

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

RÈGLEMENT NUMÉRO 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.

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 les pratiques en urbanisme et en aménagement du territoire évoluent constamment et que la ville souhaite bonifier le règlement de zonage actuel;

CONSIDÉRANT QUE ce règlement vise à 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 ;

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

CONSIDÉRANT QUE des changements ont été apportés entre le premier et le second projet, notamment en ce qui concerne l'article 22 relatif à l'emprise au sol d'un bâtiment industriel, où le coefficient minimal d'emprise au sol a été modifié, passant de 0,20 à 0,15, ainsi que des reformulations apportées à l'article 18 concernant les potagers, visant à clarifier certaines dispositions;

EN CONSÉQUENCE,

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

Article 1 - définition

L'article 9 – DÉFINITIONS SPÉCIFIQUES du Règlement de zonage numéro 1841 est modifié par l'ajout, en tenant compte de l'ordre alphabétique, des nouveaux termes avec définitions, ainsi rédigés :

« 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. »

« **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. »

Article 2 - potager

Le **Tableau I – Spécifications des cours et normes** de l'article 29 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES du Règlement de zonage numéro 1841 est modifié comme suit :

- 1. Ajout d'un « X », autorisant l'installation de potager dans la Cour Avant minimale (CAVM) et la Cour Avant résiduelle (CAVR);
- 2. Ajout d'une marge minimale avant de 1,5 mètre et latérale de 1 mètre.

Ces modifications sont illustrées à l'**annexe A** du présent règlement, qui en fait partie intégrante, et sont reproduites ci-après :

ANNEXE A
1841-50-2025

Sujets	Spécifications des cours et normes										Autres normes (référer au chapitre IV, section II)	
	Cour Avant minimale (CAVM)				Cour Avant résiduelle (CAVR)		Cour Latérale (CLAT)		Cour Arrière (CARR)			
	Permis	Marge min(m)		Empiètem. max. (m)	Permis	Marge latérale min (m)	Permis	Marge latérale min (m)	Permis	Marge min(m)		
		Av.	Lat.							Ar.		Lat.
Cordon (corde) de bois							X		X			§ 15
Corniche	X	0,6 ²	0,45	2	X	0,45	X	0,45	X	0,45	0,45	
Distributrice à glace et autres produits	X ^a				X ^a		X ^a		X ^a			
Équip. de loisir (pergola, jeux enfant)					X		X		X			
Enseigne-Affiche	X	Voir normes §7			X	Voir §7		X	Voir §7			§ 7
Entrée charretière (accès)	X				X		X		X			§ 5
Entreposage extérieur, com. et ind.					X		X		X			§ 9
Éolienne									X			§ 12
Escalier-Rampe d'accès-Bacalis survoies	X ^b	1	1		X ^b	1	X ^b	1	X	1	1	
Étalage commercial extérieur	X				X		X		X			§ 10
Fenêtre en baie-Porte-à-faux	X ¹	3	1,5	0,6	X	1,5	X	1,5	X	1,5	1,5	§ 3
Haie	X				X		X		X			Règl. priv.
Installation septique-Puits	X				X		X		X			§ 10
Kiosque de vente	X				X		X		X			
Marquise	X	0,6 ²	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	§ 11
Pompe thermique (thermopompe)							X		X			§ 15
Potager	X	1,5	1		X	1	X		X			§16
Quai chargement et déchargement					X		X		X			§ 6
Remise saisonnier ^c							X		X			
Réservoir-Bouillonne-Citame-Silo							X		X			§ 15

Article 3 – aménagement des espaces verts

Le Règlement de zonage numéro 1841 est modifié à l'article 31 – AMÉNAGEMENTS DES ESPACES LIBRES, au troisième alinéa intitulé « Aire à déboiser autorisée », dans le 3° paragraphe, sous-paragraphe b), **Tableau 2 – Nombre minimal exigé d’arbres et d’arbustes**, par les modifications comme suit :

Ces modifications sont reproduites ci-après :

