

Projet de règlement 26-956-1 modifiant le Règlement de zonage numéro 25-956 afin de revoir certaines dispositions et d'apporter des ajustements à d'autres qui apparaissent imprécises ou discordantes

ATTENDU QUE le Conseil a adopté le Règlement de zonage numéro 25-956 le 9 septembre 2025;

ATTENDU QUE la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* permet de modifier un règlement de zonage;

ATTENDU QUE le Conseil souhaite revoir les dispositions relatives aux projets intégrés résidentiels;

ATTENDU QU' à la suite de son adoption, certaines dispositions du règlement apparaissent imprécises ou discordantes avec d'autres;

ATTENDU QUE le Conseil juge opportun de procéder à des ajustements au Règlement de zonage numéro 25-956;

ATTENDU QU' un avis de motion a été donné lors de la séance du Conseil du 14 avril 2026, accompagné du dépôt du présent projet de règlement.

En conséquence, le Conseil décrète ce qui suit :

Article 1 : Le Règlement de zonage numéro 25-956 est modifié à l'article 59 intitulé « Utilité publique (P5) » en remplaçant l'expression « « P5, » » par l'expression « « P5 », » au deuxième alinéa.

Article 2 : Le Règlement de zonage numéro 25-956 est modifié à l'article 60 intitulé « Activité récréative extensive (REC1) » en remplaçant le mot « intensive » par le mot « extensive » au premier alinéa.

Article 3 : Le Règlement de zonage numéro 25-956 est modifié à l'article 65 intitulé « Conditions générales à l'exercice d'un usage additionnel » en remplaçant le paragraphe 4^o par le paragraphe suivant :

« 4^o À moins d'indication contraire, la superficie de plancher occupée par un usage additionnel doit être inférieure à la superficie de plancher occupée par l'usage principal; ».

Article 4 : Le Règlement de zonage numéro 25-956 est modifié à l'article 66 intitulé « Travail à domicile » de la manière suivante :

- En remplaçant le sous-texte xi. du sous-paragraphe b) du paragraphe 1^o par le sous-texte suivant :

« xi. Une activité professionnelle exercée à titre de travailleur autonome; »;

- En ajoutant le mot « distinctes » entre les mots « activités » et « de travail » au paragraphe 2^o;
- En remplaçant le mot « architecture » par le mot « apparence » au paragraphe 7^o.

Article 5 : Le Règlement de zonage numéro 25-956 est modifié à l'article 67 intitulé « Logement accessoire » de la manière suivante :

- En remplaçant le mot « additionnel » par le mot « accessoire » aux paragraphes 5^o, 6^o, 7^o et 8^o;
- En ajoutant les mots « conforme au chapitre 9 du présent règlement » à la suite du mot « supplémentaire » au paragraphe 6^o;

Article 6 : Le Règlement de zonage numéro 25-956 est modifié à l'article 68 intitulé « Location de chambres » en ajoutant le mot « consécutifs » à la suite du mot « jours » au paragraphe 4^o.

Article 7 : Le Règlement de zonage numéro 25-956 est modifié à l'article 69 intitulé « Unité d'habitation accessoire » de la manière suivante :

- En ajoutant entre les paragraphes 1^o et 2^o, le paragraphe suivant :

« 1.1^o Le terrain où est aménagée l'unité d'habitation accessoire doit être situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation; »;
- En remplaçant les mots « d'occupation au sol » par les mots « de plancher » au paragraphe 6^o;
- En ajoutant les mots « conforme au chapitre 9 du présent règlement » à la suite du mot « supplémentaire » au paragraphe 10^o.

Article 8 : Le Règlement de zonage numéro 25-956 est modifié à l'article 70 intitulé « Gîte touristique » en ajoutant les mots « conforme au chapitre 9 du présent règlement » entre les mots « supplémentaire » et « doit » au paragraphe 11^o;

Article 9 : Le Règlement de zonage numéro 25-956 est modifié à l'article 71 intitulé « Résidence privée d'hébergement » en remplaçant les mots « contenues au Loi » par les mots « contenues à la Loi » à l'alinéa;

Article 10 : Le Règlement de zonage numéro 25-956 est modifié à l'article 76 intitulé « Nécessité d'un bâtiment principal » en ajoutant un « . » à la fin du deuxième alinéa;

Article 11 : Le Règlement de zonage numéro 25-956 est modifié en remplaçant l'article 82 intitulé « Marge de recul avant minimale » par l'article suivant :

« 82. MARGE DE REcul AVANT MINIMALE

Nonobstant toute disposition contraire, lorsqu'un bâtiment principal projeté est situé sur un terrain adjacent à au moins un terrain déjà construit, et ce, du

côté de la ligne latérale, la marge de recul avant minimale est calculée comme suit :

$$R = \frac{(r1 + r2)}{2}$$

1° Lorsque les deux terrains adjacents sont déjà construits :

- a) « R » correspond à la marge de recul avant minimale prescrite pour le bâtiment principal projeté;
- b) « r1 » et « r2 » correspondent aux marges de recul avant des bâtiments principaux existants sur les terrains adjacents.

