diamètre inférieur à 6 m de largeur. »

« Arbres à moyen déploiement :

Arbre dont la hauteur prévisible à maturité est de 5 m et plus dont l'étalement de la cime prévisible sera d'un diamètre de 6 à 10 m de largeur. »

« Arbres à grand déploiement :

Arbre dont la hauteur prévisible à maturité est de 5 m et plus dont l'étalement de la cime prévisible sera d'un diamètre égal ou supérieur à 10 m de largeur. »



PROJET de modification RÈGLEMENT 1841-50-2025

ARTICLE – 1. DÉFINITIONS (suite)

➤ Ajouter des nouvelles définitions

« Coefficient d'emprise au sol (CES) :

Quotient obtenu en divisant la superficie d'implantation au sol calculée aux limites des fondations, de tous les bâtiments principaux et de tous les bâtiments secondaires érigés sur un même terrain par la superficie de ce terrain. »

« Fosse de plantation :

Volume de terreau dans lequel un arbre doit être planté. Une fosse de plantation peut également comprendre des composantes techniques dédiées à la création de chemins racinaires, à la rétention d'eau ou au support d'aménagements de surface comme des trottoirs, des sentiers ou une aire de stationnement. »

« Houppier :

Ensemble des branches et du feuillage formant la partie supérieure d'un arbre ou de plusieurs arbres (forêt) à partir des branches les plus basses. »

« Indice de canopée :

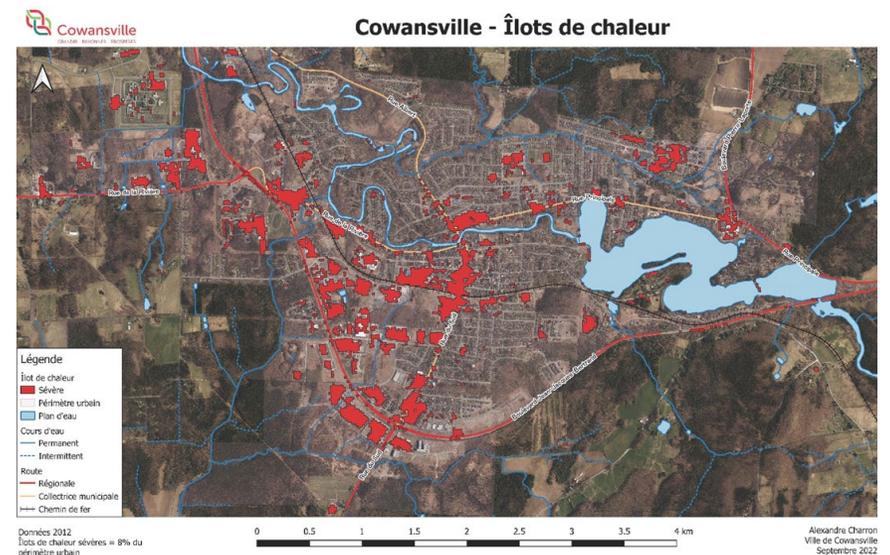
Rapport entre la projection au sol du couvert forestier (son ombre) et la superficie d'un territoire donné. »

« Indice de réflectance solaire (IRS) :

Indice exprimé normalement par un nombre allant de 0 à 100 combinant la capacité d'un corps d'absorber et de réémettre de la chaleur (émissivité) et la fraction du rayonnement solaire (direct et diffus) qui est réfléchi par une surface (albédo). »

« Potager :

Jardin privé réservé à la culture des plantes potagères destinées à la consommation. »



POTAGER

PROJET de modification RÈGLEMENT 1841-50-2025

ARTICLES – 1. DÉFINITION & 18. POTAGER

➤ Ajouter une définition & des dispositions particulières

• Art. 18 ajout de l'article 78.1 POTAGERS

❑ Dispositions spécifiques relatives à l'usage de **POTAGER** en cours avant minimale et avant résiduelle

- 1° Généralité
- 2° Condition d'implantation
- 3° Superficie maximale du potager
- 4° Période d'autorisation
- 5° Hauteur des structures des végétaux
- 6° Matériaux autorisés
- 7° Impact visuel
- 8° Entretien
- 9° Étalage et vente



- **Art. 1 ajout définition « Potager »**
- ❖ Jardin privé réservé à la culture des plantes potagères destinées à la consommation. »

PROJET de modification RÈGLEMENT 1841-50-2025

ARTICLE – 2. POTAGER

➤ Autoriser l'installation de potager dans les COURS AVANT

• Art. 2 concernant le Tableau 1, de l'article 29 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- installation de potager dans la **Cour Avant minimale (CAVM)** et la **Cour Avant résiduelle (CAVR)**;
- marge minimale **avant de 1,5 mètre** et **latérale de 1 mètre**.

| | | | | | | | | | | | |
|-----------------------------------|---|-----|-----|---|---|-----|---|-----|---|-----|-------------|
| Installation septique-Puits | X | | | | X | | X | | X | | Regs. prov. |
| Kiosque de vente | X | | | | X | | X | | X | | § 10 |
| Marquise | X | 0,6 | 0,6 | 3 | X | 0,6 | X | 0,6 | X | 2 | 0,6 |
| Mur de maçonnerie Muret | X | | | | X | | X | | X | | § 3 |
| Mur de soutènement | X | 0,6 | | | X | | X | | X | | |
| Piscine | | | | | X | 1,5 | X | 1,5 | X | 1,5 | 1,5 |
| Pompe thermique (thermopompe) | | | | | X | | X | | X | | § 15 |
| Potager | X | 1,5 | 1 | | X | 1 | X | | X | | § 16 |
| Quai chargement et déchargement | | | | | X | | X | | X | | § 6 |
| Remisage saisonnier ⁷ | | | | | X | | X | | X | | |
| Réservoir Bonnebonne Citerne Silo | | | | | X | | X | | X | | § 15 |

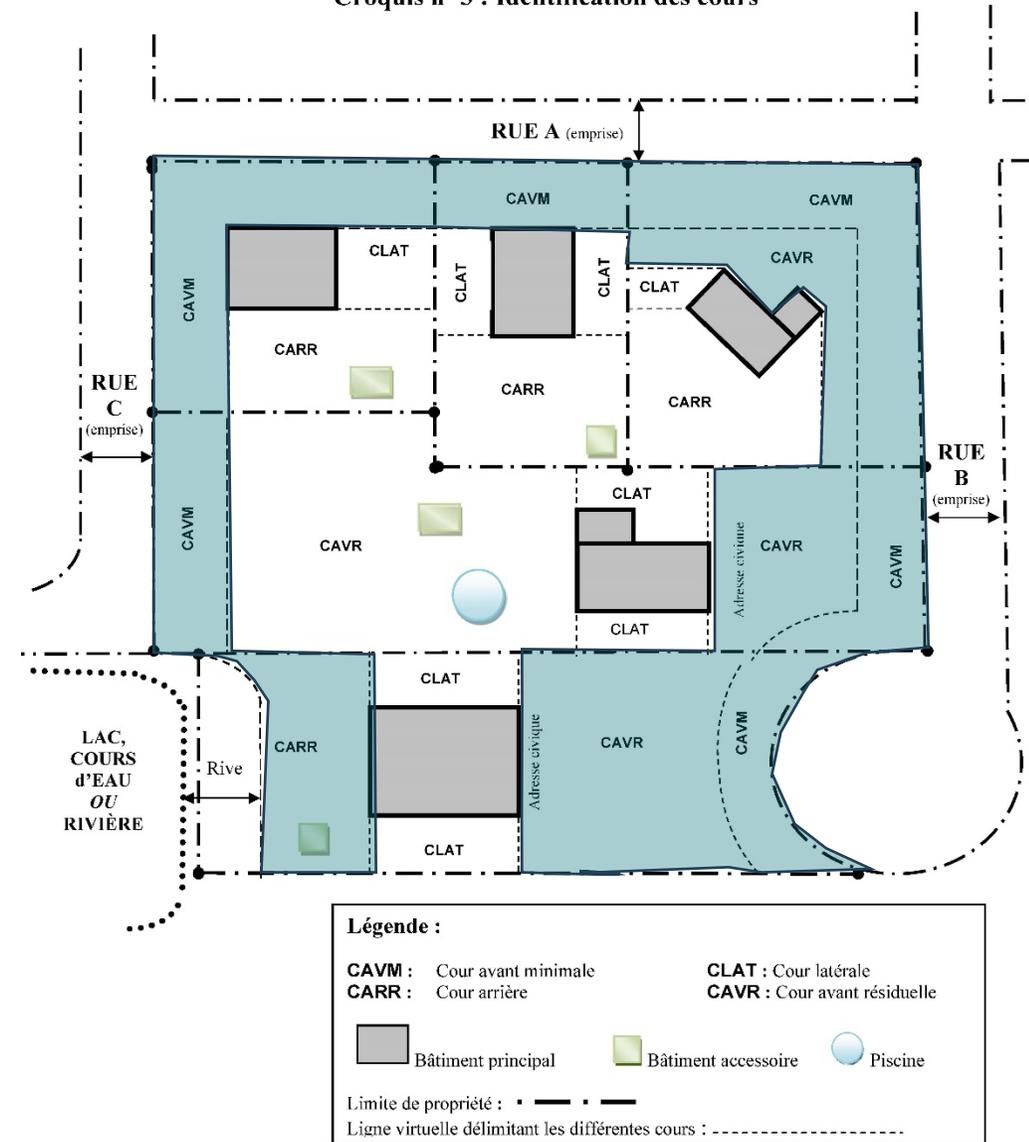
18 octobre 2016

Règlement de Zonage n° 1841
Ville de Cowansville

Page 54

Tableau I MODIFICATION PROPOSÉE

Croquis n° 3 : Identification des cours



IDENTIFICATION DES COURS

PROJET de modification RÈGLEMENT 1841-50-2025

ARTICLE - 18. PORTAGER (suite)

➤ ... dispositions spécifiques

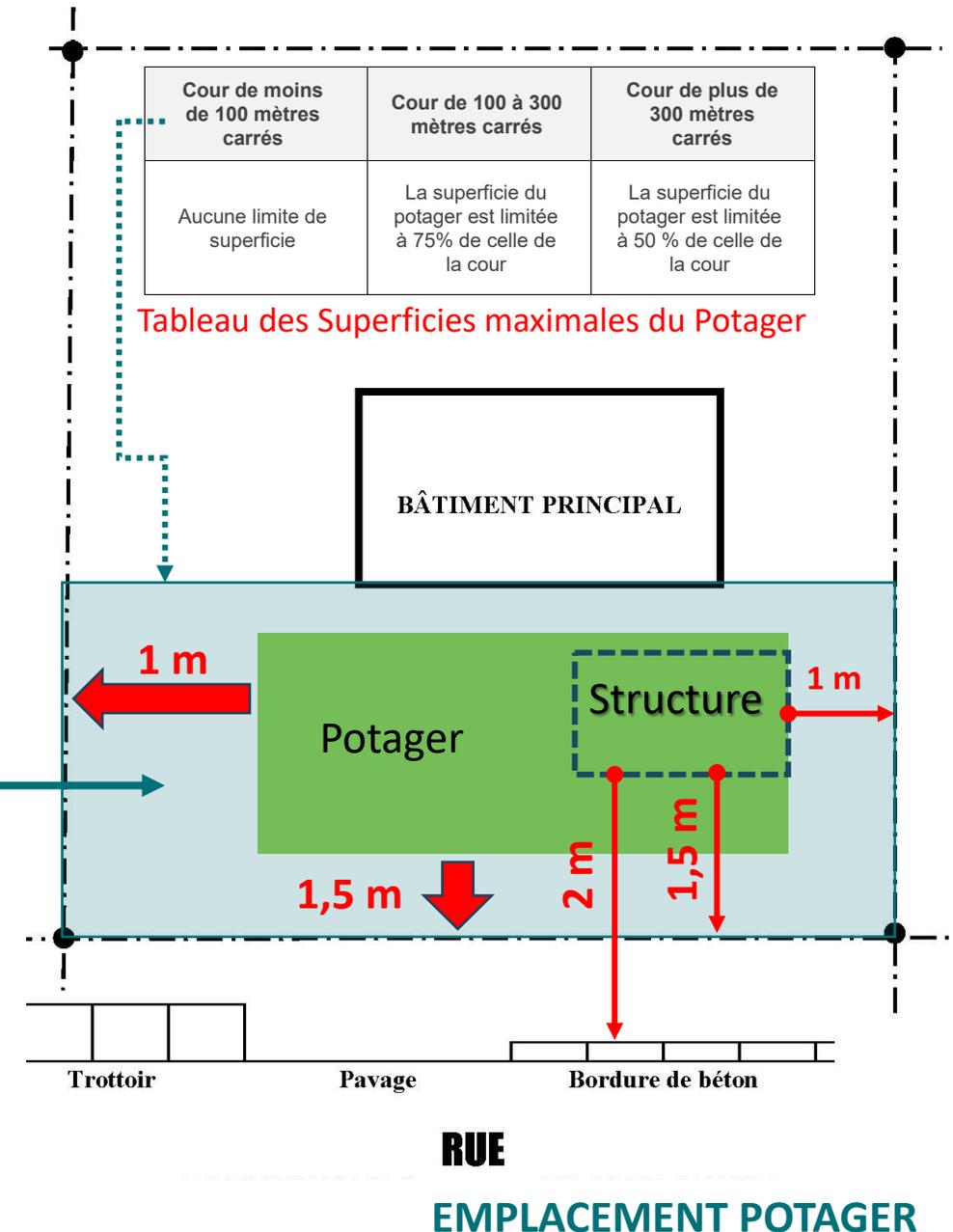
• Art. 18 ajout de l'article 78.1 POTAGERS (suite)

