

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

RÈGLEMENT NUMÉRO 1841-46-2023

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1841 AFIN DE CRÉER UNE NOUVELLE ZONE RÉSIDENIELLE DE FORTE DENSITÉ Rc-29 À MÊME LES ZONES Cga-2, UNE PARTIE DE LA ZONE Ra-12 ET UNE PARTIE DE LA ZONE Rd-1, D'ABROGER LA ZONE COMMERCIALE Cga-2 ET DE CRÉER LES GRILLES DES SPÉCIFICATIONS DES CONSTRUCTIONS ET DES USAGES AINSI QUE DES NORMES D'IMPLANTATION AFFÉRENTES À CETTE NOUVELLE ZONE (Rc-29) – SECTEUR DES RUES DU NORD, BERNARD, ROLAND ET SAINT-CHARLES

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

CONSIDÉRANT QUE la Ville désire permettre la requalification de la zone Cga-2 dont la vocation permet actuellement des activités commerciales lourdes devenues incompatibles avec son nouveau milieu;

CONSIDÉRANT QUE le secteur est localisé à quelques pas de la nouvelle école primaire des Colibris, 186 rue du Nord;

CONSIDÉRANT QUE la vocation résidentielle proposée permettra l'usage d'habitation multifamiliale comprise entre 5 à 18 logements maximum;

CONSIDÉRANT QU'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 *plan de zonage – annexe I*, faisant partie intégrante, à titre d'annexe I du Règlement de zonage numéro 1841, contenu à son article 4, est modifié afin de :

1. Créer la nouvelle zone résidentielle multifamiliale de forte densité « Rc-29 », à même la zone Cga-2 et une partie des zones Ra-12 et Rd-1.
2. Abroger à toutes fins que de droit, la zone commerciale « Cga-2 ».

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

Article 2

Les *grilles des spécifications des constructions et des usages permis par zone – annexe VI*, faisant partie intégrante, à titre d'annexe VI du Règlement de zonage numéro 1841, contenu à son article 138, est modifié afin de :

1. Créer et ajouter les spécifications applicables à la nouvelle zone résidentielle multifamiliale de forte densité « Rc-29 »;
2. Abroger à toutes fins que de droit, la colonne, zone commerciale « Cga-2 »;
3. Créer la nouvelle note « 61 : *Maximum 18 logements* ».

Le tout tel qu'identifié en **Annexe B** du présent règlement, pour en faire partie intégrante.

Article 3

Les *grilles des normes d'implantation et d'aménagement par zone – annexe VII*, faisant partie intégrante, à titre d'annexe VII du Règlement de zonage numéro 1841, contenu à son article 145, est modifié afin de :

1. Créer et d'ajouter les normes applicables à la nouvelle zone résidentielle multifamiliale de forte densité « Rc-29 »;
2. Abroger à toutes fins que de droit, la colonne zone commerciale « Cga-2 »;

Le tout tel qu'identifié en **Annexe C** du présent règlement, pour en faire partie intégrante.

Article 4

L'article 79 - *Projet intégré*, du Règlement de zonage numéro 1841, est modifié à ses paragraphes 3° et 4°, du second alinéa, de la manière suivante :

ACTUEL	PROPOSÉ
3° La distance minimale de tout bâtiment principal à une ligne latérale du terrain faisant partie du projet intégré est de 4,5 m.	3° La distance minimale de tout bâtiment principal à une ligne latérale du terrain faisant partie du projet intégré est de 4,5 m. Nonobstant ce qui précède, la distance minimale est réduite à 3,5 m lorsque localisé dans la zone Rc-29.
4° La distance minimale entre les bâtiments principaux à l'intérieur du projet intégré est de 9 m.	4° La distance minimale entre les bâtiments principaux à l'intérieur du projet intégré est de 8 m .