2° Lorsqu'un seul des terrains adjacents est déjà construit :

- a) « R » correspond à la marge de recul avant minimale prescrite pour le bâtiment principal projeté;
- b) « r1 » correspond à la marge de recul avant du bâtiment principal existant sur le terrain construit;
- c) « r2 » correspond à la marge de recul avant minimale prescrite à la grille de spécifications. ».

Article 12 :

Le Règlement de zonage numéro 25-956 est modifié en remplaçant l'article 83 intitulé « Marge de recul avant maximale » par l'article suivant :

« 83. MARGE DE REcul AVANT MAXIMALE

Sauf lorsqu'il est assujéti au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur, tout bâtiment principal doit respecter une marge de recul avant maximale correspondant à 130 % de la marge de recul avant minimale prescrite à la grille de spécifications.

Nonobstant ce qui précède, lorsque les bâtiments principaux existants sur les terrains adjacents sont implantés à une distance supérieure à 130 % de la marge de recul avant minimale prescrite, la marge de recul avant maximale du bâtiment principal à construire correspond à 110 % de la moyenne des marges de recul avant des deux bâtiments principaux existants sur les terrains adjacents. ».

Article 13 :

Le Règlement de zonage numéro 25-956 est modifié à l'article 88 intitulé « Dimensions minimales d'un bâtiment principal » en remplaçant les mots « Bâtiment de plus de deux étages » par les mots « Bâtiment de deux étages ou plus » au tableau 2.

Article 14 :

Le Règlement de zonage numéro 25-956 est modifié à l'article 97 intitulé « Normes pour un projet résidentiel » de la manière suivante :

- En abrogeant le paragraphe 1^o;
- En remplaçant les sous-paragraphes a) et b) du paragraphe 6^o par les sous-paragraphes suivants :
 - « a) Habitation unifamiliale : 850 m² par unité de logement; »;
 - b) Habitation bifamiliale : 425 m² par unité de logement, sans être inférieure à 1 600 m²;
 - c) Habitation multifamiliale ou collective : 140 m² par unité de logement, sans être inférieure à 1 500 m². ».

Article 15 : Le Règlement de zonage numéro 25-956 est modifié à l'article 104 intitulé « Superficie » en ajoutant les mots « au sol » entre les mots « implantation » et « du bâtiment » au sous-paragraphe d) du paragraphe 1^o.

Article 16 : Le Règlement de zonage numéro 25-956 est modifié à l'article 115 intitulé « Dispositions spécifiques à une piscine et un bain à remous » de la manière suivante :

- En remplaçant la valeur « 55 » par la valeur « 50 » au paragraphe 9^o;
- En remplaçant le mot « exempt » par le mot « exempte » au paragraphe 11^o.

Article 17 : Le Règlement de zonage numéro 25-956 est modifié à l'article 119 intitulé « Dispositions spécifiques à une piscine et un bain à remous » en remplaçant le mot « exempt » par le mot « exempte » au paragraphe 10^o.

Article 18 : Le Règlement de zonage numéro 25-956 est modifié à l'article 122 intitulé « Vestibule temporaire » en remplaçant les mots « à l'intérieur du trottoir ou de la bordure de béton » par les mots « du trottoir ou, en l'absence de trottoir, de la bordure de béton » au paragraphe 2^o.

Article 19 : Le Règlement de zonage numéro 25-956 est modifié en abrogeant l'article 124 intitulé « Kiosque destiné à la vente de produits de la ferme ».

Article 20 : Le Règlement de zonage numéro 25-956 est modifié en remplaçant l'article 128 intitulé « Kiosque pour vente de produits de la ferme » par l'article suivant :

« 128. KIOSQUE POUR LA VENTE DE PRODUITS DE LA FERME

Un kiosque pour la vente de produits de la ferme est autorisé aux conditions suivantes :

1^o Il doit être installé sur un terrain où a lieu une exploitation agricole ou sur un terrain dont l'usage principal est l'un des suivants :

- a) Dépanneur (sans poste d'essence);
- b) Vente au détail de produits de l'alimentation.

2^o Lorsque le kiosque est installé sur un terrain où a lieu une exploitation agricole :

- a) Il doit être exploité par le propriétaire du terrain où il est installé;
 - b) Seuls des produits provenant de la ferme de l'exploitant peuvent y être vendus;
- 3° Un seul kiosque est permis par terrain;
- 4° La distance minimale d'une ligne avant est fixée à 4 m;
- 5° La superficie maximale du kiosque est fixée à 18,5 m²;
- 6° L'étalage est situé à une hauteur d'au moins 60 cm et d'au plus 1,5 m au-dessus du niveau du sol, incluant toute structure ou table;
- 7° L'affichage respecte les dispositions du présent règlement. ».