Localisation, Superficie et Structure

- ❑ Pour tous les usages: **Cour avant (CAV)** et **Cour avant résiduelle (CAVR)**, et ce, contrairement à **latérales et arrière seulement**.
- ❑ Tableau des **superficies maximales**
- ❑ Distances minimales du Potager:
 - ✓ **1,5 m** emprise d'une rue
 - ✓ **1 m** limites latérales de terrain
- ❑ Distances minimales d'une Structure:
 - ✓ **1,5 m** emprise d'une rue
 - ✓ **2 m** trottoir, bordure de pavage, piste cyclable
 - ✓ **1 m** autres limites de terrain et aire de stationnement.

| Cour de moins de 100 mètres carrés | Cour de 100 à 300 mètres carrés | Cour de plus de 300 mètres carrés |
|------------------------------------|--|---|
| Aucune limite de superficie | La superficie du potager est limitée à 75% de celle de la cour | La superficie du potager est limitée à 50 % de celle de la cour |

Tableau des Superficies maximales du Potager



PROJET de modification RÈGLEMENT 1841-50-2025

ARTICLE - 18. POTAGER (suite)

➤ ... dispositions spécifiques

• **Art. 18** ajout de l'article 78.1 POTAGERS (suite)

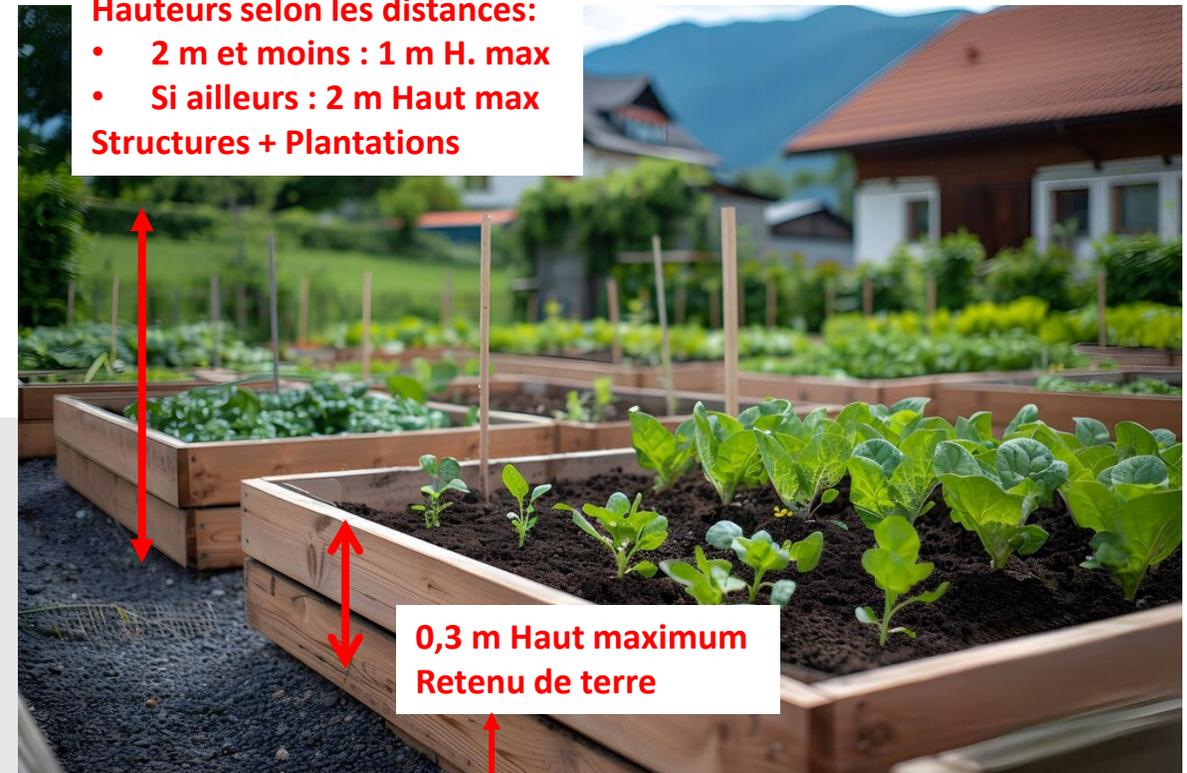
Périodes, Type et Impact visuel

- Structure amovible
 - Période : du 1^{er} mai au 1^{er} novembre
 - Type : Tuteur, support de plante, grillages, filet et treillis en bois, métal, plastique ou cordage.

- Hauteur des Structures et des Végétaux:
 - **0,3 m H** Délimiter les aires de plantation et à retenir la terre par rapport au niveau du sol;
 - Structures et Plantations, d'une ligne de lot avant, trottoir, bordure de rue ou d'une piste cyclable :
 - **1 m H** Lorsque situé à **2 m et moins**
 - **2 m H** Si **ailleurs en cours avant**;

Les clôtures, filets et grillages favorisant la croissance des plantes sont autorisés aux mêmes conditions que les structures amovibles. Toutefois, ces éléments ne pourront servir à délimiter un espace et/ou à fabriquer un enclos pour protéger les plantations;

Il n'y a aucune limite de hauteur lorsqu'il s'agit d'un treillis ou d'un filet adossé à un mur d'un bâtiment principal ou accessoire.



Hauteur des Structures et des Plantations

PROJET de modification RÈGLEMENT 1841-50-2025

ARTICLE – 18. POTAGER (suite)



➤ ... dispositions spécifiques

• Art. 18 ajout de l'article 78.1 POTAGERS

Matériaux autorisés des structures amovibles:

- ✓ Bois, métal et plastique de couleur sobre et uniforme.

Les clôtures de type barrière à neige sont interdites.

Impact visuel

- ✓ Le potager doit être ou s'apparenter à un aménagement paysager ayant une introduction de végétaux comestibles;
- ✓ La lumière naturelle est privilégiée, **aucun éclairage artificiel n'est permis pour le potager**;
- ✓ Il est interdit de faire des potagers ou jardins en rangées sans aménagement.

Entretien

Tous **les équipements accessoires** aux activités de jardinage doivent être de bonne qualité et **maintenus en bon état**;
En tout temps, le **jardin potager doit demeurer propre**, exempt de **mauvaises herbes** et ne pas être laissé à l'abandon.

Étalage et vente de produits

Aucun produit du potager ne doit être étalé ou mis en vente.

COUVERT FORESTIER

- Déboisement & Abattage
- Revégétalisation

PROJET de modification RÈGLEMENT 1841-50-2025

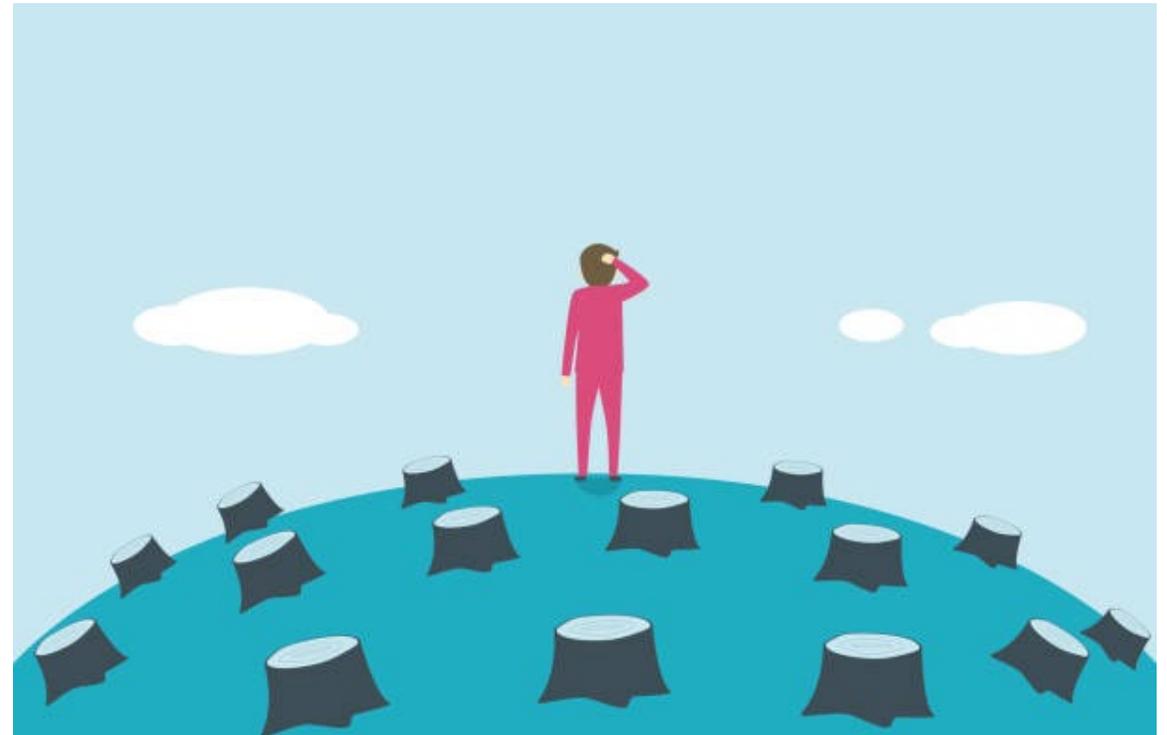
ARTICLE – 19. ABBATTAGE

➤ **CONDITIONS** pour permis d'abattage

- **Art. 19** *modifier l'article 94, concernant le déboisement*

Par la reformulation de l'exigence et l'ajout :

- De nouvelles dispositions à respecter pour l'obtention d'un permis d'abattage



| ACTUEL | MODIFIÉ |
|---|---|
| <i>b) Le demandeur a déposé et obtenu un permis de construire pour un bâtiment principal;</i> | b) Le demandeur a déposé et obtenu un permis de construire pour un bâtiment principal et respecte les conditions énoncées à l'article 94.2 » |

PROJET de modification RÈGLEMENT 1841-50-2025

ARTICLE – 5. ABBATTAGE

➤ REMPLACEMENT D'UN ARBRE ABATTU sur un terrain construit

- **Art. 5** *modifier l'article 31, concernant
l'Aire à déboiser autorisée*

Par la reformulation de l'exigence.
Lorsque sous le seuil minimal exigé...