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 1000m²
Moins de 500 m²	2 arbres et 2 arbustes	1 arbre et 2 arbustes
500 à 999 m²	3 arbres et 3 arbustes	2 arbres et 3 arbustes
1000 à 1499 m²	4 arbres et 6 arbustes	3 arbres et 3 arbustes
1500m2 à 2999 m²	8 arbres et 10 arbustes	4 arbres et 5 arbustes
3000 à 4999 m²	12 arbres et 12 arbustes	6 arbres et 7 arbustes
5000 m² 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)

Article 4 - revégétalisation

Le Règlement de zonage numéro 1841 est modifié à l'article 31 – AMÉNAGEMENTS DES ESPACES LIBRES, au troisième alinéa, intitulé « Aire à déboiser autorisée », dans le 4° paragraphe, par l’ajout du second alinéa suivant :

« 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. »

Article 5 - abattage

Le Règlement de zonage numéro 1841 est modifié à son article 31 – AMÉNAGEMENTS DES ESPACES LIBRES, au troisième alinéa intitulé « Aire à déboiser autorisée », dans le 5° paragraphe, par le remplacement suivant :

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 1,5 m 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.

Article 6 - revégétalisation

Le Règlement de zonage numéro 1841 est modifié au chapitre IV – NORMES DIVERSES D'AMÉNAGEMENT, Section I : Utilisation générale des cours, par l'ajout du nouvel article 31.1, ainsi rédigé :

« 31.1 – MÉTHODES DE REVÉGÉTALISATION

- Les travaux de revégétalisation doivent comprendre les trois strates de végétation et être réalisés de la façon suivante:
- 1° les herbes sous forme de plantes et de semis doivent couvrir toute la superficie à renaturaliser;
 - 2° les arbres et arbustes doivent être plantés *selon les dispositions de l'article 40* du présent règlement.»

Article 7- aménagement des espaces verts

Le Règlement de zonage numéro 1841 est modifié au chapitre IV – NORMES DIVERSES D'AMÉNAGEMENT, Section I : Utilisation générale des cours, par l'ajout du nouvel article 31.2, ainsi rédigé :

« 31.2 – AIRE D'AGRÉMENT POUR HABITATION MULTIFAMILIALE

- Pour chaque *habitation multifamiliale*, une *aire d'agrément* d'un minimum de 7 mètres carrés par logement doit être aménagée à l'extérieur. La superficie totale de cette *aire d'agrément* doit être regroupée au même endroit sur le *terrain*. Malgré ce qui précède, l'*aire d'agrément* peut être divisée, sans que la superficie de chaque division ne soit inférieure à 50 mètres carrés. 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.

Article 8 - plantation

L'article 40 - PLANTATION RÈGLES GÉNÉRALES est modifié au premier alinéa, 1° paragraphe, du Règlement de zonage numéro 1841, par le remplacement suivant :

ACTUEL	MODIFIÉ
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.	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.

Article 9 - plantation

L'article 40 – PLANTATION RÈGLES GÉNÉRALES, est modifié au premier alinéa, 3° paragraphe, du Règlement de zonage numéro 1841, par le remplacement suivant :

ACTUEL	MODIFIÉ
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	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

<i>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.</i> <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>	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. 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.
--	--

Article 10 - plantation

L'article 40 - PLANTATION RÈGLES GÉNÉRALES est modifié au second alinéa, 4° paragraphe, du Règlement de zonage numéro 1841, par le retrait de l'énoncé 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. »

Article 11 - plantation

L'article 40 – PLANTATION RÈGLES GÉNÉRALES, est modifié au premier alinéa, 6° paragraphe – *Obligations particulières*, sous-paragraphe a), du Règlement de zonage numéro 1841, par le remplacement suivant :

ACTUEL	MODIFIÉ
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. «...».	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. «...».

Article 12 - plantation

L'article 40 – PLANTATION RÈGLES GÉNÉRALES, est modifié au premier alinéa, 6° paragraphe – *Obligations particulières*, sous-paragraphe c), du Règlement de zonage numéro 1841, par le remplacement suivant :

ACTUEL	MODIFIÉ
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 : «...»	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 : «...».