Article 21 : Le Règlement de zonage numéro 25-956 est modifié à l'article 129 intitulé « Quai privé et plate-forme flottante » en remplaçant les mots « le quai privé peut être retenu » par les mots « la plate-forme peut être retenue » au paragraphe 4° du deuxième alinéa.

Article 22 : Le Règlement de zonage numéro 25-956 est modifié à l'article 130 intitulé « Aménagement d'une aire libre » en ajoutant le mot « également » entre les mots « inclut » et « la partie » au deuxième alinéa.

Article 23 : Le Règlement de zonage numéro 25-956 est modifié à l'article 132 intitulé « Délai de réalisation des aménagements » en remplaçant le mot « fins » par le mot « fin » à l'alinéa.

Article 24 : Le Règlement de zonage numéro 25-956 est modifié à l'article 134 intitulé « Triangle de visibilité » en remplaçant la figure 3 par la figure suivante :

FIGURE 3 - Triangle de visibilité



Article 25 : Le Règlement de zonage numéro 25-956 est modifié à l'article 149 intitulé « Localisation » en supprimant les mots « servant de clôture » au troisième alinéa.

Article 26 : Le Règlement de zonage numéro 25-956 est modifié à l'article 151 intitulé « Matériaux autorisés » en remplaçant les mots « le panneau » par les mots « les panneaux » au paragraphe 1°.

Article 27 : Le Règlement de zonage numéro 25-956 est modifié à l'article 152 intitulé « Hauteur » en remplaçant la figure 4 par la figure suivante :

FIGURE 4 - Hauteur d'une clôture



Article 28 : Le Règlement de zonage numéro 25-956 est modifié à l'article 159 intitulé « Localisation » en remplaçant les mots « d'un mur » par les mots « d'un talus pour aménager un mur » au troisième alinéa.

Article 29 : Le Règlement de zonage numéro 25-956 est modifié à l'article 163 intitulé « Normes et conditions d'aménagement » en remplaçant les mots « remblayage » et « déblayage » respectivement par les mots « remblai » et « déblai » au premier alinéa.

Article 30 : Le Règlement de zonage numéro 25-956 est modifié à l'article 164 intitulé « Normes et conditions d'aménagement » en renumérotant les paragraphes c), d) et e) respectivement par les paragraphes a), b) et c) au paragraphe 3°.

Article 31 : Le Règlement de zonage numéro 25-956 est modifié à l'article 165 intitulé « Bande tampon pour un usage du groupe « Industrie » » en supprimant les mots « de la classe » au paragraphe 1°.

Article 32 : Le Règlement de zonage numéro 25-956 est modifié en remplaçant l'article 166 intitulé « Normes applicables » par l'article suivant :

« 166. NORMES APPLICABLES

Lorsqu'indiqué à la grille de spécifications, il est permis de faire de l'entreposage extérieur aux conditions suivantes :

- 1° La hauteur des matériaux ou des produits entreposés ne doit pas excéder la hauteur de la clôture ou de la haie;
- 2° Aucun entreposage ne doit être visible de toute rue, sauf s'il est dissimulé par une clôture ou un écran végétal conforme au présent règlement;
- 3° La surface au sol de l'aire d'entreposage extérieur doit être pavée ou recouverte de gravier de façon à limiter le soulèvement de poussière et la formation de boue;

- 4° Tout entreposage extérieur doit être localisé en cour latérale ou arrière, sauf disposition contraire;
- 5° L'entreposage de matériaux en vrac (gravier, terre, bois, ciment, etc.), de produits chimiques, de produits ou matériaux destinés au recyclage ou à la récupération (papier, bois, carton, verre, métal, ferrailles, etc.), de véhicules ou de machinerie hors d'usage n'est permis que dans une cour arrière;
- 6° L'entreposage de véhicules motorisés (automobiles, camionnettes, motocyclettes, machineries lourdes, bateaux, véhicules récréatifs ou autres) pour en faire la vente doit respecter une distance minimale de 3 m de toute ligne de terrain. ».

Article 33 : Le Règlement de zonage numéro 25-956 est modifié à l'article 167 intitulé « Clôture » de la manière suivante :

- En remplaçant les mots « de type « *frost* » » par les mots « en maille de chaîne (type « *frost* ») » au paragraphe 3°;
- En remplaçant le mot « fixée » par le mot « prescrite » au paragraphe 5°.

Article 34 : Le Règlement de zonage numéro 25-956 est modifié à l'article 173 intitulé « Nécessité et maintien » en ajoutant les mots « par rapport à la superficie du terrain » entre les mots « principal » et « est de » au troisième alinéa.