Article 5

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

ANNEXE A – Plan de zonage / modifications proposées
ANNEXE B – Grilles des usages / modifications proposées
ANNEXE C – Grilles d'implantation / modifications proposées

SYLVIE BEAUREGARD, MAIRESSE

JULIE LAMARCHE, OMA, GREFFIÈRE



RÈGLEMENT NUMÉRO 1841-46-2023

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1841 AFIN DE CRÉER UNE NOUVELLE ZONE RÉSIDENTIELLE DE FORTE DENSITÉ Rc-29 À MÊME LES ZONES Cga-2, UNE PARTIE DE LA ZONE Ra-12 ET UNE PARTIE DE LA ZONE Rd-1, D'ABROGER LA ZONE COMMERCIALE Cga-2 ET DE CRÉER LES GRILLES DES SPÉCIFICATIONS DES CONSTRUCTIONS ET DES USAGES AINSI QUE DES NORMES D'IMPLANTATION AFFÉRENTES À CETTE NOUVELLE ZONE (Rc-29) – SECTEUR DES RUES DU NORD, BERNARD, ROLAND ET SAINT-CHARLES

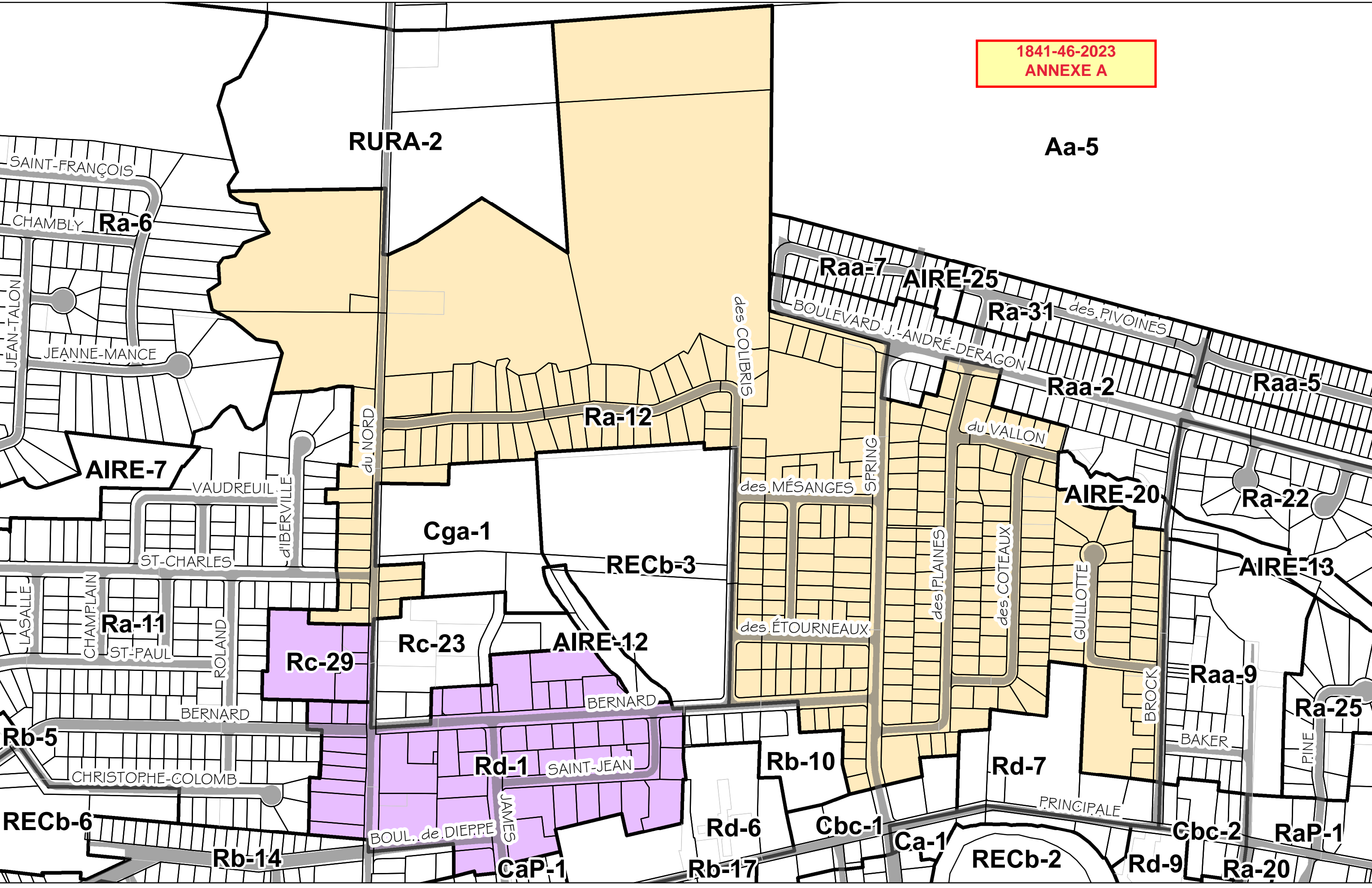
CERTIFICAT

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

1841-46-2023
ANNEXE A



RURA-2

Aa-5

SAINT-FRANÇOIS

CHAMBLEY **Ra-6**

JEANNE-MANCE

JEANNE-MANCE

AIRE-7

VAUDREUIL

Ra-11

ST-PAUL

Rb-5

CHRISTOPHE-COLOMB

RECb-6

Rb-14

du NORD

Cga-1

Rc-23

Rc-29

Rd-1

SAINT-JEAN

BOUL. de DIEPPE

CaP-1

Ra-12

RECb-3

AIRE-12

BERNARD

Rd-6

Rb-17

des MÉSANGES

des ÉTOURNEAUX

Rd-7

Rd-6

Rb-10

Cbc-1

Ca-1

RECb-2

Rd-9

Gbc-2

Ra-20

des COLIBRIS

Raa-7

AIRE-25

Ra-31

BOULEVARD J.-ANDRÉ-DERAGON

Raa-2