- Un arbre feuillu de 2,5 m Hauteur
- Et **2 m H.** contrairement à **1,5 m** si **conifère**

| ACTUEL | MODIFIÉ |
|---|--|
| 5° Remplacement d'un <i>arbre abattu</i> sur un terrain construit : Lorsqu'un arbre est abattu sur un terrain occupé par un bâtiment principal, celui-ci doit être remplacé par un arbre d'une hauteur minimale à la plantation de 2,5 m pour un feuillu ou un conifère d'une hauteur minimale de <u>1,5 m</u> ou selon le facteur d'équivalence qu'un arbre correspond à 3 arbustes. Nonobstant ce qui précède, seuls les terrains occupés par un bâtiment principal, qui ne respectent pas le pourcentage de couvert arborescent ou arbustif minimal exigé en vertu des articles 3° du présent règlement, doivent procéder au remplacement d'un arbre abattu. | 5° Remplacement d'un arbre abattu sur un terrain construit : Lorsqu'un arbre est abattu sur un terrain occupé par un bâtiment principal, conformément au présent règlement, mais qui a pour effet de réduire le nombre d'arbres sous le seuil minimum d'arbres requis doit être, à l'exception des zones agricoles, remplacé par un arbre d'une hauteur de 2,5 m du sol pour un feuillu et de 2 m pour un conifère ou selon le facteur d'équivalence si l'espace est insuffisant : un arbre correspond à 3 arbustes. |

PROJET de modification RÈGLEMENT 1841-50-2025

ARTICLE – 4. REVÉTÉLISATION

Obliger la production d'un PLAN DE REVÉGÉTALISATION pour un nouveau bâtiment principal et qui ne comporte pas à l'état naturel le pourcentage de *couvert végétal* minimal exigé

- **Art. 4** modifier l'article 31, portant sur le *déboisement*

« Un plan de revégétalisation identifiant les exigences de la présente section devra accompagner la demande de permis de construire et respecter les méthodes de *revégétalisation* énoncées à l'article 31.1.



PROJET de modification RÈGLEMENT 1841-50-2025

ARTICLE – 6. REVÉTÉLISATION

➤ Prévoir des dispositions spécifiques

- **Art. 6 ajout de l'article 31.1 MÉTHODES DE REVÉGÉTALISATION**

Les travaux de revégétalisation doivent comprendre les **trois strates de végétation** et être réalisés :

- 1° **Herbes sous forme de plantes et de semis** doivent couvrir toute la superficie à renaturaliser;
- 2° **Arbres et arbustes** doivent être plantés *selon les dispositions spécifiques de l'art. 40.*



PROJET de modification RÈGLEMENT 1841-50-2025

ARTICLE – 3 . AMÉNAGEMENT DES ESPACES VERTS

➤ **Augmenter le NOMBRE D'ARBRES ET D'ARBUSTES EXIGÉS sur un terrain résidentiel et autres usages**

- **Art. 3** *modifier le tableau 2 de l'article 31*

Tableau 2 – Nombre minimal exigé d'arbres et d'arbustes

| Superficie du terrain | Usage résidentiel 1 à 3 logements | Usage résidentiel 4 logements et plus et autres usages de moins de 1000 m ² |
|------------------------------|-----------------------------------|--|
| Moins de 500 m ² | 1 arbre et 2 arbustes | 1 arbre et 2 arbustes |
| 500 à 999 m ² | 2 arbres et 3 arbustes | 1 arbre et 3 arbustes |
| 1 000 à 1 499 m ² | 3 arbres et 5 arbustes | 2 arbres et 3 arbustes |
| 1 500 à 2 999 m ² | 5 arbres et 7 arbustes | 3 arbres et 5 arbustes |
| 3 000 à 4 999 m ² | 7 arbres et 9 arbustes | 5 arbres et 7 arbustes |
| 5 000 m ² et plus | 12 arbres et 20 arbustes | 7 arbres et 12 arbustes |

Facteur d'équivalence si espace insuffisant : un (1) arbre équivaut à trois (3) arbustes

EXISTANT

Tableau 2 – Nombre minimal exigé d'arbres et d'arbustes

| Superficie du terrain | Usage résidentiel 1 à 3 logements | Usage résidentiel 4 logements et plus et autres usages de moins de 1000m ² |
|--|-----------------------------------|---|
| Moins de 500 m ² | 2 arbres et 2 arbustes | 1 arbre et 2 arbustes |
| 500 à 999 m ² | 3 arbres et 3 arbustes | 2 arbres et 3 arbustes |
| 1000 à 1499 m ² | 4 arbres et 6 arbustes | 3 arbres et 3 arbustes |
| 1500m ² à 2999 m ² | 8 arbres et 10 arbustes | 4 arbres et 5 arbustes |
| 3000 à 4999 m ² | 12 arbres et 12 arbustes | 6 arbres et 7 arbustes |
| 5000 m ² et plus | 15 arbres et 30 arbustes | 8 arbres et 12 arbustes |

Acteur d'équivalence su espace insuffisant : un (1) arbre équivaut à trois (3) arbustes)

PROPOSÉ

PROJET de modification RÈGLEMENT 1841-50-2025

ARTICLES – 1. DÉFINITION & 7. REVÉTÉLISATION

➤ Prévoir des dispositions d'AIRE D'AGRÉMENT

- **Art. 7 ajout de l'article 31.2 - AIRE D'AGRÉMENT POUR HABITATION MULTIFAMILIALE**

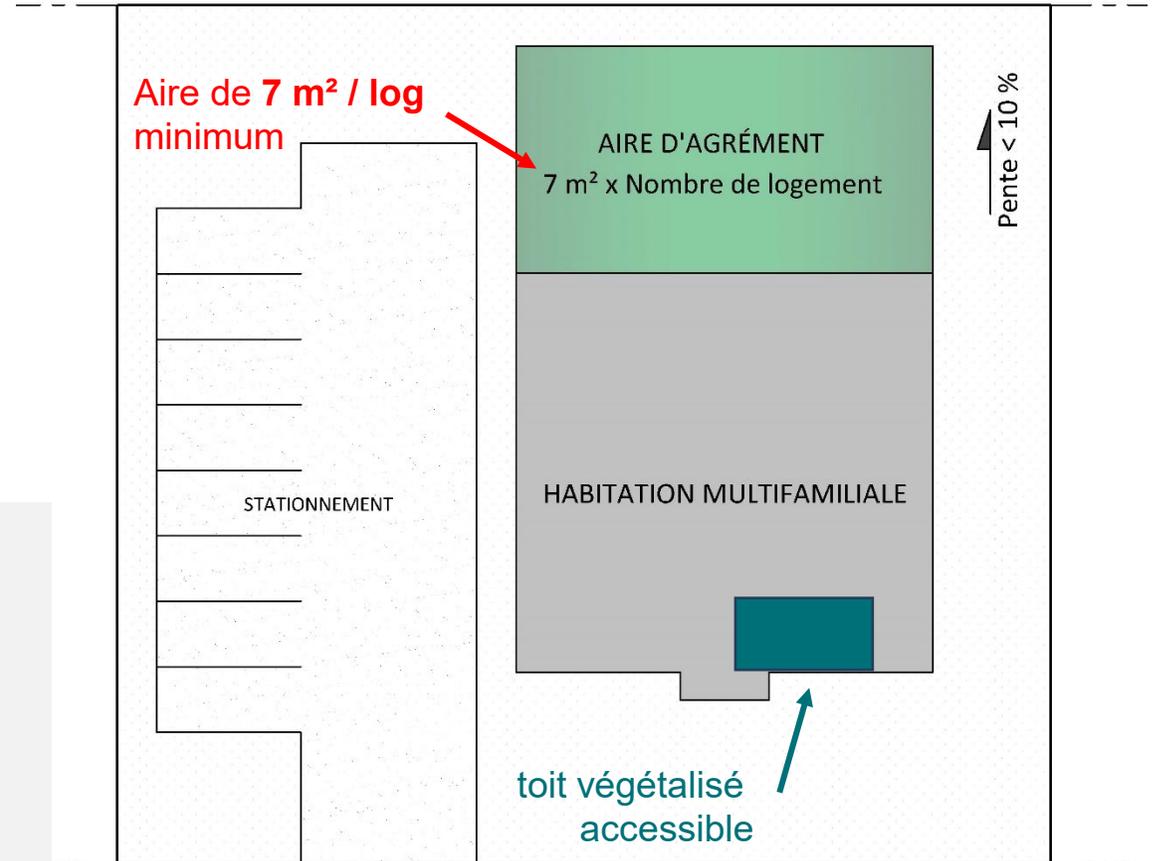
- ❑ Pour chaque *habitation multifamiliale*
 - une *aire d'agrément* de **7 m² min / logement**
 - superficie totale regroupée au même endroit sur le *terrain*
 - Si divisée, sans être inférieure à **50 m²**

La **pente du sol fini** de l'*aire d'agrément* doit être **inférieure à 10 %** et laissée à l'état naturel, paysager ou végétalisée.

Il est permis d'installer, dans une *aire d'agrément*, un équipement destiné à la détente.

L'*aire d'agrément* ou une partie de celle-ci peut aussi être située sur un **toit végétalisé accessible**.

L'*aire d'agrément* peut ainsi comprendre une *aire d'isolement* conformément défini au présent règlement.



Note : Lorsque divisée, sans être inférieure à 50 m²

Art. 1 ajout définition « Aire d'agrément »

- ❖ Désigne un espace extérieur attenant à une habitation ou à un immeuble non résidentiel et à l'usage exclusif des occupants du bâtiment. »

COUVERT FORESTIER

- Plantation

PROJET de modification RÈGLEMENT 1841-50-2025

ARTICLE – 8. PLANTATION

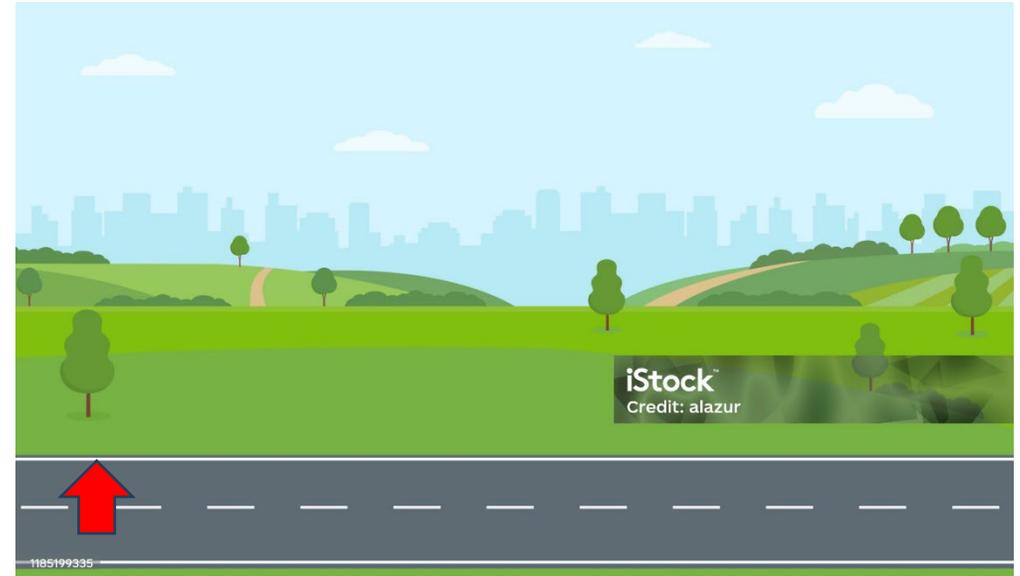
➤ Remplacement de la distance minimale pour CERTAINES ESSENCES D'ARBRES