Article 35 : Le Règlement de zonage numéro 25-956 est modifié à l'article 178 intitulé « Revêtements autorisés » de la manière suivante :

- En remplaçant le paragraphe 1° par le paragraphe suivant :
« 1° Asphalte, à condition qu'un professionnel atteste, qu'à terme, au moins 40 % de la surface minéralisée de l'aire de stationnement, excluant l'entrée véhiculaire, sera couvert par une canopée d'arbres à maturité; »;
- En remplaçant le paragraphe 3° par le paragraphe suivant :
« 3° Béton coulé régulier, à condition qu'un professionnel atteste, qu'à terme, au moins 40 % de la surface minéralisée de l'aire de stationnement, excluant l'entrée véhiculaire, sera couvert par une canopée d'arbres à maturité; ».

Article 36 : Le Règlement de zonage numéro 25-956 est modifié à l'article 184 intitulé « Accès commun à deux propriétés » en remplaçant les mots « l'accès d'accès » par les mots « l'allée d'accès » au deuxième alinéa.

Article 37 : Le Règlement de zonage numéro 25-956 est modifié à l'article 186 intitulé « Nombre requis de cases de stationnement » de la manière suivante :

- En remplaçant les mots « 1 case » par les mots « 2 cases » vis-à-vis la ligne « Habitation bifamiliale (H2) » au tableau 11;
- En remplaçant les mots « 1,2 case » par les mots « 2 cases » vis-à-vis la ligne « Habitation multifamiliale (H3) » au tableau 11;
- En remplaçant les mots « 0,5 case » par les mots « 1 case » vis-à-vis la ligne « Habitation collective (H4) » au tableau 11;
- En remplaçant les mots « 1 case » par les mots « 2 cases » vis-à-vis la ligne « Maison mobile (H5) » au tableau 11.

Article 38 : Le Règlement de zonage numéro 25-956 est modifié à l'article 192 intitulé « Plantation » en remplaçant les mots « d'une une propriété » par les mots « d'une propriété » au premier alinéa.

Article 39 : Le Règlement de zonage numéro 25-956 est modifié à l'article 204 intitulé « Aménagement » en supprimant le mot « minimale » au paragraphe 7^o.

Article 40 : Le Règlement de zonage numéro 25-956 est modifié à l'article 207 intitulé « Domaine d'application » de la manière suivante :

- En remplaçant les mots « ne sont cependant pas régies par le » par les mots « sont exemptées de l'application du » au deuxième alinéa;
- En ajoutant les mots « et des enseignes temporaires autorisées sans certificat d'autorisation » entre les mots « précédent » et « , toute enseigne » au troisième alinéa.

Article 41 : Le Règlement de zonage numéro 25-956 est modifié à l'article 208 intitulé « Enseignes interdites » de la manière suivante :

- En remplaçant les mots « un bâtiment, une construction » par les mots « un bâtiment accessoire, une construction accessoire » au paragraphe 2^o;
- En remplaçant les mots « le cas d'une enseigne temporaire » par les mots « les cas prévus à l'article 217 » aux paragraphes 12^o et 13^o.

Article 42 : Le Règlement de zonage numéro 25-956 est modifié à l'article 269 intitulé « Zones H-4, H-7, H-83, H-88 et REC-111 » de manière suivante :

- En remplaçant les mots « Entre 12 001 m² à 18 999 m² » par les mots « Entre 12 000 m² et 18 999 m² » au tableau 37;

- En remplaçant les mots « Entre 19 000 m² à 24 999 m² » par les mots « Entre 19 000 m² et 24 999 m² » au tableau 37.

Article 43 : Le Règlement de zonage numéro 25-956 est modifié à l'article 280 intitulé « Zones I-109 et I-110 » de la manière suivante :

- En remplaçant le mot « Un » par les mots « Nonobstant toute disposition contraire, un » au sous-paragraphe f) du paragraphe 2^o;
- En remplaçant le sous-paragraphe g) du paragraphe 2^o par le sous-paragraphe suivant :

« g) Nonobstant toute disposition contraire, aucune marge de recul maximale n'est exigée pour une nouvelle construction dans les zones I-109 et I-110; ».
- En remplaçant le mot « tel » par le mot « telle » au sous-paragraphe i) du paragraphe 2^o;
- En remplaçant les mots « bâtiments accessoires sont soumis » par les mots « aires de stationnement sont soumises » au paragraphe 4^o.

Article 44 : Le Règlement de zonage numéro 25-956 est modifié à l'article 292 intitulé « Construction incendiée » en remplaçant le mot « suivants » par le mot « suivant » au premier alinéa.

Article 45 : Le Règlement de zonage numéro 25-956 est modifié à l'article 293 intitulé « Agrandissement ou modification d'un bâtiment dérogatoire » en remplaçant le mot « par » par le mot « pas » au deuxième alinéa.