du VALLON

AIRE-20

des PLAINES

des COTEAUX

GUILLOTTE

Raa-9

BAKER

AIRE-13

Ra-25

PINE

RaP-1

BROCK

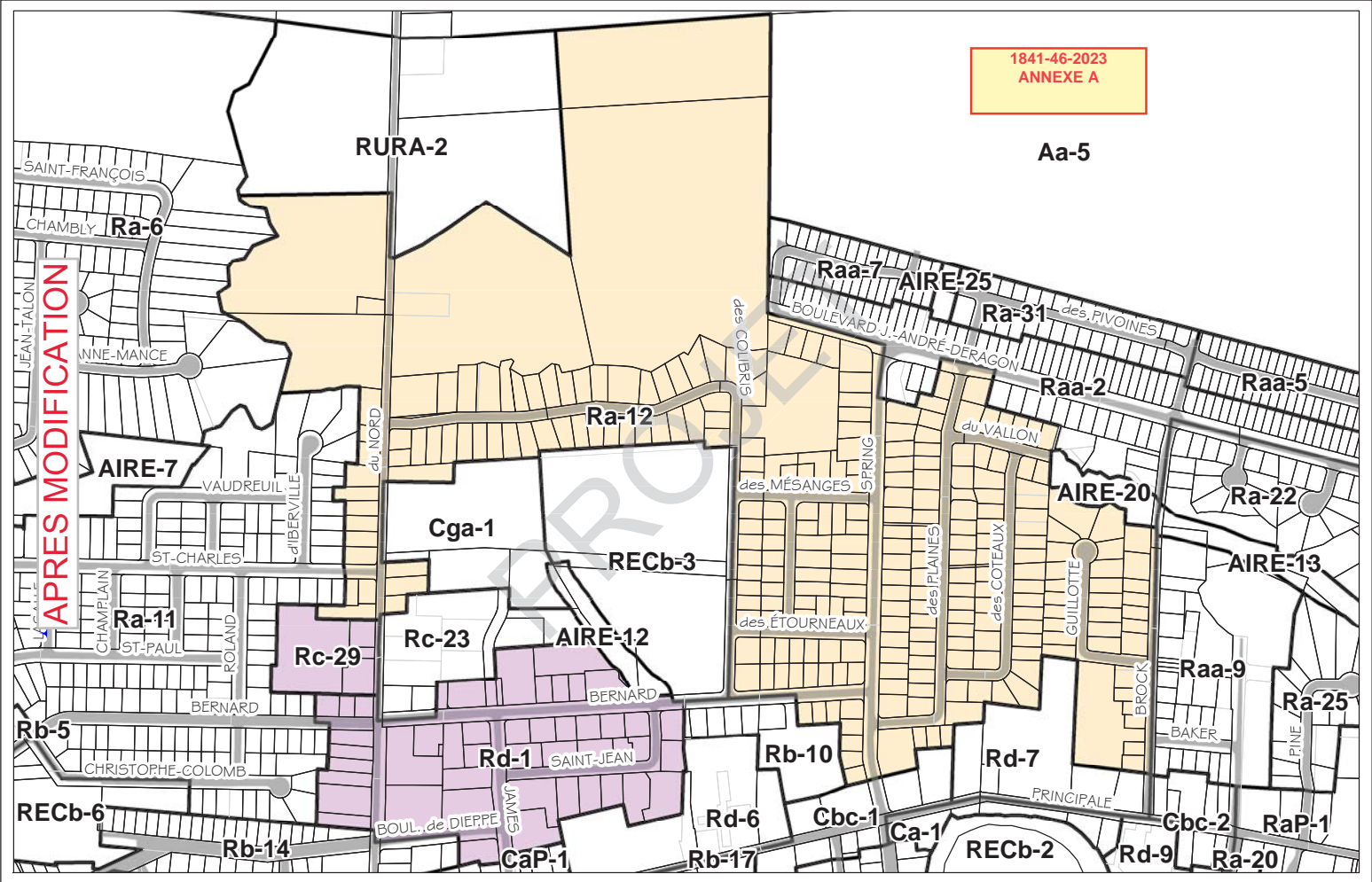
Raa-5

Ra-22

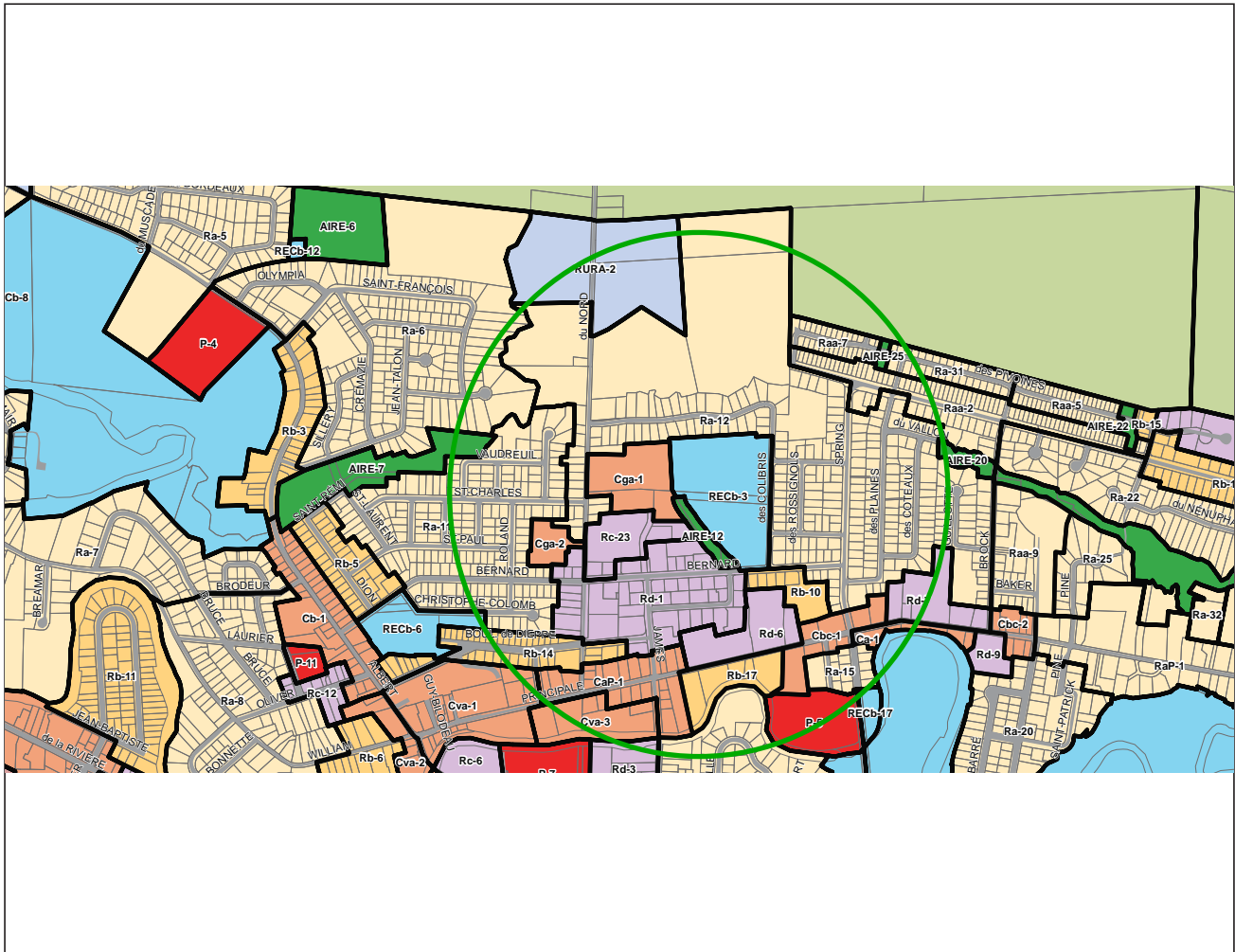
AIRE-20

PRINCIPALE

des PIVOINES



AVANT MODIFICATION



Créer la colonne, zone résidentielle de forte densité « Rc-29 »

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-29	
Unifamiliale isolée	H11					
Unifamiliale jumelée	H12					
Unifamiliale en rangée	H13					
Unifamiliale maison mobile	H14					
Bifamiliale isolée	H21					
Bifamiliale jumelée	H22					
Bifamiliale en rangée	H23					
Multifamiliale 3 et 4 logements	H31	X				
Multifamiliale 5 à 16 logements	H32	X16	X	X	X	
Multifamiliale 17 à 50 logements	H33			X46	X61	
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		
Services commerciaux et professionnels						
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						
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	
Antennes et tours de communication commerciales	Pi50					
Industries						
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						
Agriculture sauf élevage en réclusion	A10					
Élevage en réclusion	A20					
Autres usages						
Autres usages	W					
Service professionnel et personnel et artisanat	S	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					
Établissement de résidence principale	ERP					