- **Art. 8** modifier l'article 40, concernant les règles de plantation

☐ Marge minimale avant de **15 m** contrairement à **8 m**

- Peupliers de Lombardie, Peuplier Blanc et Peuplier du Canada,
- Saule pleureur et
- Érable argenté

Marge latérale
4 m min



Marge avant
15 m min

| ACTUEL | MODIFIÉ |
|---|--|
| <p>1° Dans toutes les zones, les essences telles le peuplier de Lombardie, le peuplier blanc, le peuplier du Canada, le saule pleureur, l'érable argenté et l'orme d'Amérique, doivent respecter une marge avant minimale de 8 m. Les marges minimales latérales et arrière, pour ces essences, doivent être de 4 m.</p> | <p>1° Dans toutes les zones, les essences telles que le peuplier de Lombardie, le peuplier blanc, le peuplier du Canada, le saule pleureur, l'érable argenté et l'orme d'Amérique, doivent respecter une marge avant minimale de 15 m. Les marges minimales latérales et arrière, pour ces essences, doivent être de 4 m.</p> |

PROJET de modification RÈGLEMENT 1841-50-2025

ARTICLE – 9. PLANTATION

➤ Nombre et hauteur minimal d'arbre pour NOUVEAU BÂTIMENT en cour avant, dans une zone résidentielle, industrielle et institutionnelle

- **Art. 9** modifier l'article 40, concernant les règles de plantation
 - Nombre minimal d'arbre de **DEUX** contrairement à **UN** mais,
 - Exception si bâtiment de type jumelé ou en rangée (Un minimum);
 - Hauteur minimale à la plantation de **2 m** contrairement à **1,5 m**
 - Reformulée l'exigence de durée de vie

| ACTUEL | MODIFIÉ |
|---|--|
| <p>3° Dans toutes les zones résidentielles, industrielles et institutionnelles, pour tout nouveau bâtiment principal, à moins d'en être déjà pourvu, on doit planter et conserver dans la cour avant au moins un arbre d'une hauteur minimale à la plantation de 2,5 m pour un feuillu ou un conifère d'une hauteur minimale de 1,5 m.</p> <p><i>Cet arbre doit être planté dans les dix-huit (18) mois de l'émission du permis de construire. Cet arbre doit être vivant douze (12) mois après sa plantation, sinon il doit être remplacé.</i></p> | <p>3° Dans toutes les zones résidentielles, industrielles et institutionnelles, pour tout nouveau bâtiment principal, à moins d'en être déjà pourvu, on doit planter et conserver dans la cour avant, au moins deux arbres d'une hauteur minimale à la plantation de de 2,5 m pour un feuillu ou un conifère d'une hauteur minimale de 2 m. Malgré ce qui précède, pour tout bâtiment principal de type jumelé ou en rangée, le nombre minimal d'arbre est réduit à 1 par unité foncière.</p> <p>Les arbres doivent être plantés dans un délai de dix-huit (18) mois à compter de la délivrance du permis de construire. En tout état de cause, l'immeuble doit être doté en permanence du nombre minimal d'arbres vivants en cour avant.</p> |

PROJET de modification RÈGLEMENT 1841-50-2025

ARTICLE – 10. PLANTATION

➤ Remplacement des exigences visant les STATIONNEMENTS VOLUMINEUX

- **Art. 10** retrait d'un énoncé de l'article 40,
concernant les règles de plantation

Supprimer l'énoncé

SUPPRIMER L'ÉNONCER SUIVANT :

« De plus, pour les stationnements volumineux situés dans la cour avant, un îlot de verdure de 28 m² par 25 cases de stationnement devra être aménagé comprenant au minimum 1 arbre. L'îlot devra être localisé dans la cour avant. »

PROJET de modification RÈGLEMENT 1841-50-2025

ARTICLES – 11. & 12. PLANTATION



➤ Précision pour la détermination de la MESURE STANDARD du diamètre du tronc d'un arbre

- **Art. 11 & 12** modifier l'article 40, concernant les règles de plantation

- Ajouter la référence de **D.H.S.** contrairement à seulement celle du **D.H.P**

Complément d'information

D.H.P = diamètre à hauteur de poitrine

D.H.S. = diamètre à hauteur de souche

| ACTUEL | MODIFIÉ |
|--|--|
| <p>a) <u>Remplacement d'un arbre de diamètre commercial abattu</u> Un arbre avec D.H.P. de 10 cm doit être conservé et entretenu de façon à prolonger sa durée de vie. «...».</p> | <p>a) <u>Remplacement d'un arbre de diamètre commercial abattu</u> Un arbre avec D.H.P de 10 cm ou D.H.S. de 12 cm et plus doit être conservé et entretenu de façon à prolonger sa durée de vie. «...».</p> |

Article 11

| ACTUEL | MODIFIÉ |
|--|---|
| <p>c) <u>Entretien des arbres</u> Les opérations suivantes qui causent ou pourraient causer des dommages à l'arbre d'essence commerciale ou D.H.P. sont prohibées : «...»</p> | <p>c) <u>Entretien des arbres</u> Les opérations suivantes qui causent ou pourraient causer des dommages à l'arbre d'essence commerciale avec D.H.P. de 10 cm ou D.H.S. de 12 cm et plus sont prohibées : «...».</p> |

Article 12

PROJET de modification RÈGLEMENT 1841-50-2025

ARTICLE – 13. PLANTATION

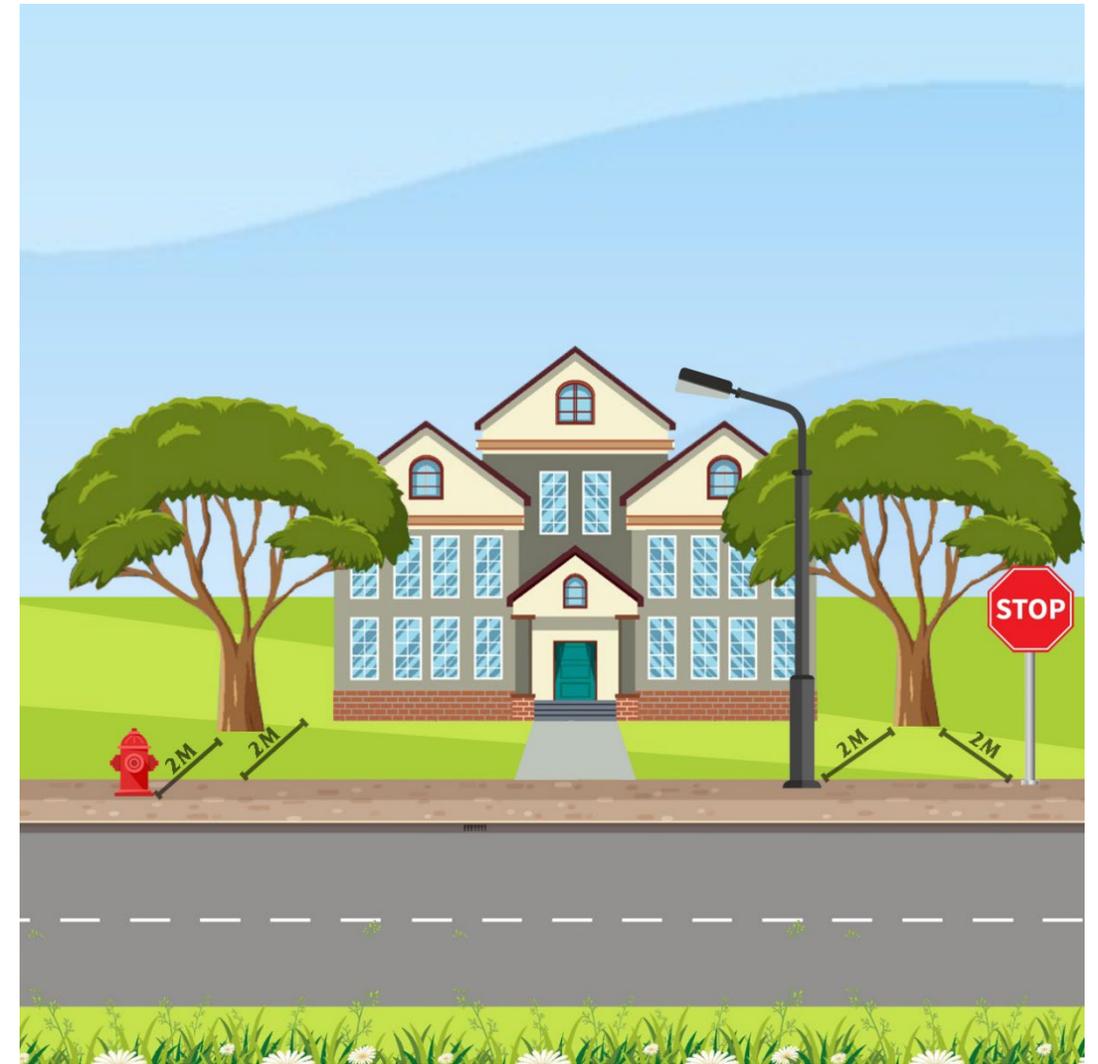
- **Prévoir des dispositions spécifiques concernant la DISTANCE DE PLANTATION, le REMBLAI autour d'un arbre et la FOSSE DE PLANTATION**

•**Art. 13** ajout de sous-paragraphes à l'article 40

e) Distance de plantation

Un arbre qui doit être planté doit être localisé à une distance minimale de **2 mètres** des éléments suivants :

- 1° d'une **borne-fontaine**;
- 2° d'un **lampadaire** sur la propriété publique;
- 3° d'un **panneau de signalisation** ou d'un **feu de circulation**;
- 4° de tout autre **équipement d'utilité publique**;
- 5° de **l'emprise d'une rue**.



Distance d'un arbre

PROJET de modification RÈGLEMENT 1841-50-2025

ARTICLE – 13. PLANTATION (suite)

➤ ..., le **REMBLAI** autour d'un arbre

• **Art. 13** ajout de sous-paragraphes à l'article 40

f) **REMBLAI AUTOUR D'UN ARBRE**

Aucun remblai ne doit être effectué à l'intérieur de la projection au sol de la couronne de l'arbre.



PROJET de modification RÈGLEMENT 1841-50-2025

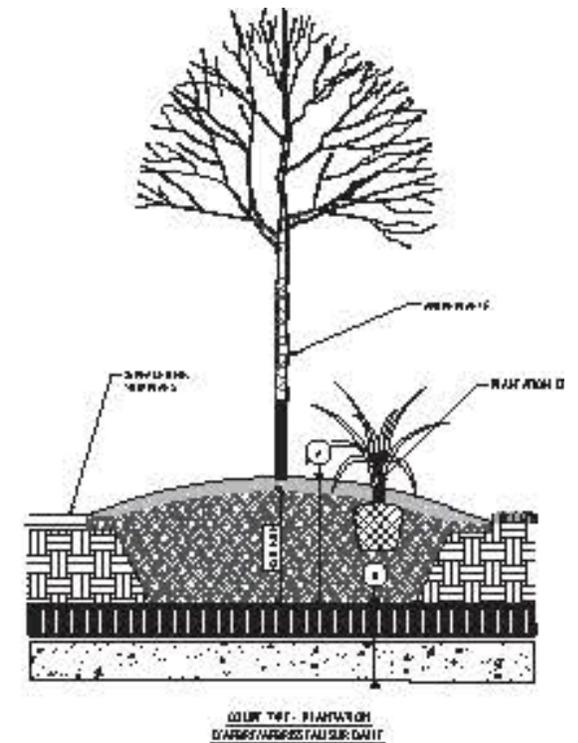
ARTICLE – 1. DÉFINITION & 13. PLANTATION (suite)

➤ ...et la FOSSE DE PLANTATION

• Art. 13 ajout de sous-paragraphes à l'article 40

... g) Fosse de plantation

- 1° un fond perméable;
- 2° situé à l'extérieur d'une aire de stationnement hors rue ou d'un espace minéralisé:
 - a) profondeur d'au moins **0,9 mètre**;
 - b) diamètre d'au moins :
 - i. **1,2 mètre** - petit déploiement;
 - ii. **2 mètres** - moyen
 - iii. **2,5 mètres** - grand
- 3° situé à l'intérieur d'une aire de stationnement hors rue ou d'un espace minéralisé :
 - a) lorsque plusieurs arbres. Fosses en banquettes ou en continu
 - b) diamètre d'au moins **2,5 mètres**;
 - c) profondeur minimale de **1 mètre** et un volume de terre d'au moins:
 - i. **10,5 mètres cubes** - petit déploiement
 - ii. **14 mètres cubes** - moyen
 - iii. **28 mètres cubes** - grand
 - d) entourée d'une **bordure de béton coulé sur place** avec hauteur et la largeur sont d'au moins **0,15 mètre**.
Sauf lorsque l'aire de stationnement comporte des aménagements avec gestion des eaux pluviales sur le terrain et que des baissières à même les bordures.
- 4° **ne doit pas être recouverte** de pavé, de béton ou d'un autre matériau créant une surface minéralisée.