Article 13 - plantation

L'article 40 – PLANTATION RÈGLES GÉNÉRALES, est modifié au premier alinéa, 6° paragraphe – *Obligations particulières*, du Règlement de zonage numéro 1841, par l'ajout des trois nouveaux sous-paragrophes e), f) et g), ainsi rédigés :

« 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.

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.

g) Fosse de plantation

Un arbre qui doit être planté dans une fosse de plantation doit respecter les dispositions minimales suivantes :

- 1° une fosse de plantation doit avoir un fond perméable;
- 2° une fosse de plantation pour un arbre isolé situé à l'extérieur d'une aire de stationnement hors rue ou d'un espace minéralisé doit respecter les exigences minimales suivantes :
 - a) une profondeur d'au moins 0,9 mètre;
 - b) un diamètre d'au moins :
 - i. 1,2 mètre pour un arbre à petit déploiement;
 - ii. 2 mètres pour un arbre à moyen déploiement;
 - iii. 2,5 mètres pour un arbre à grand déploiement;
- 3° une fosse de plantation située à l'intérieur d'une aire de stationnement hors rue ou d'un espace minéralisé doit respecter les exigences minimales suivantes :
 - a) lorsque plusieurs arbres sont plantés, des fosses de plantation en banquettes ou en continu doivent être prévues;
 - b) elle doit avoir un diamètre d'au moins 2,5 mètres;
 - c) elle doit avoir une profondeur minimale de 1 mètre et un volume de terre :
 - i. d'au moins 10,5 mètres cubes pour un arbre à petit déploiement;
 - ii. d'au moins 14 mètres cubes pour un arbre à moyen déploiement;
 - iii. d'au moins 28 mètres cubes pour un arbre à grand déploiement;
 - d) elle doit être entourée d'une bordure de béton coulé sur place dont la hauteur et la largeur sont d'au moins 0,15 mètre. Lorsque l'aire de stationnement comporte des aménagements visant la gestion des eaux pluviales sur le terrain, il n'est pas requis que ces aménagements soient entourés d'une bordure. Des baissières à même les bordures peuvent être aménagées;
- 4° une fosse de plantation ne doit pas être recouverte de pavé, de béton ou d'un autre matériau créant une surface minéralisée. »

Article 14 - stationnement

L'article 44 – AMÉNAGEMENTS DES AIRES DE STATIONNEMENT, est modifié au premier alinéa, 5° paragraphe – *Aménagement et entretien*, du Règlement de zonage numéro 1841, par l'ajout des deux sous-paragrophes h), i), ainsi rédigés :

- « h) Une aire d'isolement d'une largeur minimale de 1,5 mètre doit être aménagée 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) Une aire d'isolement d'une largeur minimale de 1,5 mètre doit être aménagée entre une aire de stationnement de plus de 5 cases et un bâtiment principal. »

Article 15 - aménagement des espaces verts

Le Règlement de zonage numéro 1841 est modifié dans son chapitre IV – NORMES DIVERSES D'AMÉNAGEMENT, Section II – *Utilisations spécifiques des cours par sujet*, sous-section § 5. – *Les Stationnements*, par l'ajout du nouvel article 44.1, ainsi rédigé :

« 44.1 DISPOSITIONS RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT D'UN ÎLOT DE VERDURE ET D'UNE AIRE D'ISOLEMENT

1° Généralités

Les dispositions relatives à l'aménagement des îlots de verdure et des aires d'isolement s'appliquent à la classe d'usage 4 « multifamilial » du groupe Habitation ainsi qu'à toutes les classes d'usage commercial, industriel et public.

Tout arbre servant à l'aménagement d'un îlot de verdure ou d'une aire d'isolement est assujéti au respect des dispositions prévues conformément au présent règlement.

2° Îlot de verdure dans une aire de stationnement

Tout îlot de verdure doit être planté d'au moins un arbre.