Article 46 : Le Règlement de zonage numéro 25-956 est modifié en remplaçant l'expression « L.R.Q. » par « R.L.R.Q. », et ce, partout où cela se présente.

Article 47 : Le Règlement de zonage numéro 25-956 est modifié à l'annexe A intitulée « Plan de zonage » de la manière suivante :

- En agrandissant la zone H-47 à même une partie de la zone H-49, le tout tel qu'apparaissant à l'annexe A jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante;
- En agrandissant la zone H-92 à même une partie de la zone H-93, le tout tel qu'apparaissant à l'annexe B jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante;
- En créant la zone H-119 à même une partie de la zone H-25 et en créant la zone H-120 à même une partie des zones H-24 et H-25, le tout tel qu'apparaissant à l'annexe C jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante;
- En créant la zone H-121 à même une partie de la zone H-77, le tout tel qu'apparaissant à l'annexe D jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

Article 48 :

Le Règlement de zonage numéro 25-956 est modifié à l'annexe B intitulée « Grilles de spécifications » de la manière suivante :

- À la grille de spécifications pour la zone H-3 :
 - o En ajoutant la note « (2) » vis-à-vis la ligne intitulée « Notes particulières » à la première colonne;
 - o En ajoutant la note « (2) Article 241 » à la section « Notes ».
- À la grille de spécifications pour la zone H-4 :
 - o En ajoutant la note « (3) » vis-à-vis la ligne intitulée « Notes particulières » à la première colonne;
 - o En ajoutant la note « (3) Article 241 » à la section « Notes ».
- À la grille de spécifications pour la zone H-5 :
 - o En ajoutant la note « (2) » vis-à-vis la ligne intitulée « Notes particulières » à la première colonne;
 - o En ajoutant la note « (2) Article 241 » à la section « Notes ».
- À la grille de spécifications pour la zone H-25 :
 - o En retirant le symbole « X » vis-à-vis la ligne intitulée « Isolé » à la première colonne;
 - o En ajoutant le symbole « X » vis-à-vis la ligne intitulée « Jumelé » à la première colonne;
 - o En remplaçant la valeur « 1 » par la valeur « 2 » vis-à-vis la ligne intitulée « Hauteur minimale (étages) » à la première colonne;
 - o En remplaçant la valeur « 2 » par la valeur « 0 » vis-à-vis la ligne intitulée « Marge de recul latérale minimale (m) » à la première colonne;
 - o En remplaçant la valeur « 6 » par la valeur « 4 » vis-à-vis la ligne intitulée « Somme des marges de recul latérales minimale (m) » à la première colonne;
- À la grille de spécifications pour la zone M-34 :
 - o En ajoutant le symbole « X » vis-à-vis la ligne intitulée « Établissement de santé et de services sociaux (P2) » à la troisième colonne.
- À la grille de spécifications pour la zone P-39 :
 - o En ajoutant le symbole « X » vis-à-vis la ligne intitulée « Établissement de santé et de services sociaux (P2) » à la première colonne.
- À la grille de spécifications pour la zone M-40 :
 - o En ajoutant le symbole « X » vis-à-vis la ligne intitulée « Établissement de santé et de services sociaux (P2) » à la quatrième colonne.

- À la grille de spécifications pour la zone H-43 :
 - o En retirant le symbole « X » vis-à-vis la ligne intitulée « Zone inondable » à la première et à la deuxième colonne;
 - o En retirant le symbole « X » vis-à-vis la ligne intitulée « PIIA » à la première et à la deuxième colonne;
- À la grille de spécifications pour la zone C-46 :
 - o En ajoutant le symbole et la note « X (5) » vis-à-vis la ligne intitulée « Commerce de service (C2) » à la quatrième colonne;
 - o En ajoutant la note « (5) Gymnase et formation athlétique » à la section « Usages spécifiquement autorisés ».
- À la grille de spécifications pour la zone H-49 :
 - o En remplaçant la numérotation des notes « (1) », « (2) » et « (3) » par les numéros « (2) », « (3) » et « (4) » à la section « Usages spécifiquement autorisés ».
- À la grille de spécifications pour la zone I-51 :
 - o En ajoutant le symbole « X » vis-à-vis la ligne intitulée « Lieux de culte ou d'éducation (P1) » à la troisième colonne.
- À la grille de spécifications pour la zone I-55 :
 - o En ajoutant le symbole « X » vis-à-vis la ligne intitulée « Établissement de santé et de services sociaux (P2) » à la première colonne.
- À la grille de spécifications pour la zone M-61 :
 - o En ajoutant le symbole « X » vis-à-vis la ligne intitulée « Établissement de santé et de services sociaux (P2) » à la troisième colonne.
- À la grille de spécifications pour la zone M-62 :
 - o En ajoutant le symbole « X » vis-à-vis la ligne intitulée « Établissement de santé et de services sociaux (P2) » à la quatrième colonne;
 - o En ajoutant l'usage « Gymnase et formation athlétique » à la note « (3) » de la section « Usages spécifiquement autorisés »
- À la grille de spécifications pour la zone M-66 :
 - o En décalant les normes figurant à la sixième colonne vers la cinquième colonne;
 - o En ajoutant le symbole « X » vis-à-vis la ligne intitulée « Établissement de santé et de services sociaux (P2) » à la cinquième colonne.