CHÈQUE-PLANTATION
D'ARBRE MINÉRALISÉ SUR DALLE
Planche : 26

Art. 1 ajout définition « Fosse de plantation »

- ❖ Volume de terreau dans lequel un arbre doit être planté. Une fosse de plantation peut également comprendre des composantes techniques dédiées à la création de chemins racinaires, à la rétention d'eau ou au support d'aménagements de surface comme des trottoirs, des sentiers ou une aire de stationnement.

COUVERT FORESTIER

- Stationnement
- Ilot de verdure & Aire d'isolement

PROJET de modification RÈGLEMENT 1841-50-2025

ARTICLES - 1. DÉFINITION & 14. STATIONNEMENT

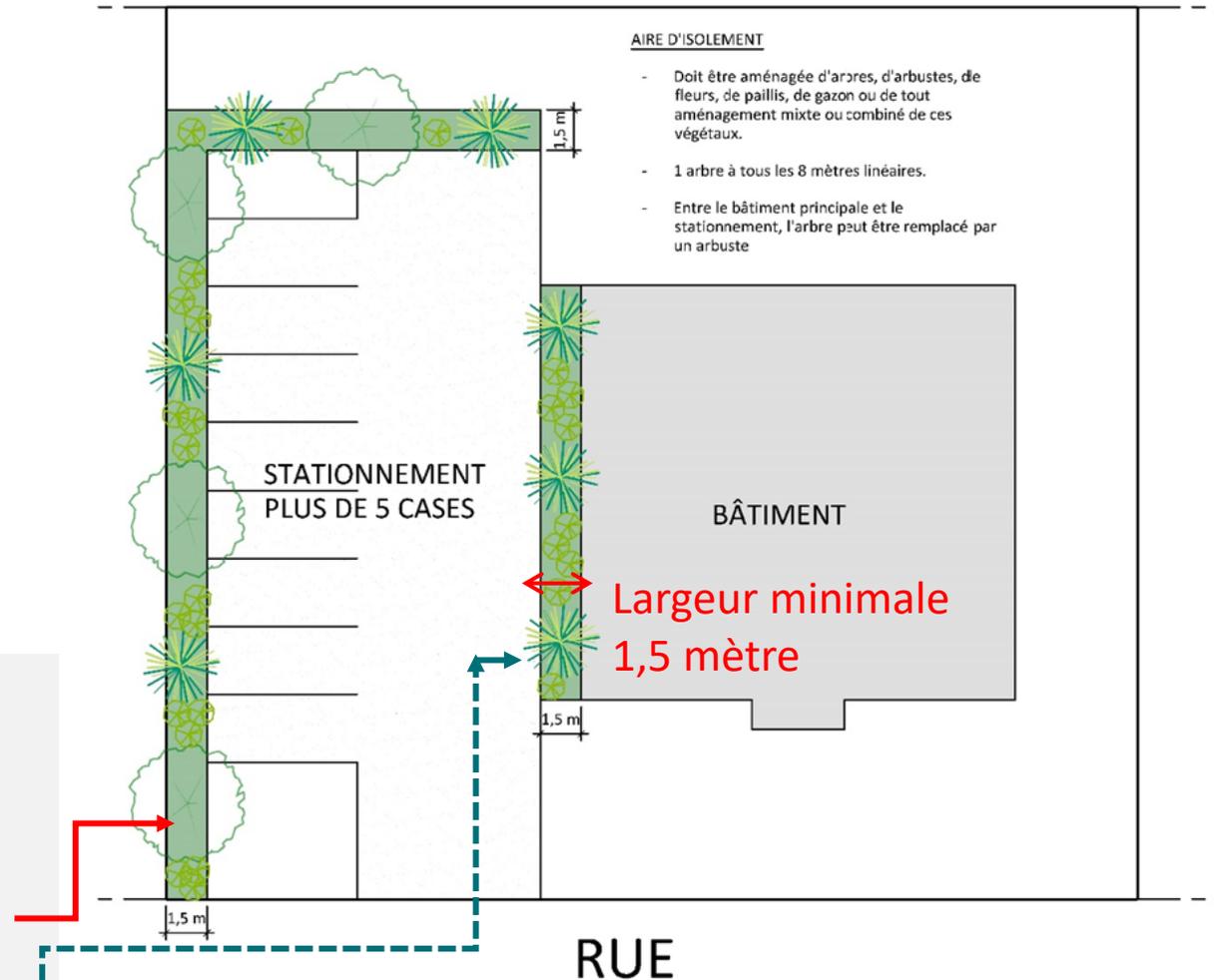
➤ **Prévoir des dispositions spécifiques concernant l'aménagement d'un STATIONNEMENT de 5 cases et plus**

• **Art. 14** ajout de sous-paragraphes concernant l'aire d'isolement à l'article 44 traitant de stationnement

❑ **h)** Aire d'isolement d'une largeur minimale de **1,5 mètre** entre une aire de stationnement comportant plus de **5 cases** et une ligne latérale ou arrière du terrain.

Toutefois, cette exigence ne s'applique pas aux lignes mitoyennes séparant des espaces de stationnement partageant une ligne mitoyenne commune située dans l'allée de circulation.

❑ **i)** Aire d'isolement d'une largeur minimale de **1,5 mètre** entre stationnement de plus de 5 cases et un bâtiment principal.



Art. 1 ajout définition « Aire d'isolement » :

❖ Bande de terrain végétalisée contiguë au bâtiment principal, à une construction ou un équipement accessoire.

PROJET de modification RÈGLEMENT 1841-50-2025

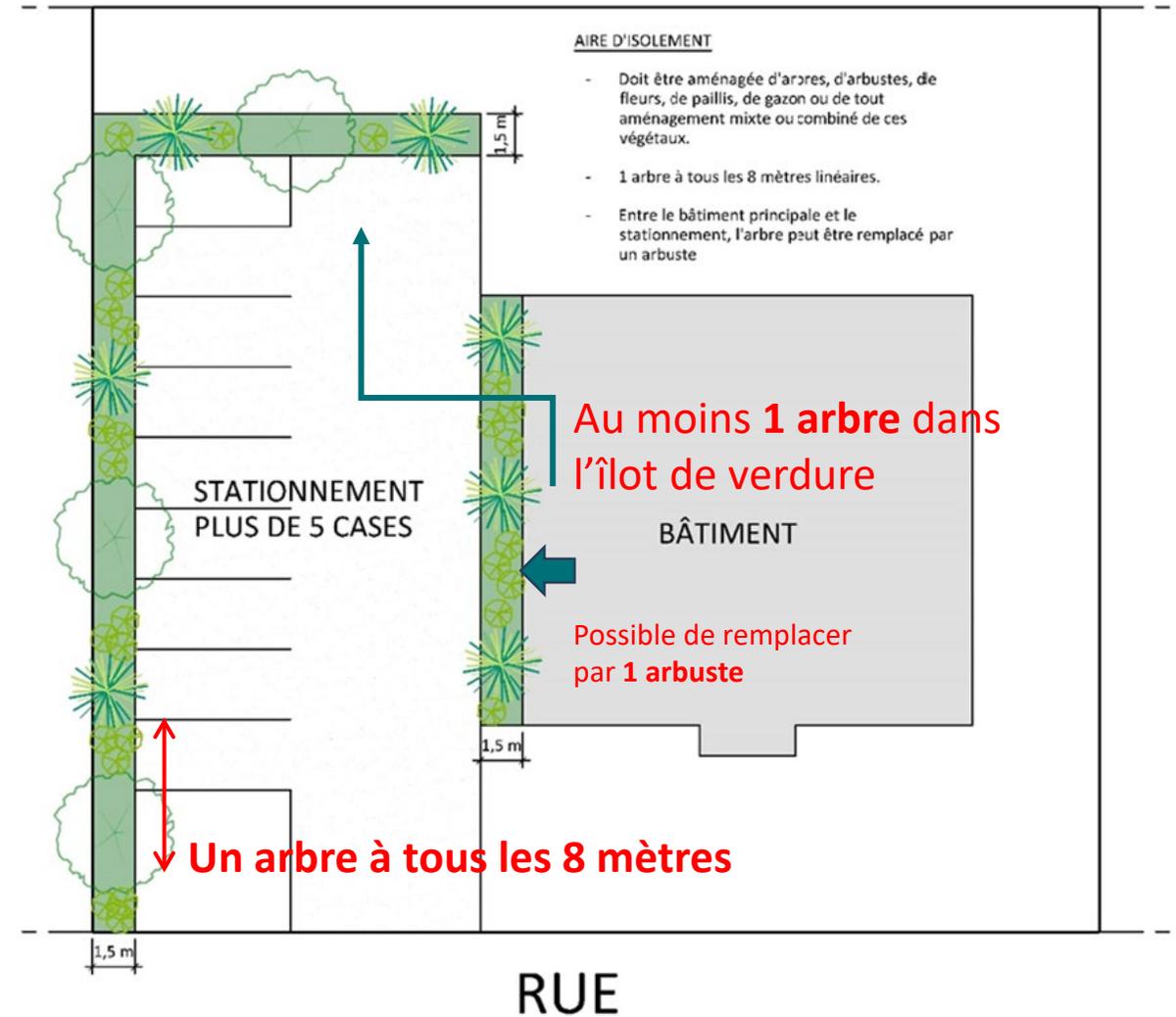
ARTICLE – 15. AMÉNAGEMENT DES ESPACES VERTS

➤ Prévoir des dispositions relatives aux ILOTS DE VERDURE et d'une AIRE D'ISOLEMENT

• Art. 15 ajout de l'article 44.1 DISPOSITIONS RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT D'UN ÎLOT DE VERDURE ET D'UNE AIRE D'ISOLEMENT

- 1° Usages visés :
Multifamilial ainsi qu'aux usages **Commercial.**, **Industriel** et **Public**.
- 2° Îlot de verdure dans une aire de stationnement doit être planté d'au moins **UN arbre**.
- 3° Aire d'isolement, aménager avec arbres, arbustes, fleurs, paillis, gazon ou de tout aménagement mixte ou combiné de ces végétaux et planté d'**UN arbre** à tous les **8 mètres linéaires**.

Toutefois, lorsque l'aire d'isolement est localisée entre une aire de stationnement et un bâtiment principal, l'arbre peut être remplacé par un arbuste.