3° Aménagement d'une aire d'isolement

Une aire d'isolement doit être aménagée d'arbres, d'arbustes, de fleurs, de paillis, de 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. »

Article 16 - stationnement

Le Règlement de zonage numéro 1841 est modifié dans son chapitre IV – NORMES DIVERSES D'AMÉNAGEMENT, Section II – *Utilisations spécifiques des cours par sujet*, sous-section § 5.- *Les Stationnements*, par l'ajout du nouvel article 44.2, ainsi rédigé :

« 44.2 RÉAMÉNAGEMENT, AGRANDISSEMENT, RÉFECTION OU MODIFICATION D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT :

Lors du réaménagement, de l'agrandissement, de la réfection ou de la modification d'une 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.

Les travaux suivants sont considérés comme des travaux de réaménagement au sens du présent paragraphe :

- a) La réfection de la surface de stationnement de 20% de la superficie totale de l'aire de stationnement par période de 10 ans;
- b) Les travaux de reconstruction ou de modification de la fondation d'une aire de stationnement même s'ils sont effectués tels que l'existant;
- c) Les travaux de reconfiguration d'une aire de stationnement incluant la modification de la localisation de cases de stationnement.

Article 17 - stationnement

Le Règlement de zonage numéro 1841 est modifié dans son chapitre IV – NORMES DIVERSES D'AMÉNAGEMENT, Section II – *Utilisations spécifiques des cours par sujet*, sous-section § 5.- *Les Stationnements*, par l'ajout du nouvel article 44.3, ainsi rédigé :

« 44.3 AIRE DE STATIONNEMENT HORS RUE COMPTANT PLUS DE 15 CASES DE STATIONNEMENT

Les dispositions suivantes s'appliquent à une aire de stationnement extérieur hors rue comptant plus de 15 cases :

- a) Au moins 5 % de la superficie d'une aire de stationnement, en excluant la superficie d'une bande gazonnée ou autrement paysagée bordant l'aire de stationnement, doit être composée d'îlots de verdure ou autrement paysagée;
- b) Chaque série de 15 cases doit être interrompue par un îlot de verdure d'une largeur minimale de 2,5 mètres et d'une longueur égale à la profondeur des cases de stationnement;
- c) Un îlot de verdure doit être aménagé à l'extrémité d'une série de cases de stationnement adjacente à une allée de circulation ou une allée d'accès. L'îlot de verdure doit avoir une largeur minimale de 2,5 mètres et une longueur égale à la profondeur des cases de stationnement;
- d) Les aires végétalisées faisant partie de l'aire de stationnement doivent être 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 pourcentage minimal de canopée de 40 %, peut être réduit jusqu'à 25 % lorsqu'au moins 15 % de la superficie des cases de stationnement est recouverte par un des matériaux ou une combinaison des matériaux suivants :
 - i. Les dalles et les pavés de béton dont l'*indice de réflectance solaire* (IRS) est d'au moins 29;
 - ii. Le béton et l'enduit de revêtement dont l'*indice de réflectance solaire* (IRS) est d'au moins 29;
 - iii. Le 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.

- f) Lorsque l'aire de stationnement est fragmentée et que ces différentes fractions sont 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) Lorsqu'un arbre requis pour respecter les exigences de canopée est planté dans un îlot de verdure, une *fosse de plantation* conforme aux dispositions à l'article 40 doit être prévue;
- h) Une aire de stationnement doit être entourée par une bordure de béton coulé sur place, d'une hauteur d'au moins 0,15 mètre, calculée à partir du niveau du pavage. Lorsque l'aire de stationnement comporte des aménagements visant la gestion des eaux pluviales sur le terrain, il n'est pas requis que ces aménagements soient entourés d'une bordure. Des baissières à même les bordures peuvent être aménagées.

Article 18 - potager

Le Règlement de zonage numéro 1841 est modifié dans son chapitre IV – NORMES DIVERSES D'AMÉNAGEMENT, Section II – *Utilisation spécifiques des cours par sujet*, sous-section § 16.- *Autres équipements, constructions ou ouvrages*, par l'ajout du nouvel article 78.1, ainsi rédigé :

« 78.1 POTAGERS

Dispositions spécifiques relatives à l'usage de potager en cours avant minimale et avant résiduelle

1° Généralité

- a) Les potagers et les aménagements paysagers sont autorisés en cours avant minimale (CAVM) et avant résiduelle (CAVR) pour tous les groupes d'usages;)
- b) Dans le cas d'un lot de coin, qui possède deux cours avant, seule la superficie de la cour dans laquelle est aménagé le potager est considérée.