- À la grille de spécifications pour la zone H-77 :
 - o En retirant la note « (2) » vis-à-vis la ligne intitulée « Marge de recul avant minimale (m) » à la première colonne;
 - o En retirant les normes figurant à la deuxième et troisième colonne;
 - o En retirant les notes « (4) Comptoir fixe (frites, burger, hot-dogs ou crème glacée), restauration avec service complet ou restreint » et « (5) Marina, activité nautique » à la section « Usages spécifiquement autorisés »;
 - o En retirant les notes « (2) La marge de recul avant maximale est fixée à 10 m. », « (3) Un maximum de 48 logements est autorisé par bâtiment. » et « (6) Un seul usage de chaque type est autorisé dans la zone. » à la section « Notes ».
- À la grille de spécifications pour la zone I-109 :
 - o En retirant le symbole « X » vis-à-vis la ligne intitulée « Projet intégré » à la première colonne;
 - o En remplaçant la lettre « E » par le symbole « X » vis-à-vis la ligne intitulée « Entreposage extérieur » à la première colonne;
 - o En ajoutant la lettre « E » vis-à-vis la ligne intitulée « Type d'enseigne » à la première colonne.
- En remplaçant le numéro « 2025-956 » par le numéro « 25-956 » dans l'en-tête de chacune des grilles de spécifications.

Article 49 : Le Règlement de zonage numéro 25-956 est modifié à l'annexe B intitulée « Grilles de spécifications » en ajoutant une grille de spécifications pour la nouvelle zone « H-119 », le tout tel qu'apparaissant à l'annexe E jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

Article 50 : Le Règlement de zonage numéro 25-956 est modifié à l'annexe B intitulée « Grilles de spécifications » en ajoutant une grille de spécifications pour la nouvelle zone « H-120 », le tout tel qu'apparaissant à l'annexe F jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

Article 51 : Le Règlement de zonage numéro 25-956 est modifié à l'annexe B intitulée « Grilles de spécifications » en ajoutant une grille de spécifications pour la nouvelle zone « H-121 », le tout tel qu'apparaissant à l'annexe G jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

Article 52 : Le Règlement de zonage numéro 25-956 est modifié à l'annexe C intitulée « Terminologie » de la manière suivante :

- En ajoutant les mots « de terrain » entre les mots « Espace » et « compris » à la définition de « Cour arrière »;
- En remplaçant la définition de « Cour avant » par la définition suivante :

« COUR AVANT

Espace de terrain compris entre la ligne avant et la façade principale du bâtiment principal et ses prolongements rectilignes jusqu'aux limites du terrain. »;

- En remplaçant la définition de « Cour avant secondaire » par la définition suivante :

« COUR AVANT SECONDAIRE

Dans le cas d'un terrain d'angle, espace de terrain compris entre la ligne avant et la façade avant du bâtiment principal ne constituant pas la façade principale. »;

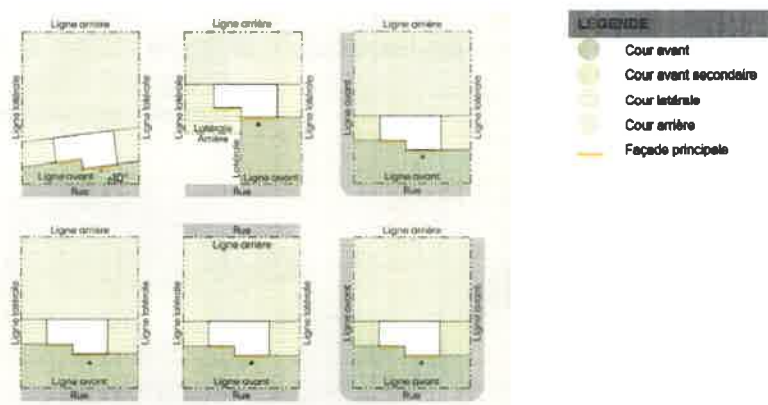
- En remplaçant la définition de « Cour latérale » par la définition suivante :

« COUR LATÉRALE

Espace de terrain qui n'est ni une cour avant, ni une cour avant secondaire, ni une cour arrière. »;

- En remplaçant la figure 10 par la figure suivante :

FIGURE 10 - Cours



- En ajoutant la définition de « Façade arrière » suivante, entre les définitions « Façade » et « Façade avant » :

« FAÇADE ARRIÈRE

Façade d'un bâtiment située à l'opposé de la façade principale. »;