PROJET de modification RÈGLEMENT 1841-50-2025

ARTICLE – 16. STATIONNEMENT

➤ Prévoir des dispositions lors des travaux d'une AIRE DE STATIONNEMENT de 15 cases et plus

- **Art. 16** ajout de l'article 44.2 – RÉAMÉNAGEMENT, AGRANDISSEMENT, RÉFECTION OU MODIFICATION D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT
 - ❑ Aire de stationnement de **15 cases et plus**, les cases de stationnement visées par les travaux doivent respecter les dispositions de l'article 44.3.
 - ❑ Considérés comme des travaux de réaménagement :
 - a) Réfection de surface de **20%** par **période de 10 ans**;
 - b) **Reconstruction ou Modification de la fondation** d'une aire de stationnement même s'ils sont effectués tels que l'existant;
 - c) **Reconfiguration d'une aire de stationnement** incluant la **modification de la localisation de cases** de stationnement.

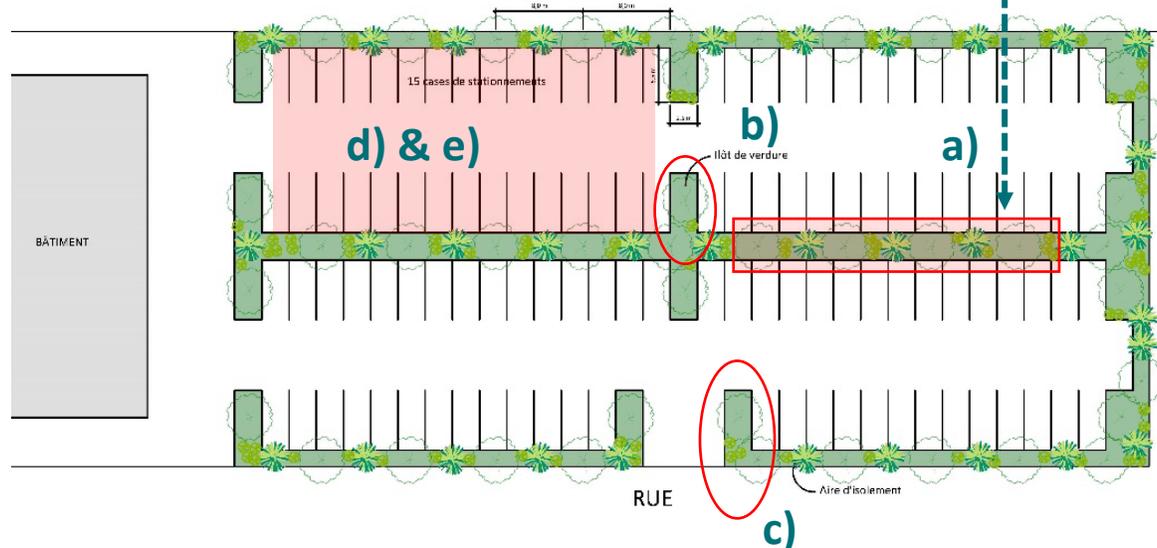


PROJET de modification RÈGLEMENT 1841-50-2025

ARTICLE – 17. STATIONNEMENT

➤ Prévoir des dispositions d'aménagement pour AIRE de STATIONNEMENT de 15 cases et plus

- **Art. 17 ajout de l'article 44.3 – AIRE DE STATIONNEMENT HORS RUE COMPTANT PLUS DE 15 CASES**



- Stationnement de **15 cases et plus** :
 - a) Au moins **5 %** de la superficie d'une aire de stationnement, en excluant la bande bordant le stationnement, doit être composée d'**îlots de verdure**;
 - b) **Chaque série de 15 cases** doit être interrompue par un **îlot de verdure**. De **2,5 mètres X profondeur des cases**;
 - c) Un îlot de verdure doit être aménagé à **l'extrémité d'une série de cases** adjacente à une **allée de circulation** ou une **allée d'accès**. (2,5 m x 5,5 m)

 - d) Plantées d'arbres, qu'une fois les arbres arrivés à maturité, couvre au moins 40 % de la superficie occupée par les cases de stationnement. La couverture d'ombrage est mesurée à midi au solstice d'été et à maturité des plantations. L'ombrage au sol est équivalent à la projection verticale du **houppier** de l'arbre au sol;
 - e) Le 40 %, peut être réduit jusqu'à 25 % lorsqu'au moins **15 %** est recouvert par un des matériaux ou une combinaison :
 - i. Dalles et les pavés de béton avec indice réflectance solaire (IRS) d'au moins 29;
 - ii. Béton et l'enduit de revêtement avec (IRS) d'au moins 29;
 - iii. Pavé végétalisé.

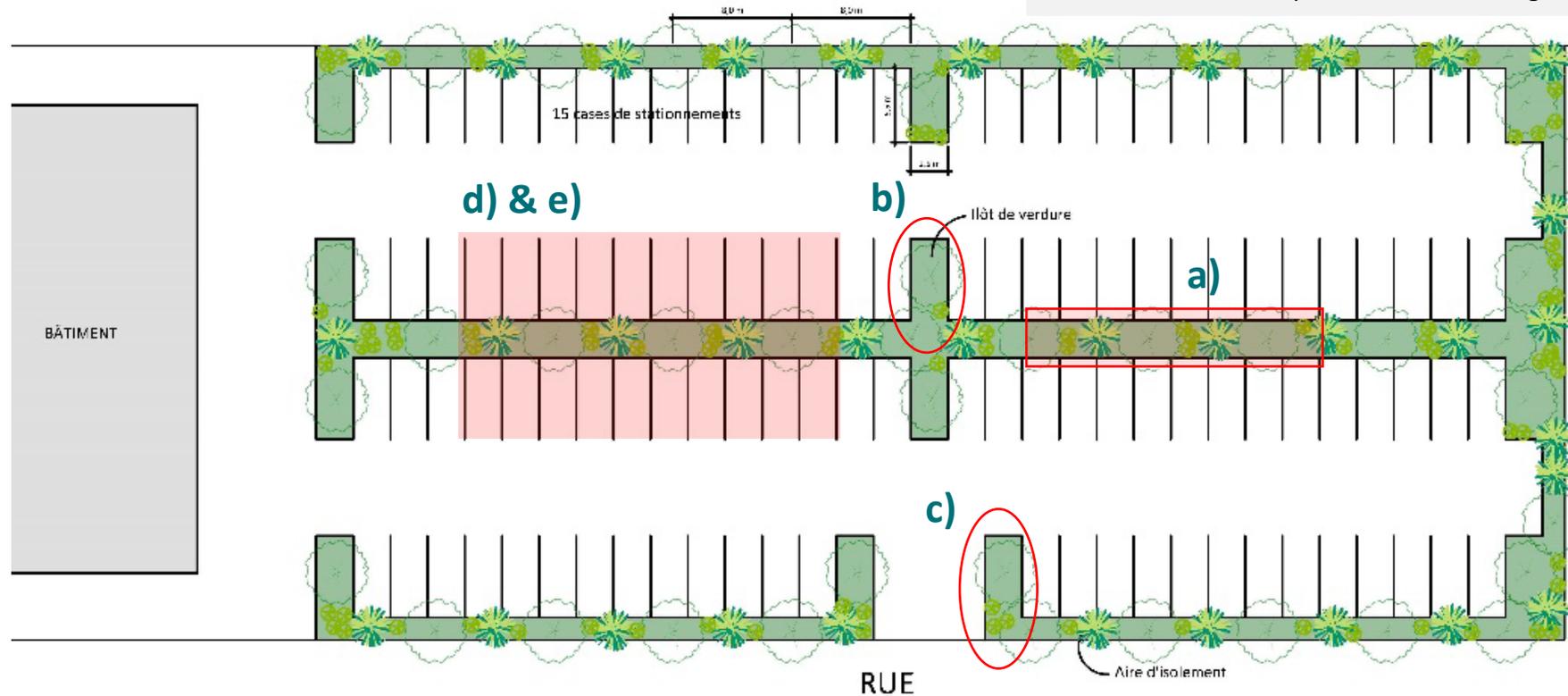
Une superficie de cases de stationnement couverte à la fois par la canopée requise et recouverte d'un matériau mentionné précédemment doit être calculée une seule fois.

Le matériau de revêtement doit être entretenu et réparé de manière à maintenir l'indice de réflectance solaire (IRS) d'au moins 29 lorsque requis, tel qu'identifié au présent article.

PROJET de modification RÈGLEMENT 1841-50-2025

ARTICLE – 17. STATIONNEMENT (suite)

- Prévoir des dispositions d'aménagement d'un STATIONNEMENT de 15 cases et plus



f) Lorsque l'**aire de stationnement est fragmentée** et reliées par des allées de circulation ou directement accessibles à partir de la rue, la **superficie ombragée doit être calculée sur l'ensemble de la superficie occupée par les cases de stationnement**;

g) Une **fosse de plantation conforme** aux dispositions à l'article 40 doit être prévue;

h) Entourée par une **bordure de béton coulé sur place**, d'une hauteur d'au moins **0,15 mètre**.

Sauf si comporte des aménagements visant la gestion des eaux pluviales, il n'est pas requis que ces aménagements soient entourés d'une bordure. Des baissières à même les bordures peuvent être aménagées

COUVERT FORESTIER

- Protection

PROJET de modification RÈGLEMENT 1841-50-2025

ARTICLE – 20. COUVERT FORESTIER

➤ Prévoir des dispositions de PROTECTION DURANT LES TRAVAUX

- **Art. 20** ajout de l'article 94.1 – PROTECTION DES ARBRES ET DU COUVERT FORESTIER LORS DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION, D'AGRANDISSEMENT OU D'AMÉNAGEMENT

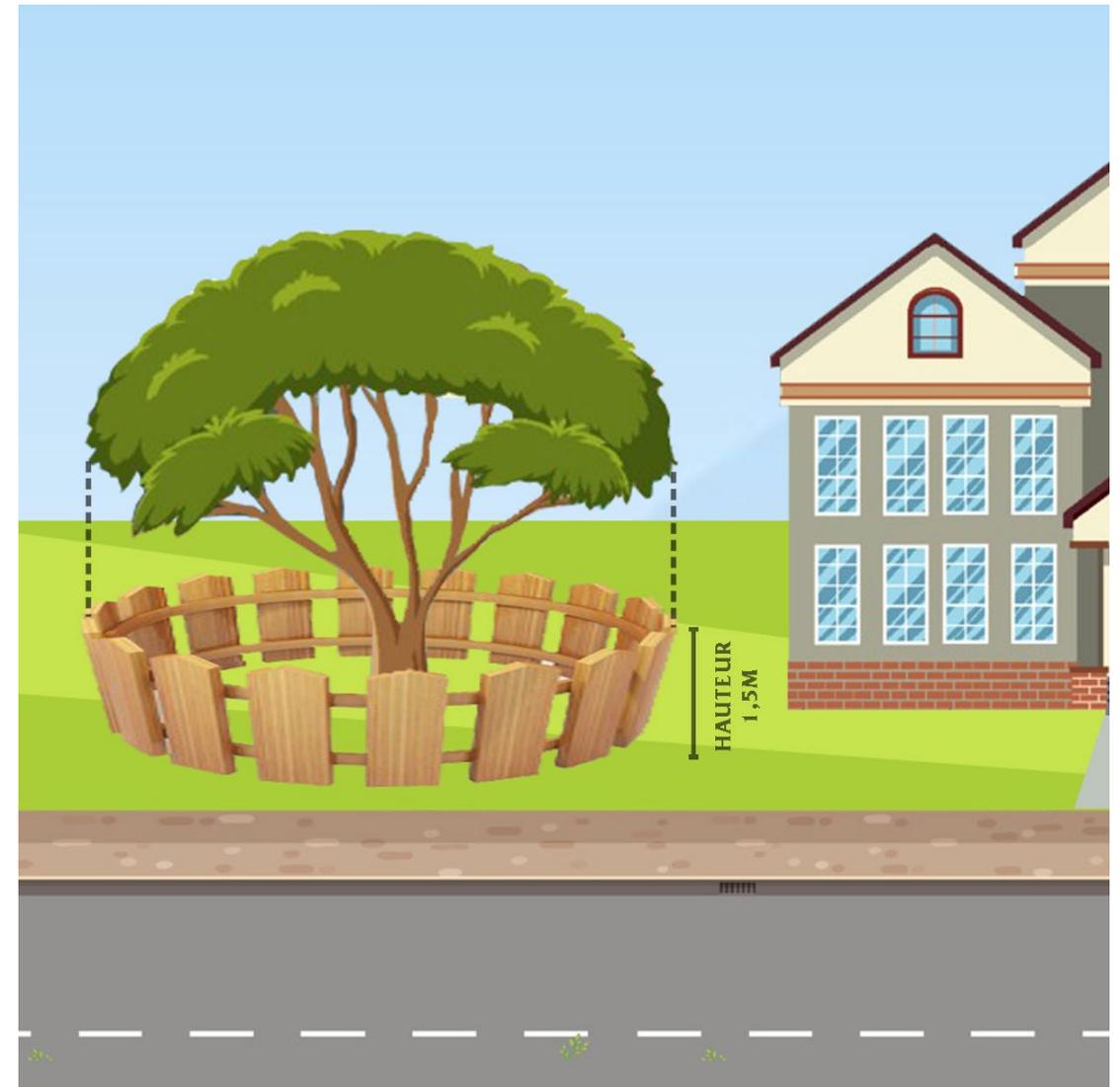
Selon la nature des travaux réalisés :