**1841-46-2023
ANNEXE B**

Grilles des spécifications des constructions et des usages permis par zone Classification des constructions et des usages		* Zones					
		Cg-1	Cga-1	Cga-2	CgI-1	CgI-2	CgI-3
Unifamiliale isolée	H11		X	X			
Unifamiliale jumelée	H12						
Unifamiliale en rangée	H13						
Unifamiliale maison mobile	H14						
Bifamiliale isolée	H21						
Bifamiliale jumelée	H22						
Bifamiliale en rangée	H23						
Multifamiliale 3 et 4 logements	H31						
Multifamiliale 5 à 16 logements	H32						
Multifamiliale 17 à 50 logements	H33						
Multifamiliale 51 logements et plus	H34						
Habitation privée 2 chambres pour location	H41		X	X			
Habitation privée d'hébergement 1 à 4 chambres	H42						
Habitation privée d'hébergement en fonction du nbre de log.	H43						
Vente au détail biens de consommation	C11	X					X
Vente au détail biens d'équipements	C12	X			X	X	X
Vente au détail d'objet à caractère érotique	C13						
Vente au détail produits construction et ferme	C14				X		
Vente au détail dépanneur seulement	C15						
Vente au détail de cannabis	C16						
Entrepôts	C21	X	X14	X14	X	X	X14
Dépôts extérieurs	C22				X6	X6	
Serv. professionnel office des professions + technique prof.	C31	X	X	X		X	X
Serv. personnel coiffeur, esthéticienne	C32	X					
Traiteur, artisanat	C33	X					X
Banque, caisse	C34						
Services commerciaux : plombier, électricien	C35	X	X14	X14	X	X	X
Services funéraires, columbarium et crématorium	C36						
Services véhicules légers	C41				X13	X32	
Services véhicules lourds	C42				X	X30	
Stationnement usage principal	C43						
Services de transport de personnes	C44	X			X	X	
Services de transport de marchandises	C45	X	X	X	X	X	
Activités récréatives intérieures	C51						
Activités sportives intérieures	C52	X					X
Spectacles érotiques	C53						
Activités éducatives intérieures	C54						
Activités récréatives extérieures extensives	C55	X20	X20	X20	X20		X20
Activités récréatives extérieures intensives	C56						
Activités culturelles	C57	X					X
Services hôteliers	C61	X					
Restauration	C71						X
Bar	C72						X
Services publics divers	Pi10	X	X	X	X		X
Centre de récupération et de tri, centre de transfert	Pi21				X		
Écocentre, lieu de mise en valeur des mat. résid. de const. + démo.	Pi22		X12	X12	X		
Entreprise offrant un service de location de conteneurs	Pi23				X		
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				X		
Industries opérations intérieures	In10		X	X	X	X	X
Industries entreposage extérieur de produits finis	In20				X		X
Industries entreposage extérieur en vrac	In30				X		
Industries reliées à l'agriculture et forêt	In40				X		
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						
Repas champêtre	Ch						
Gîte touristique 3 chambres maximum	Gt3		X	X			
Gîte touristique 5 chambres maximum	Gt5						
Vente au détail reliée à l'industrie	Vd	X	X	X	X	X	X
Résidence de tourisme	Rt		X	X			
Établissement de résidence principale	ERP		X	X			

Abroger à toutes fins que de droit la colonne, zone commerciale « Cga-2 »

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 de 17 à 50 logements autorisé mais limité à un maximum de 24 logements, autorisé une seule fois dans la zone.

Créer la note « * 61- Maximum 18 logements »

*** 61- Maximum 18 logements :**

R-1841-01-2017 / 20 juin 2017 (Zone Cg1-2)
 R-1841-02-2017 / 16 mai 2017 (Zones Rd-10, Cbb-6, Cbb-4 et la note 42)
 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-1841-05-2017 / 16 janvier 2018 (Remplacer zone Rc-1 par Cm-1)
 R-1841-06-2017 / 17 avril 2018 (Supprimer Rbb-1, créer Raa-12)
 R-1841-07-2018 / 19 juin 2018 (Créer Ap-1)
 R-1841-08-2018 / 19 juin 2018 (Zone CaP-1 et la note 43)
 R-1841-09-2018 / 28 novembre 2018 (Supprimer RUR-1, créer Rc-21)
 R-1841-10-2018 / 18 décembre 2018 (Zone Ra-27)
 R-1841-11-2018 / 19 mars 2019 (Créer Rc-22)
 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 Cg1-3)
 R-1841-17-2019 / 17 septembre 2019 (Zone Cbb-3)
 R-1841-20-2020 / 18 août 2020 (Rb-12, créer zone P-11 et Supprimer RECb-11)
 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-1841-22-2020 / 18 août 2020 (Zones Raa-11 et Raa-12)
 R-1841-23-2020 / 19 janvier 2021 (Zone Rc-22)