- En remplaçant la définition de « Ligne arrière » par la définition suivante :

« LIGNE ARRIÈRE

Ligne délimitant le terrain, non adjacente à une rue, et donnant sur la façade arrière du bâtiment principal. »;

- En remplaçant les mots « division entre » par les mots « lot séparant » à la définition de « Ligne avant »;

- En remplaçant la définition de « Ligne latérale » par la définition suivante :

« LIGNE LATÉRALE

Toute ligne de lot autre qu'une ligne avant ou une ligne arrière. »;

- En remplaçant la définition de « Marge de recul arrière » par la définition suivante :

« MARGE DE REcul ARRIÈRE

Distance entre la ligne arrière et la façade arrière d'un bâtiment. »;

- En remplaçant la définition de « Marge de recul avant » par la définition suivante :

« MARGE DE REcul AVANT

Distance entre la ligne avant et toute façade avant d'un bâtiment. »;

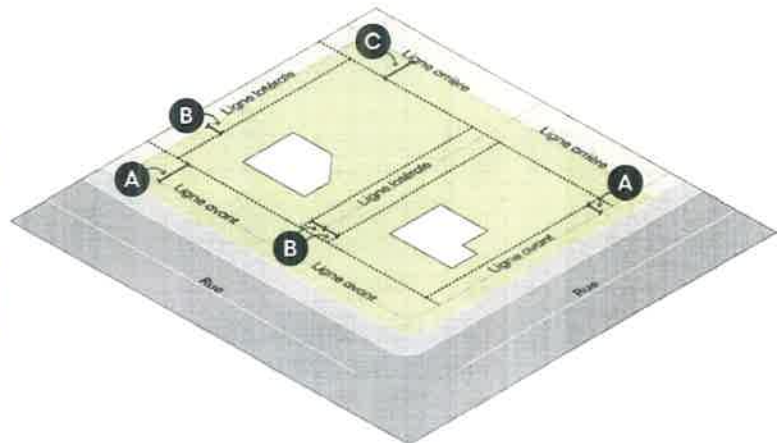
- En remplaçant la définition de « Marge de recul latérale » par la définition suivante :

« MARGE DE REcul LATÉRALE

Distance entre une ligne latérale et un bâtiment. »;

- En remplaçant la figure 12 par la figure suivante :

FIGURE 12 - Schéma des marges de recul

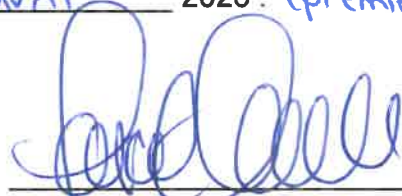


LEGENDE	
A	Marge de recul avant
B	Marge de recul latérale
C	Marge de recul arrière

Article 53 : Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à Waterloo (Québec) ce 14 avril 2026 : (premier projet)


Jessica Tanguay, greffière


Pascal Russell, maire

Avis de motion et dépôt/présentation du projet de règlement : 14 avril 2026

Adoption du premier projet de règlement : 14 avril 2026

Assemblée publique de consultation : 12 mai 2026

Adoption du second projet de règlement :

Adoption du règlement :

Avis public de promulgation du règlement :

Entrée en vigueur du règlement :