1° PROTECTION DES ARBRES ET DU COUVERT FORESTIER :

- ☐ **Clôture** d'une hauteur minimale de **1,5 mètre** autour de la projection au sol du houppier d'un arbre ou d'un groupe d'arbres

Lorsque des travaux risquent d'endommager ou de compacter la partie aérienne ou souterraine des arbres, notamment par la circulation de machinerie lourde. Cette clôture doit délimiter l'espace nécessaire à la protection des racines et des branches.

À l'issue des travaux, les protections temporaires doivent être retirées dans un délai maximal de deux semaines.



CLOTURE

PROJET de modification RÈGLEMENT 1841-50-2025

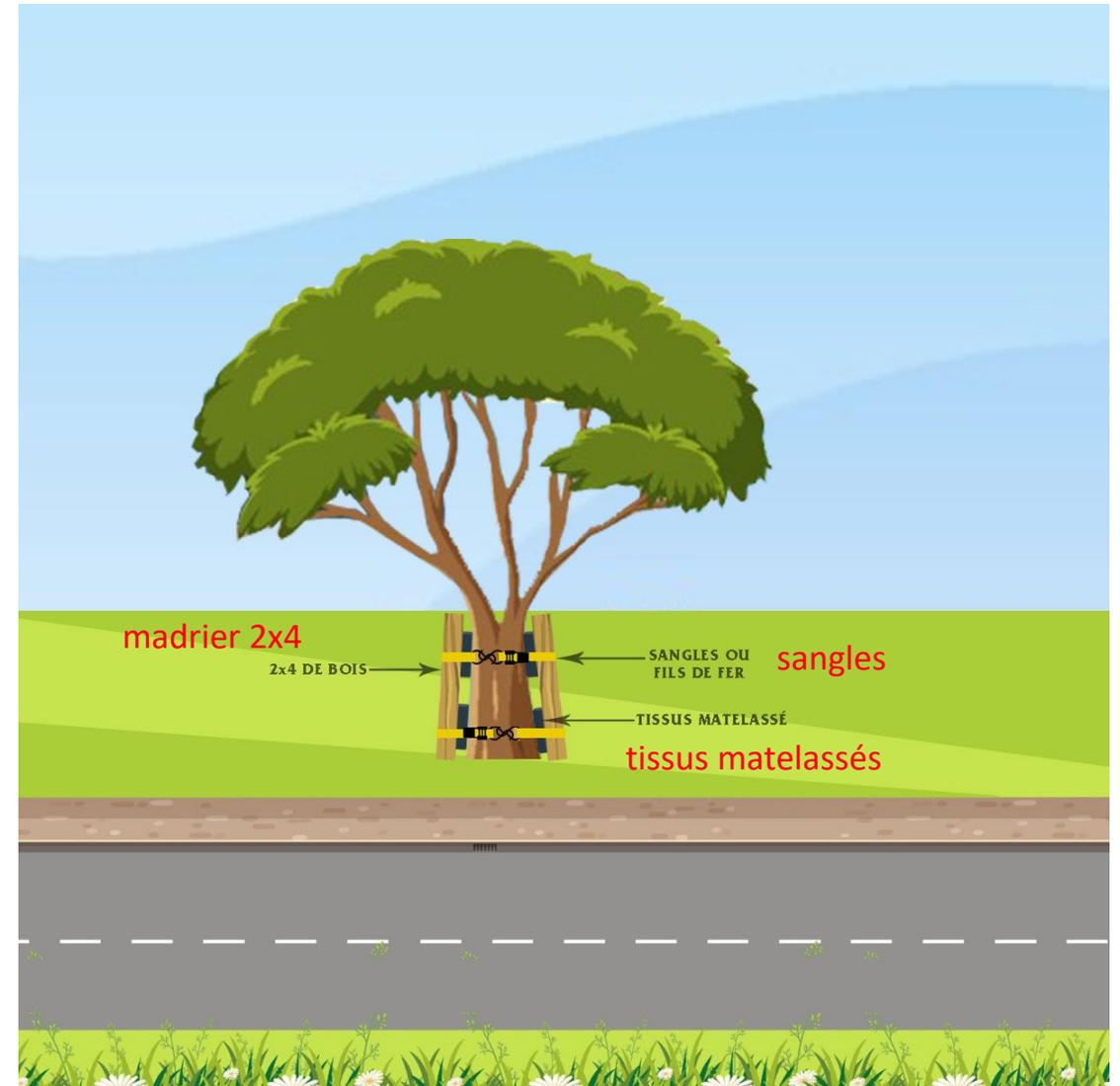
ARTICLE – 20. COUVERT FORESTIER (suite)

➤ Prévoir des dispositions de protection durant les travaux

- **Art. 20** ajout de l'article 94.1 – PROTECTION DES ARBRES ET DU COUVERT FORESTIER LORS DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION, D'AGRANDISSEMENT OU D'AMÉNAGEMENT

2° ALTERNATIVES EN CAS D'IMPOSSIBILITÉ DE RESPECTER LA CLÔTURE

- Protection du tronc** : **Bouclier** conçu pour prévenir les blessures mécaniques. Madriers de **bois** (2 pouces x 4 pouces), **coussin** de tissu matelassé et fixés avec des **sangles ou du fil** de fer. Les madriers peuvent être installés en biais pour protéger les troncs et les racines contreforts.
- Protection du sol** : **Paillis de copeaux de bois**, épaisseur de **30 cm** peut être appliqué sur le sol exposé comme tapis de protection, Recommandée pour les chantiers de très courte durée.
- Élagage des branches** : Les branches susceptibles d'être endommagées doivent être protégées ou taillées de manière appropriée.



BOUCLIER

PROJET de modification RÈGLEMENT 1841-50-2025

ARTICLES – 1. DÉFINITION & 20. COUVERT FORESTIER (suite)

➤ Prévoir des dispositions de PROTECTION DURANT LES TRAVAUX

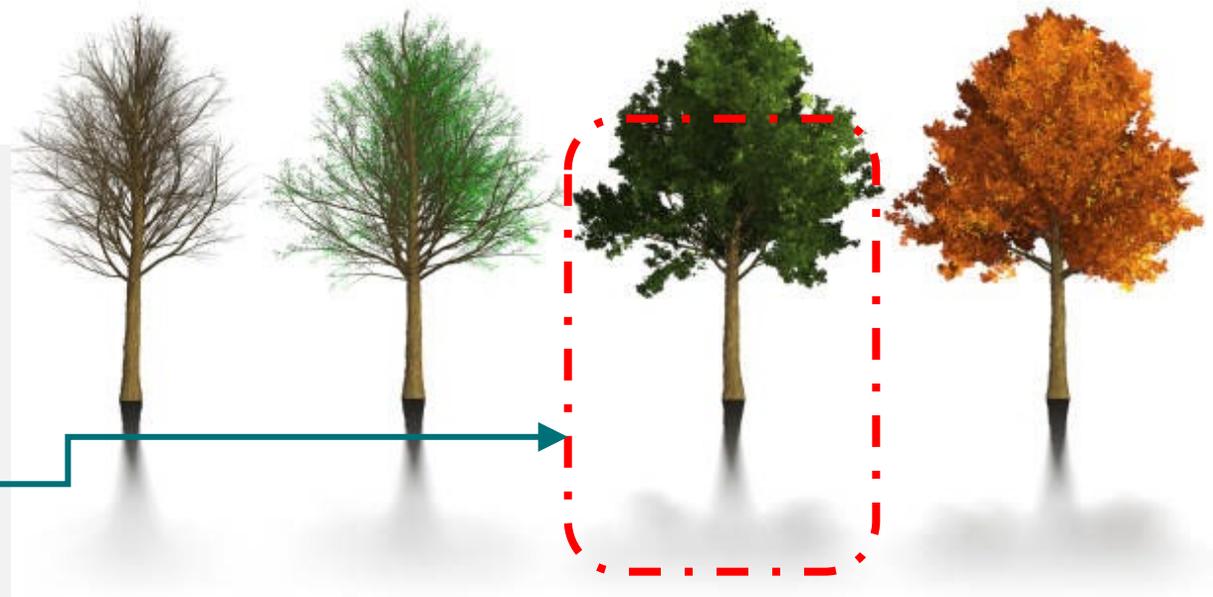
- **Art. 20** ajout de l'article 94.1 – PROTECTION DES ARBRES ET DU COUVERT FORESTIER LORS DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION, D'AGRANDISSEMENT OUD'AMÉNAGEMENT

3° Mesures à appliquer en tout temps :

- L'**entreposage** de matériaux ou d'équipements sous le **houpier** est formellement **interdit**.
- Taille nette des racines** est obligatoire.
- Tout arbre devant être conservé, qui serait endommagé lors des travaux de construction ou d'excavation, doit être pris en charge par un professionnel ou un technologue qualifié afin de garantir sa survie, si nécessaire.

Art. 1 ajout définition « Houpier » :

- ❖ Ensemble des branches et du feuillage formant la partie supérieure d'un arbre ou de plusieurs arbres (forêt) à partir des branches les plus basses.



PROJET de modification RÈGLEMENT 1841-50-2025

ARTICLE – 21. ABATTAGE

➤ Prévoir des **DISPOSITIONS PERMETTANT L'ABATTAGE**

- **Art. 21 ajout de l'article 94.2 – ABATTAGE D'ARBRES DANS LE CADRE DE TRAVAUX DE CONSTRUCTION, D'AGRANDISSEMENT OU D'AMÉNAGEMENT**

1° **Bâtiment principal**, un arbre peut être abattu s'il se situe à l'intérieur de :

- Allée d'accès** coïncidant avec l'allée d'accès ou avec l'aire de stationnement projetée;
- Bande** maximale de **5 mètres** de largeur permettant le creusage nécessaire pour se raccorder à un réseau d'utilités publiques;
- Aire de dégagement**, largeur max **5 mètres** des murs de fondation projeté;
- Superficie occupée** par le bâtiment principal projeté.

2° **Bâtiment & Équipement accessoires**

- a) Aire de dégagement d'une largeur maximale de **3 mètres**
- b) Superficie occupée par le bâtiment, la construction ou l'équipement projeté.