2° Condition d'implantation

- a) Le potager doit être localisé tel que spécifié au tableau I concernant les dispositions générales portant sur les cours et intitulé : *Tableau I – Spécifications des cours et normes* du présent règlement;
- b) La structure doit être installée à une distance minimale de 1,5 m d'une ligne d'emprise de rue (ligne de lot avant) sans être à moins de 2 m d'un trottoir, d'une bordure de pavage d'une rue et d'une piste cyclable et à moins de 1 m des autres limites de terrain et d'une aire de stationnement.

3° Superficie maximale du potager

Cours avant (CAVM) (CAVR)		
de moins de 100 mètres carrés	100 à 300 mètres carrés	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

4° Période d'autorisation et Type de structure amovible

Une structure amovible pour soutenir les plantes est autorisée du 1er mai au 1er novembre d'une même année. Seul un tuteur, support pour plantes, grillage, filet et treillis ou cordage sont autorisés comme une structure amovible.

5° Hauteur des structures et des végétaux

- a) La hauteur maximale des structures servant à délimiter les aires de plantation à retenir la terre est de 0,3 mètre par rapport au niveau du sol fini;
- b) La hauteur des structures amovibles et des plantations mesurées au niveau du sol fini, ne doit pas dépasser les limites suivantes :
 - i. 1 mètre maximum sur une distance de 2 mètres, mesurée à partir de la ligne de lot avant.
 - ii. 2 mètres maximum dans les autres zones situées en cours avant, proches d'un trottoir, d'une bordure de rue, ou d'une piste cyclable.
- c) 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.

6° Matériaux autorisés

Les matériaux autorisés pour les structures amovibles sont, le bois, le métal et le plastique de couleur sobre et uniforme. Les matériaux autorisés pour les structures permanentes sont le bois, la pierre et les pavés préfabriqués, le tout de couleur sobre, en bon état et uniforme. Les clôtures de type barrière à neige sont interdites.

7° Impact visuel

- a) Le potager doit être ou s'apparenter à un aménagement paysager ayant une introduction de végétaux comestibles;
- b) La lumière naturelle est privilégiée, aucun éclairage artificiel n'est permis pour le potager;

- c) Il est interdit de faire des potagers ou jardins en rangées sans aménagement.
- 8° Entretien
 - a) Tous les équipements accessoires aux activités de jardinage doivent être de bonne qualité et maintenus en bon état;
 - b) En tout temps, le jardin potager doit demeurer propre, exempt de mauvaises herbes et ne pas être laissé à l’abandon.
- 9° Étalage et vente de produits

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

Article 19 - abattage

L'article 94 – DÉBOISEMENT ET ABATTAGE D'ARBRES EN MILIEU URBAIN, est modifié au premier alinéa, 3° paragraphe, sous-paragraphe b), du Règlement de zonage numéro 1841, par le remplacement suivant :

ACTUEL	MODIFIÉ
b) <i>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 »

Article 20 – protection du couvert forestier

Le Règlement de zonage numéro 1841 est modifié dans son chapitre IV – NORMES DIVERSES D'AMÉNAGEMENT, Section IV – *Protection de l'environnement*, sous-section § 3. – *La ressource forêt*, par l'ajout du nouvel article 94.1, ainsi rédigé :

« 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, les arbres et le couvert forestier doivent être protégés conformément aux prescriptions suivantes :

- 1° Protection des arbres et du couvert forestier :
 - Une clôture d’une hauteur minimale de 1,5 mètre doit être installée 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.
- 2° Alternatives aux mesures de protection obligatoires :

En cas d’impossibilité de respecter la clôture autour de l’arbre, notamment pour des activités telles que la circulation de travailleurs ou de machinerie, les mesures suivantes peuvent être mises en œuvre :

 - Protection du tronc : Le tronc doit être protégé par un bouclier conçu pour prévenir les blessures mécaniques. Ce bouclier peut être fabriqué avec des madriers de bois (2 pouces x 4 pouces), montés sur un 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 : Un paillis de copeaux de bois d’une épaisseur de 30 cm peut être appliqué sur le sol exposé comme tapis de

protection, méthode particulièrement 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.
- Protection des racines : Les racines situées dans les zones de travaux de construction doivent être taillées de façon nette (propre et à angle droit).

