

8506

2023-12-27 02:57:25

| | | |
|---------------------------|------|---|
| Type de milieu applicable | T4.1 | 1 |
|---------------------------|------|---|

Attention! Des dispositions particulières s'appliquent à votre zone.

| Lotissement | | | |
|-------------|---------------------------------------|---------|---------|
| | Type de structure | Minimum | Maximum |
| A | Largeur d'un lot (m) | Isolé | 2 |
| | | Jumelé | 3 |
| | | Contigu | 4 |
| B | Superficie d'un lot (m ²) | Isolé | 5 |
| | | Jumelé | 6 |
| | | Contigu | 7 |

| Implantation d'un bâtiment | | | |
|----------------------------|--------------------------------|---------|---------|
| | | Minimum | Maximum |
| A | Marge avant (m) | | 8 |
| B | Marge avant secondaire (m) | | 9 |
| C | Marge latérale (m) | | 10 |
| D | Marge arrière (m) | | 11 |
| E | Front bâti sur rue (%) | | 12 |
| F | Emprise au sol du bâtiment (%) | | 13 |
| Type de structure | Isolé | Jumelé | Contigu |
| 1 logement | | | 14 |
| 2 ou 3 logements | | | 15 |
| 4 logements ou plus | | | 16 |
| Habitation collective (H2) | | | 17 |
| Habitation (H3) | | | 18 |
| Maison mobile (H4) | | | 19 |
| Autre usage | | | 20 |

| Implantation d'un bâtiment agricole | | |
|-------------------------------------|---------|---------|
| | Minimum | Maximum |

| | | |
|----------|--|----|
| A | Marge avant (m) | 21 |
| B | Marge avant secondaire (m) | 22 |
| C | Marge latérale (m) | 23 |
| D | Marge arrière (m) | 24 |
| | Marge de recul d'une ligne de terrain adjacente à un type de milieux de catégorie T3, T4, T5 ou T6 (m) | 25 |

| Architecture d'un bâtiment | | | |
|----------------------------|---|-----------------------------|-----------------|
| | | Type de structure | Minimum Maximum |
| A | Largeur d'un bâtiment (m) | Isolé | 26 |
| | | Jumelé | 27 |
| | | Contigu | 28 |
| B | Superficie de plancher (m ²) | | 29 |
| C | Nombre d'étages | | 30 |
| D | Hauteur d'un bâtiment (m) | | 31 |
| E | Hauteur d'un étage (m) | Rez-de-chaussée | 32 |
| F | Hauteur du plancher du rez-de-chaussée (m) | Sans distinction de l'usage | 33 |
| | | Habitation (H) | 34 |
| | | Autre usage | 35 |
| G | Plan angulaire (degré) | | 36 |
| H | Largeur d'un plan de façade principale (m) | | 37 |
| I | Ouverture d'une façade principale au rez-de-chaussée (%) | Sans distinction de l'usage | 38 |
| | | Habitation (H) | 39 |
| | | Autre usage | 40 |
| J | Ouverture d'une façade principale aux autres étages (%) | | 41 |
| K | Largeur d'une façade aveugle au rez-de-chaussée (m) | | 42 |
| | Matériaux de revêtement autorisés | | 43 |
| L | Retrait d'un garage par rapport au plan de façade principale (m) | | 44 |
| M | Hauteur d'une porte de garage (m) | | 45 |
| N | Superficie de plancher des étages supérieurs à 24 m (m ²) | | 46 |

| | | | |
|----------|---|----------------------------|----|
| O | Retrait avant des étages (m) | Hauteur entre 10 m et 24 m | 47 |
| | | Hauteur supérieure à 24 m | 48 |
| P | Marge latérale et arrière des étages (m) | Hauteur supérieure à 12 m | 49 |
| | | Hauteur supérieure à 24 m | 50 |
| Q | Distances entre deux sections de grande hauteur d'un bâtiment (m) | | 51 |

| Aménagement d'un terrain | | | |
|--------------------------|---|--------------------------|---------|
| | | Minimum | Maximum |
| A | Proportion d'un terrain en surface végétale (%) | | 52 |
| B | Proportion d'une cour avant ou avant secondaire en surface végétale (%) | | 53 |
| | Proportion d'un terrain en surface carrossable (%) | | 54 |
| Bande tampon | | Type de milieux adjacent | |
| | A | | 55 |
| | B | | 56 |
| | C | | 57 |
| | D | | 58 |
| | E | | 59 |
| | F | | 60 |
| | G | | 61 |
| | Entreposage extérieur autorisé | | 62 |
| | Étalage extérieur autorisé | | 63 |