R-1841-25-2020 / 16 mars 2021 (Zone Rc-21)
 R-1841-26-2021 / 15 juin 2021 (Zones Cbb-6, AIRE-31, AIRE-32, Rbb-5, Rd-11)
 R-1841-27-2021 / 18 mai 2021 (Zone Rb-18)
 R-1841-28-2021 / 17 août 2021 (Créer RECb-20 et supprimer P-10)
 R-1841-29-2021 / 17 août 2021 (Créer Cga-2 et Rc-23)
 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, 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)
 R-1841-38-2022 / 21 février 2023 (Zone Raa-14 et créer Rbb-6)
 R-1841-39-2022 / 16 mai 2023 (Créer Rd-12)
 R-1841-40-2022 / 21 mars 2023 (ERP)

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

ÉLÉMENTS RÉGIS	ZONES *												
	Cg-1		Cga-1	Cga-2		CgI-1	CgI-2	CgI-3		Cm-1		CR-1	CR-2
Marge avant minimale (m)	9,0		6,0	6,0		9,0 ⁹	6,0 ⁹	6,0 ⁹		6,0		6,0	6,0
Marge latérale minimale (m)	7,0		3,0	3,0		7,0 ⁹	4,0 ⁹	3,0 ⁴		3,0 ⁴		3,0	3,0
Somme minimale des marges latérales (m)	14,0		6,0	6,0		14,0	8,0	6,0 ⁴		6,0 ⁴		6,0	6,0
Marge arrière minimale (m)	7,5		4,5	4,5		7,5 ⁹	7,5 ⁹	4,5		4,5		4,5	4,5
% maximal d'occupation du terrain par le bâtiment principal	50%		50%	50%		50%	50%	50%		50%		40%	40%
Hauteur minimale de bâtiment en étages	1		1	1		1	1	1		1		1	1
Hauteur maximale de bâtiment en étages	3		3	3		---	3	3		4		3	3

Créer la colonne, zone résidentielle de forte densité « Rc-29 »

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-29	Rc-28
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	3,2 ⁴	3,2 ⁴	3,2 ⁴		3,2 ⁴	3,2 ⁴	3,2 ⁴	3,2 ⁴
Somme minimale des marges latérales (m)	6,4 ⁴	6,4 ⁴		6,0 ⁴	6,0 ⁴	6,0 ⁴	6,0 ⁴	6,0 ⁴	6,0 ⁴		6,0 ⁴	6,0 ⁴	6,0 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
% maximal d'occupation du terrain par le bâtiment principal	35%	35%		50%	50%	35%	35%	50%	50%		35%	50%	50%	50%
Hauteur minimale de bâtiment en étages	2	2		1	1	2	2	2	2		2	2	2	2
Hauteur maximale de bâtiment en étages	3	3		3	3	4	3	4	3		3	4	3	4

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 indiquée, le nombre d'étage de 1 est limité à deux unités maximum sur quatre unités et plus d'un même ensemble d'habitation en rangée. Le nombre de 1 est limité à une unité sur trois lorsque l'ensemble d'habitation n'en compte que trois. Les autres unités d'un même ensemble d'habitation en rangée doivent avoir un minimum de 2 étages.

* 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 Cgl-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 URA-4)

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

R-1841-38-2022 / 21 février 2023 (Créer Rbb-6)

R-1841-39-2022 / 16 mai 2023 (Créer Rd-12)