3° Mesures à appliquer en tout temps :

L'entreposage de matériaux ou d'équipements dans la zone formée par la projection au sol du houppier de chaque arbre est formellement interdit.

- La taille nette des racines dans les zones de travaux de construction 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.

Article 21 - abattage

Le Règlement de zonage numéro 1841 est modifié dans son chapitre IV – NORMES DIVERSES D'AMÉNAGEMENT, Section IV – Protection de l'environnement, sous-section § 3. – La ressource forêt, par l'ajout du nouvel article 94.2, ainsi rédigé :

« 94.2 : ABATTAGE D'ARBRES DANS LE CADRE DE TRAVAUX DE CONSTRUCTION, D'AGRANDISSEMENT OU D'AMÉNAGEMENT

Nonobstant toutes autres dispositions relatives à l'abattage d'arbres du présent règlement;

1° dans le cas d'un projet de construction ou d'agrandissement d'un *bâtiment principal*, un arbre peut être abattu s'il se situe à l'intérieur :

- a) de la superficie d'une allée d'accès au site de la construction coïncidant avec l'allée d'accès ou avec l'aire de stationnement projetée;
- b) d'une bande maximale de 5 mètres de largeur permettant le creusage nécessaire pour se raccorder à un réseau d'utilités publiques;
- c) d'une aire de dégagement d'une largeur maximale de 5 mètres mesurée à partir des murs de la fondation du bâtiment principal projeté;
- d) de la superficie occupée par le bâtiment principal projeté.

2° dans le cas de la construction ou de l'agrandissement d'un *bâtiment accessoire* ou lors de l'aménagement ou de la modification d'une construction ou d'un équipement accessoire, un arbre peut être abattu s'il se situe à l'intérieur :

- a) d'une aire de dégagement d'une largeur maximale de 3 mètres mesuré à partir des murs, des parois, des poteaux ou des extrémités mesurées au niveau du sol du bâtiment, de la construction ou de l'équipement;
- b) de la superficie occupée par le bâtiment, la construction ou l'équipement projeté.

Article 22 – emprise au sol d'un bâtiment industriel

L'article 108 - DIMENSIONS DU BATIMENT PRINCIPAL, du Règlement de zonage numéro 1841 est modifié au premier alinéa, comme suit :

1.) L'ajout d'une note d'exception « **5 - Dans tous les cas, le coefficient d'emprise au sol minimal est de 0,15.** » affectant la valeur « 185 » de la quatrième colonne et rangée, et reproduit comme suit :

Tout <i>bâtiment principal</i> autre que les <i>bâtiments</i> d'utilités publiques, doit avoir les dimensions minimales suivantes :			
TYPE DE CONSTRUCTION	LARGEUR MINIMALE (m)	PROFONDEUR MINIMALE (m)	SUPERFICIE MINIMALE DU BÂTIMENT (m2) (2)
Unifamiliale, bifamiliale et trifamiliale (1)	6,0/par unité	7,3/par unité	43,8/par unité (4)
Multifamilial (1)	8,0/par unité	7,3/par unité	58,4/par unité
Industriel	-----	-----	185 (5)
Autres (3)	7,0	7,0	49,0
(1) Comprend les <i>habitations</i> isolées, jumelées et en rangée. (2) Les <i>bâtiments accessoires</i> non isolés et non intégrés ne doivent pas être considérés dans le calcul de la superficie minimale d'un <i>bâtiment</i>. (3) Sauf pour fin d'utilité publique auquel cas, il n'y a pas de dimension. (4) Pour la zone Rav-1, la superficie minimale du <i>bâtiment</i> d'un <i>étage</i> est de 111 m2 et pour un <i>bâtiment</i> de 2 <i>étages</i>, elle est de 55 m2. (5) Dans tous les cas, le coefficient d'emprise au sol minimal est de 0,15.			