| Stationnement | | | | |
|---------------|--|-----------------------|---------------|--------------|
| | Cour avant | Cour avant secondaire | Cour latérale | Cour arrière |
| | Emplacement d'une aire de stationnement | | | 64 |
| | Emplacement d'une aire de chargement et déchargement | | | 65 |
| | | | Minimum | Maximum |
| A | Empiètement de l'aire de stationnement devant la façade principale avant (%) | | | 67 |
| B | Largeur de l'entrée charretière (m) | | | 68 |
| | Nombre minimum de cases | | Minimum | |

| | | |
|---|---|----|
| Usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) » | Par logement | 69 |
| | Par chambre | 70 |
| | Pour visiteur (bât. de 10 logements ou 10 chambres et plus) | 71 |
| | Usage additionnel | 72 |
| Autre usage | Usage principal | 73 |
| | Usage additionnel | 74 |
| | Aire de rassemblement | 75 |

| Utilisation des cours et des toits | | |
|--|--|-----------------|
| | | Type |
| Utilisation des cours et des toits autorisée | | 76 |
| Bâtiment d'habitation de 1 à 3 étages | | 77 |
| Autre bâtiment | | 78 |
| | | Minimum Maximum |
| A | Emprise au sol des constructions accessoires (%) | 79 |
| B | Hauteur d'une porte de garage d'un bâtiment accessoire (m) | 80 |

| | |
|--------------------|----|
| Affichage | |
| Affichage autorisé | 81 |

| | |
|---------------------------------|----|
| Usages et densité d'occupation | |
| Usages spécifiquement autorisés | 82 |
| Usages spécifiquement prohibés | 83 |

Autres dispositions particulières

1856. Les dispositions de cet article s'appliquent à l'intérieur d'une inclusion agricole ou de la zone agricole permanente.

84

Lorsqu'un usage principal autre qu'un usage principal de la catégorie d'usages « Agricole (A) » est autorisé en vertu de ce règlement, les exigences de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41-1) s'appliquent. Notamment, un changement d'usage principal ou l'introduction d'un nouvel usage principal autre qu'un usage principal de la catégorie d'usages « Agricole (A) » nécessite, sauf exception, l'autorisation au préalable de la CPTAQ.

Une habitation de 1 logement respectant les conditions de l'article 40 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41-1) est autorisée dans la zone concernée.

À l'exception d'un usage principal de la catégorie d'usages « Agricole (A) » ou d'une habitation de 1 logement autorisé en vertu de l'article 40 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41-1), un usage principal autorisé en vertu des dispositions du titre 7 ou un usage principal qui était existant et conforme aux usages autorisés et, le cas échéant, au nombre de logements autorisés par la réglementation municipale immédiatement avant l'entrée en vigueur de ce règlement est autorisé dans la zone concernée, mais strictement si l'une des conditions suivantes est respectée :^a.

1. l'usage principal bénéficie d'un droit acquis pour une utilisation à une fin autre que l'agriculture conformément à la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41-1);
2. l'usage principal bénéficie d'une autorisation en vertu d'un jugement rendu par la CPTAQ avant le 8 décembre 2017.

Malgré l'alinéa précédent, les usages principaux suivants sont autorisés dans la zone concernée s'ils bénéficient, si requis en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41-1), d'un droit acquis pour une utilisation à une fin autre que l'agriculture ou d'une autorisation en vertu d'un jugement rendu par la CPTAQ :

1. un usage autorisé sur l'ensemble du territoire en vertu du chapitre 2 du titre 6;
2. un usage principal du groupe d'usages « Récréation extensive (R1) »;
3. une installation de recherche, de développement et d'éducation reliée à l'agriculture située sur un terrain appartenant à un organisme public, strictement à l'extérieur des limites des bois et corridors d'intérêt identifiés au feuillet 10 de l'annexe A.

Dans un type de milieux T2.1 ou T2.2, en plus des usages autorisés aux alinéas précédents, sur une partie de terrain bénéficiant d'un droit acquis pour une utilisation à une fin autre que l'agriculture conformément à la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (RLRQ, c. P-41-1) et sur une partie de terrain ayant bénéficié d'une autorisation à une fin autre que l'agriculture en vertu d'un jugement rendu par la CPTAQ avant le 8 décembre 2017, un changement d'usage principal, l'introduction d'un nouvel usage principal ou une modification au nombre de logements est autorisé, de plein droit au sens de la réglementation municipale, selon les dispositions du tableau qui suit et selon les dispositions suivantes :

1. à l'exception d'un bâtiment existant occupé par un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) », un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) » autorisé au tableau suivant peut occuper uniquement un bâtiment dont le type de structure est isolé;
2. l'usage principal existant constitue le dernier usage principal exercé sur le terrain au cours des 6 mois précédant la demande de changement d'usage;
3. en l'absence de l'exercice d'un usage principal dans les 6 mois précédents la demande, le terrain est réputé vacant.