TRAVAUX D'ABATTAGE

EMPRISE AU SOL D'UN BÂTIMENT INDUSTRIEL

PROJET de modification RÈGLEMENT 1841-50-2025

ARTICLES - 1. DÉFINITION & 22. EMPRISE AU SOL D'UN BATIMENT

➤ **Modification par l'ajout d'un coefficient d'emprise au sol pour le bâtiment d'usage industriel**

- **Art. 22** ajout de la note 5 au tableau de l'article 108 – DIMENSION DU BÂTIMENT PRINCIPAL :

Note (5) : « Dans tous les cas, le coefficient d'emprise au sol minimal est de 0,2. »

- Superficie minimale d'un bâtiment industriel : **185 m²** (actuellement);
- Et l'ajout du **Coefficient d'emprise au sol minimal de 0,2 %**



Art. 1 ajout définition

« **Coefficient d'emprise au sol (CES)** » :

- ❖ Quotient obtenu en divisant la superficie d'implantation au sol calculée aux limites des fondations, de tous les bâtiments principaux et de tous les bâtiments secondaires érigés sur un même terrain par la superficie de ce terrain.

BÂTIMENT JUMELÉ ET EN RANGÉE

- Servitude

PROJET de modification RÈGLEMENT 1841-50-2025

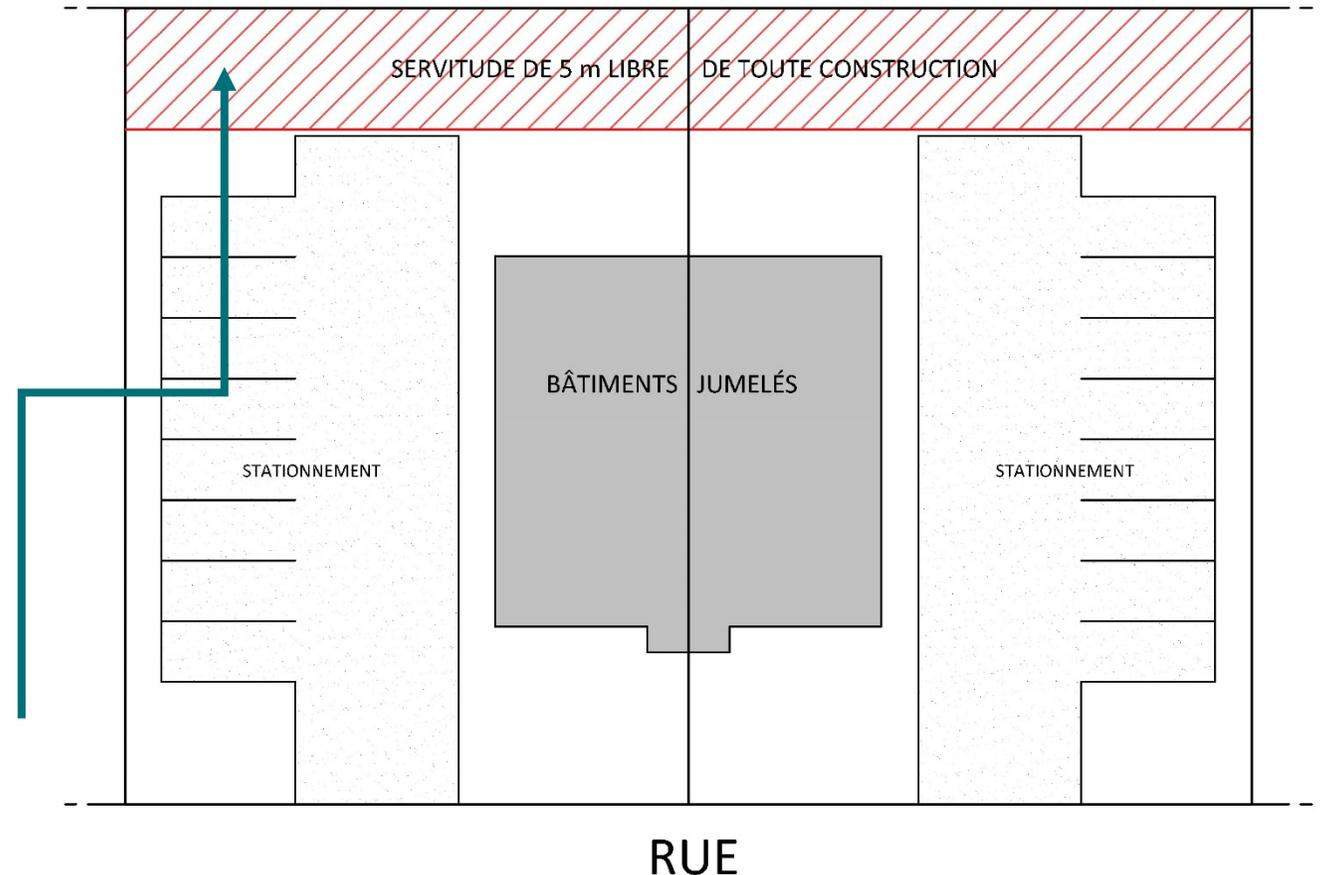
ARTICLE – 24. BATIMENT JUMELÉ ET EN RANGÉE

➤ Modification de la SERVITUDE pour bâtiment commercial et industriel

- **Art. 24** modifier l'article 116, DISPOSITIONS PARTICULIÈRES CONCERNANT LES HABITATIONS OU LES BÂTIMENTS COMMERCIAUX ET INDUSTRIELS JUMELÉS ET EN RANGÉE par l'ajout du nouveau paragraphe 2,1, ainsi rédigé :

- ❑ « Pour les bâtiments commerciaux et industriels en rangée, une servitude d'une **largeur minimale de 5 m libre** de toute construction, clôture ou haie, doit être maintenue le long de la ligne arrière des terrains. S'il y a présence d'une servitude pour le passage des réseaux de services publics, celle-ci fait partie intégrante de cette servitude. Un stationnement commun peut tenir lieu de servitude. »

BÂTIMENTS COMMERCIAUX OU INDUSTRIELS

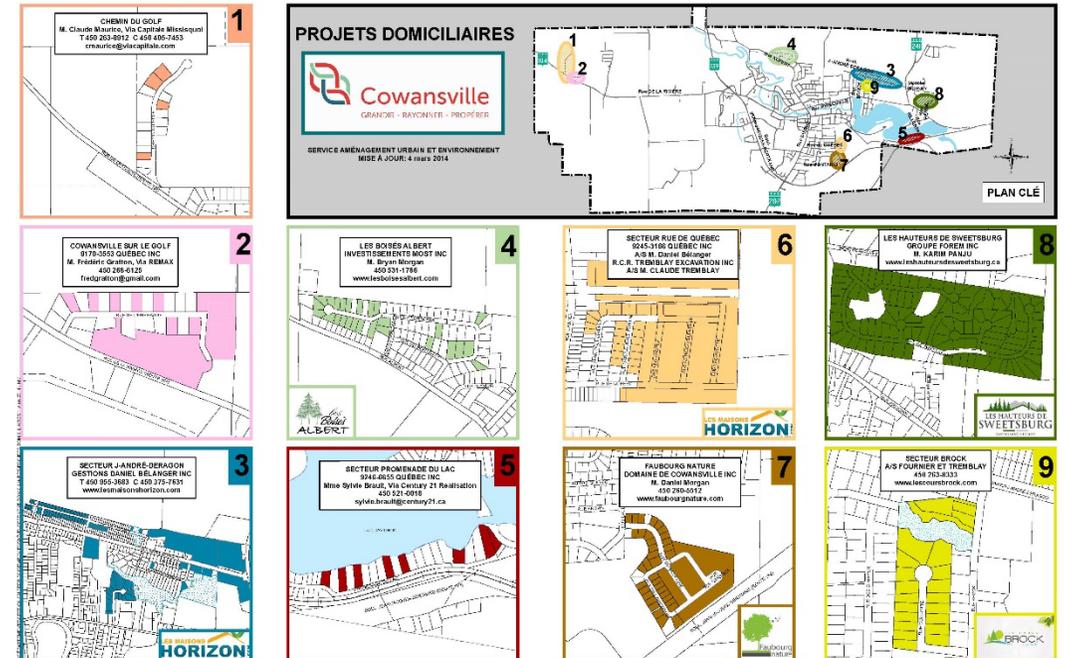


PLAN D'UNE SERVITUDE

DISPOSITION TRANSITOIRE

PROJET de modification RÈGLEMENT 1841-50-2025

ARTICLE – 25. DISPOSITIONS TRANSITOIRES



➤ Inclure une clause transitoire pour certain projet de développement

- **Art. 25** ajout d'une **DISPOSITION TRANSITOIRE**, ainsi rédigé :

« Le présent règlement ne s'applique pas à un **projet de développement** ayant obtenu une résolution en vertu du règlement sur les **PIIA (Plan D'implantation et d'Intégration Architecturale)** en vigueur ou une résolution de principe conformément au **Règlement portant sur l'entente relative à des travaux municipaux** en vigueur, aux conditions suivantes :

La **résolution** doit avoir été **octroyée avant** l'entrée en vigueur du présent règlement.

Tout **permis de construire** pour le projet doit avoir été **délivré au plus tard 18 mois** suivant l'entrée en vigueur du présent règlement.

Nonobstant le premier alinéa, si le *projet de développement* approuvé fait l'objet d'une demande de modification, ce projet devra alors être conforme au règlement de zonage en vigueur. »

PROJET de Modification

NUMÉRO 1841-50-2025

Projet **susceptible** d'approbation référendaire

**Les personnes intéressées de la zone visée
et des zones qui lui sont contiguës**

PROCHAINES ÉTAPES :

- Adoption du second projet : **6 mai 2025**
- Avis public pour demande
d'approbation référendaire : **8 mai 2025**
 Date limite : **16 mai 2025**
- Adoption finale : **20 mai 2025**
- Approbation par la MRC &
Entrée en vigueur : **17 juin 2025**

CONDITIONS DE VALIDITÉ D'UNE DEMANDE

Pour être valide, toute demande doit:

- indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient;
- être signée par au moins 12 personnes intéressées de la zone d'où elle provient ou par au moins la majorité d'entre elles si le nombre de personnes intéressées dans la zone n'excède pas 21;
- être reçue au bureau de la municipalité au plus tard le huitième jour qui suit celui où est publié l'avis public, soit le **16 mai 2025**.

CONDITIONS POUR ÊTRE UNE PERSONNE INTÉRESSÉE

Est une personne habile à voter :

1. Une personne qui n'est pas frappée d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes à la date d'adoption du second projet de règlement :
 - être domiciliée dans la zone d'où peut provenir une demande;
 - être domiciliée depuis au moins 6 mois au Québec.
2. Le propriétaire d'un immeuble ou occupant d'un établissement d'entreprise qui n'est frappé d'aucune incapacité de voter et qui remplit la condition suivante à la date d'adoption du second projet de règlement :
 - être propriétaire d'un immeuble ou occupant d'un établissement d'entreprise situé dans la zone d'où peut provenir une demande.

Pour exercer son droit :

1. Le copropriétaire indivis d'un immeuble ou le cooccupant d'un établissement d'entreprise doit être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des personnes qui sont copropriétaires ou occupants, comme celui qui a le droit de signer le registre en leur nom et d'être inscrit sur la liste référendaire, le cas échéant; la procuration doit avoir déjà été produite ou être produite lors de la signature de la demande.
2. Une personne physique doit être majeure, de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle.
3. Une personne morale doit désigner parmi ses membres, administrateurs ou employés, par résolution, une personne qui, à la date d'adoption du règlement et au moment d'exercer ses droits, est majeure, de citoyenneté canadienne, qui n'est pas en curatelle et n'est pas frappée d'aucune incapacité de voter prévue par la loi; la résolution doit avoir déjà été produite ou être produite lors de la signature de la demande.

Sauf dans le cas d'une personne désignée à titre de représentant d'une personne morale, nul ne peut être considéré comme personne habile à voter à plus d'un titre conformément à l'article 531 de la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.

ABSENCE DE DEMANDES

Les dispositions du second projet qui n'auront fait l'objet d'aucune demande valide pourront être incluses dans un règlement qui n'aura pas à être approuvé par les personnes habiles à voter.