Article 23 – Bâtiment jumelé et en rangée

L'article 116 – DISPOSITIONS PARTICULIÈRES CONCERNANT LES HABITATIONS OU LES BÂTIMENTS COMMERCIAUX ET INDUSTRIELS JUMELÉS ET EN RANGÉE, est modifié au second paragraphe, du Règlement de zonage numéro 1841, par le remplacement suivant :

ACTUEL	MODIFIÉ
2° Pour les habitations ou 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.	2° Pour les habitations en rangée, une servitude de passage d'une largeur minimale de 1,5 m , libre de toute construction, clôture ou haie, doit être maintenue dans la cour arrière des terrains ainsi que dans les cours latérales des deux unités de bâtiment situées aux extrémités . Toutefois, une clôture peut être installée à la condition qu'une porte permettant un accès complet à ladite servitude soit prévue. En présence d'une servitude dédiée au passage des réseaux de services publics, celle-ci fait partie intégrante de cette servitude mentionnée . Un stationnement commun peut également remplir la fonction de cette servitude.

Article 24 – Bâtiment jumelé et en rangée

L'article 116 – DISPOSITIONS PARTICULIÈRES CONCERNANT LES HABITATIONS OU LES BÂTIMENTS COMMERCIAUX ET INDUSTRIELS JUMELÉS ET EN RANGÉE du Règlement de zonage numéro 1841 est modifié par l'ajout du nouveau paragraphe 2,1, ainsi rédigé :

« 2.1 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. »

Article 25 – Dispositions transitoires

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 :

- 1. La résolution doit avoir été octroyée avant l’entrée en vigueur du présent règlement.
- 2. 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.

Article 26

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

ANNEXE A Tableau I – *Spécifications des cours et normes* / extrait partie modifiée

SYLVIE BEAUREGARD, MAIRESSE

JULIE LAMARCHE, OMA, GREFFIÈRE



RÈGLEMENT NUMÉRO 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.

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 1841-50-2025

Sujets	Spécifications des cours et normes											
	Cour Avant minimale (CAVM)				Cour Avant résiduelle (CAVR)		Cour Latérale (CLAT)		Cour Arrière (CARR)			Autres normes (référer au chapitre IV section II)
	Permis	Marge min(m)		Empiè- tement max. (m)	Permis	Marge latérale min (m)	Permis	Marge latérale min (m)	Permis	Marge min(m)		
		Av.	Lat.							Ar.	Lat.	
Cordon (corde) de bois							X		X			§ 15
Corniche	X	0,6 ²	0,45	2	X	0,45	X	0,45	X	0,45	0,45	
Distributrice à glace et autres produits	X ⁸				X ⁸		X ⁸		X ⁸			
Équip. de loisir (pergola, jeux enfant)					X		X		X			
Enseigne–Affiche	X	Voir normes §7			X	Voir §7	X	Voir §7	X	Voir §7		§ 7
Entrée charretière (accès)	X				X		X		X			§ 5
Entreposage extérieur. com. et ind.					X		X		X			§ 9
Éolienne									X			§ 12
Escalier–Rampe d’accès–Escalier sauvetage	X ⁵	1	1		X ⁵	1	X ⁵	1	X	1	1	
Étalage commercial extérieur	X				X		X		X			§ 10
Fenêtre en baie–Porte-à-faux	X ¹	3	1,5	0,6	X	1,5	X	1,5	X	1,5	1,5	
Haie	X				X		X		X			§ 3
Installation septique–Puits	X				X		X		X			Règl. prov.
Kiosque de vente	X				X		X		X			§ 10
Marquise	X	0,6 ²	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	§ 11
Pompe thermique (thermopompe)							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			
Réservoir–Bonbonne–Citerne–Silo							X		X			§ 15