Tableau 770. Conversion d'usage principal autorisée sur une partie de terrain bénéficiant d'un droit acquis conformément à la LTPAA et sur une partie de terrain ayant bénéficié d'une autorisation par la CPTAQ

| Usage, groupe d'usages ou catégorie d'usages de l'usage principal existant | Sous-groupe d'usages ou groupe d'usages dont la conversion d'un usage principal est autorisée | |
|--|---|---|
| Vacant | 1. Habitation (H1) de 1 logement | 1 |
| Habitation (H) | 1. Habitation (H1) d'un nombre de logements égal ou inférieur à celui existant | 2 |
| Bureau et administration (C1) | 1. Habitation (H1) de 1 logement 2. Bureau et administration (C1) 3. Établissement institutionnel et communautaire (P1) | 3 |

| Autres dispositions particulières | | |
|---|---|----|
| Usage, groupe d'usages ou catégorie d'usages de l'usage principal existant | Sous-groupe d'usages ou groupe d'usages dont la conversion d'un usage principal est autorisée | |
| Commerce de services, de détail, d'hébergement, de restauration et de divertissement (C2) | <ol style="list-style-type: none"> 1. Habitation (H1) de 1 logement 2. Bureau et administration (C1) 3. Commerce de services, de détail, d'hébergement, de restauration et de divertissement (C2); toutefois, un usage principal des sous-groupes d'usages Commerces de restauration (C2c), Commerce d'hébergement (C2d) et Commerce de divertissement (C2e) ne peut être autorisé lors d'une conversion d'usages que s'il appartient au même sous-groupe d'usages que l'usage existant 4. Établissement institutionnel et communautaire (P1) | 4 |
| Débit de boisson (C3) | <ol style="list-style-type: none"> 1. Habitation (H1) de 1 logement 2. Bureau et administration (C1) 3. Commerce de services (C2a) 4. Commerce de détail (C2b) 5. Commerce de restauration (C2c) 6. Établissement institutionnel et communautaire (P1) | 5 |
| Commerce à incidence (C4) | <ol style="list-style-type: none"> 1. Bureau et administration (C1) 2. Commerce de services (C2a) ou commerce de détail (C2b) 3. Établissement institutionnel et communautaire (P1) | 6 |
| Commerce et service reliés à l'automobile (C5) | <ol style="list-style-type: none"> 1. Bureau et administration (C1) 2. Commerce de services (C2a) ou commerce de détail (C2b) 3. Établissement institutionnel et communautaire (P1) | 7 |
| Poste d'essence et station de recharge (C6) | <ol style="list-style-type: none"> 1. Bureau et administration (C1) 2. Commerce de services (C2a) ou commerce de détail (C2b) 3. Poste d'essence et station de recharge (C6) 4. Établissement institutionnel et communautaire (P1) | 8 |
| Commerce lourd (C7) | <ol style="list-style-type: none"> 1. Bureau et administration (C1) 2. Commerce de services (C2a) ou commerce de détail (C2b) 3. Commerce lourd (C7) 4. Établissement institutionnel et communautaire (P1) | 9 |
| Établissement institutionnel et communautaire (P1) | <ol style="list-style-type: none"> 1. Bureau et administration (C1) 2. Établissement institutionnel et communautaire (P1) | 10 |
| Activité de rassemblement (P2) | <ol style="list-style-type: none"> 1. Bureau et administration (C1) 2. Établissement institutionnel et communautaire (P1) | 11 |
| Récréation extensive (R1) | <ol style="list-style-type: none"> 1. Récréation extensive (R1) | 12 |
| Récréation intensive (R2) | <ol style="list-style-type: none"> 1. Bureau et administration (C1) 2. Établissement institutionnel et communautaire (P1) 3. Récréation extensive (R1) 4. Récréation intensive (R2); toutefois, un usage principal de ce groupe d'usages ne peut être un usage autorisé lors d'une conversion d'usages que s'il appartient au même sous-groupe d'usages que l'usage existant | 13 |
| Golf (R3) | <ol style="list-style-type: none"> 1. Récréation extensive (R1) | 14 |
| Artisanat et industrie légère (I1) | <ol style="list-style-type: none"> 1. Bureau et administration (C1) 2. Commerce de services (C2a) ou commerce de détail (C2b) 3. Établissement institutionnel et communautaire (P1) 4. Artisanat et industrie légère (I1) | 15 |

Autres dispositions particulières

| Usage, groupe d'usages ou catégorie d'usages de l'usage principal existant | Sous-groupe d'usages ou groupe d'usages dont la conversion d'un usage principal est autorisée | |
|---|---|----|
| Entreposage, centre de distribution et commerces de gros (I2) | 1. Bureau et administration (C1) 2. Commerce de services (C2a) ou commerce de détail (C2b) 3. Établissement communautaire (P1) 4. Artisanat et industrie légère (I1) | 16 |
| Industrie lourde (I3) | 1. Bureau et administration (C1) 2. Commerce de services (C2a) ou commerce de détail (C2b) 3. Établissement communautaire (P1) 4. Artisanat et industrie légère (I1) | 17 |
| Équipement de service public léger (E1) Équipement de service public contraignant (E2) | 1. Bureau et administration (C1) 2. Commerce de services (C2a) ou commerce de détail (C2b) 3. Établissement communautaire (P1) 4. Artisanat et industrie légère (I1) 5. Équipement de service public léger (E1) | 18 |

Lorsqu'un usage principal autre qu'agricole est autorisé dans un type de milieux T2.1 ou T2.2, les dispositions suivantes s'appliquent :

1. Pour un usage principal de la catégorie d'usages « Habitation (H) » :
 - a. au moins 50 % de la superficie d'une cour avant et, le cas échéant, d'une cour avant secondaire doit être aménagée en surface végétale;
 - b. la largeur maximale d'une entrée charretière est fixée à 5,5 m;
 - c. l'entreposage extérieur n'est pas autorisé.
2. Pour un usage principal de la catégorie d'usages « Commerces et services (C) », à l'exception d'un usage principal du groupe d'usages « Commerce lourd (C7) » :
 - a. au moins 25 % de la superficie du terrain doit être aménagée en surface végétale;
 - b. la largeur maximale d'une entrée charretière est fixée à 9 m;
 - c. le type d'entreposage extérieur autorisé est le type B;
 - d. le type d'utilisation des cours et des toits autorisé est le C;
 - e. le type d'étalage extérieur autorisé est le type C;
 - f. le type d'enseigne autorisé est le type C.
3. Pour un usage principal de la catégorie d'usages « Public, institutionnel et communautaire (P) » ou « Récréation (R) » :
 - a. au moins 25 % de la superficie du terrain doit être aménagée en surface végétale;
 - b. la largeur maximale d'une entrée charretière est fixée à 9 m;
 - c. le type d'utilisation des cours et des toits autorisé est le D;
 - d. le type d'enseigne autorisé est le type E.
4. Pour un usage principal du groupe d'usages « Commerce lourd (C7) » ou de la catégorie d'usages « Industrie (I) », à l'exception d'un usage principal du groupe d'usages « Industrie d'extraction (I4) » :
 - a. au moins 10 % de la superficie d'un terrain doit être aménagée en surface végétale;
 - b. la largeur maximale d'une entrée charretière est fixée à 9 m;
 - c. le type d'entreposage extérieur autorisé est le type C;
 - d. le type d'étalage extérieur autorisé est le type C;
 - e. le type d'utilisation des cours et des toits autorisé est le C;
 - f. le type d'enseigne autorisé est le type C.
5. Pour un usage principal du groupe d'usages « Industrie d'extraction (I4) » ou de la catégorie d'usages « Équipement de service public (E) » :
 - a. la largeur maximale d'une entrée charretière est fixée à 9 m;
 - b. le type d'entreposage extérieur autorisé est le type C;
 - c. le type d'étalage extérieur autorisé est le type C;

Autres dispositions particulières

- d. le type d'utilisation des cours et des toits autorisé est le C;
 - e. le type d'enseigne autorisé est le type C.
6. Dans le cas d'un bâtiment d'usages mixtes, les normes les plus restrictives parmi les précédentes s'appliquent.

CDU-1-1, a. 381-382 (2023-11-08);

1857. Tous les usages principaux du groupe d'usages « Culture (A1) » sont autorisés, à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment, sauf dans le couvert forestier d'un bois et corridor forestier d'intérêt.

Les dispositions relatives à l'implantation d'un bâtiment agricole de la sous-section 2, de la section 2, du chapitre 3 du titre 7 s'appliquent à un bâtiment agricole.

1873. L'implantation d'un bâtiment principal doit respecter une marge latérale ou arrière minimale de 15 m par rapport à la limite d'un type de milieux T2.1 ou T2.2.

Malgré ce qui précède :

1. un bâtiment principal dont l'implantation est dérogatoire à la disposition de l'alinéa précédent et protégée par droits acquis et qui a été démoli ou sinistré au point qu'il ait perdu plus de 50 % de sa valeur marchande peut être reconstruit à l'intérieur du même périmètre d'implantation;
2. un bâtiment principal dont l'implantation est dérogatoire à la disposition de l'alinéa précédent et protégée par droits acquis et qui a été transformé ou rénové de façon à perdre, au cours des travaux, plus de 50 % de sa valeur marchande peut continuer d'être implanté à l'intérieur du même périmètre d'implantation.

^a La date d'entrée en vigueur de ce règlement est le 11 novembre 2022.