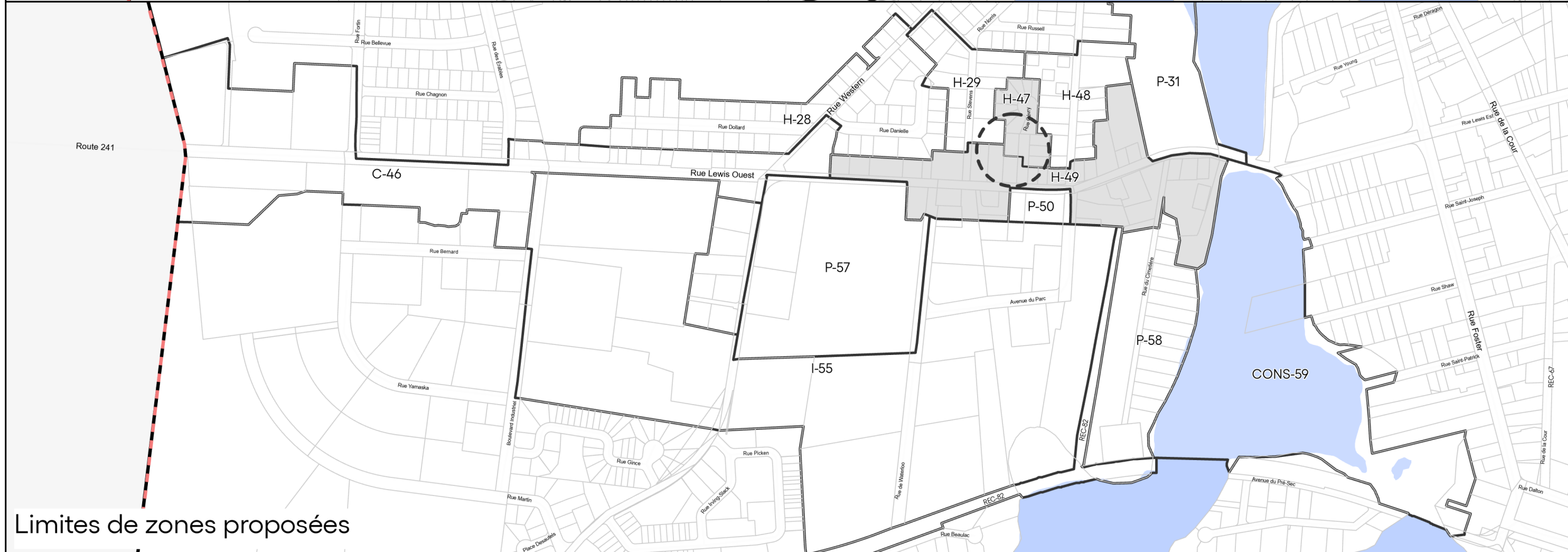
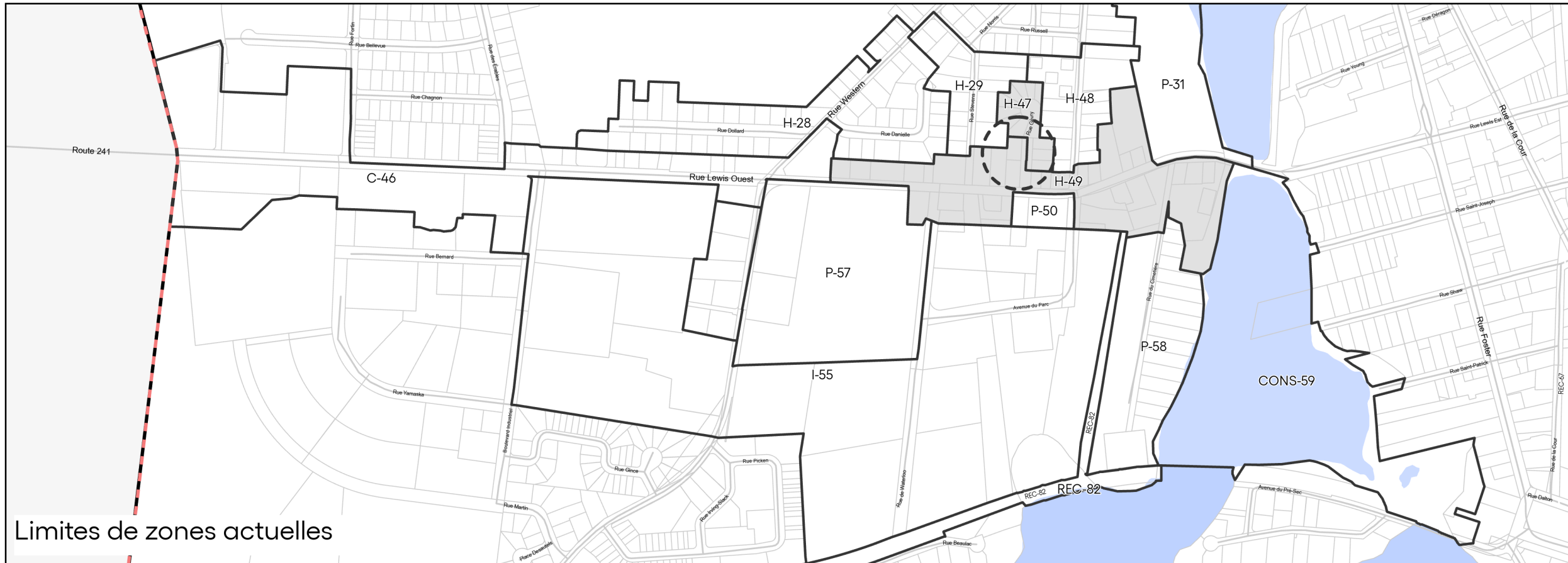
PROJET

Annexe A

Règlement 26-956-1 modifiant le Règlement de zonage numéro 25-956 afin de revoir certaines dispositions et d'apporter des ajustements à d'autres qui apparaissent imprécises ou discordantes

Zones concernées:
H-47 et H-49

Zones contigues:
C-46, CONS-59, H-28, H-29, H-47, H-48, H-49, I-55, P-31, P-50, P-57, P-58, REC-82

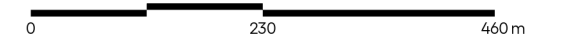


LÉGENDE

- Zone concerné
- Zone contigue
- Limite de lot
- Limite municipale
- Périmètre d'urbanisation
- Plan d'eau

9 avril 2026

1:7 500

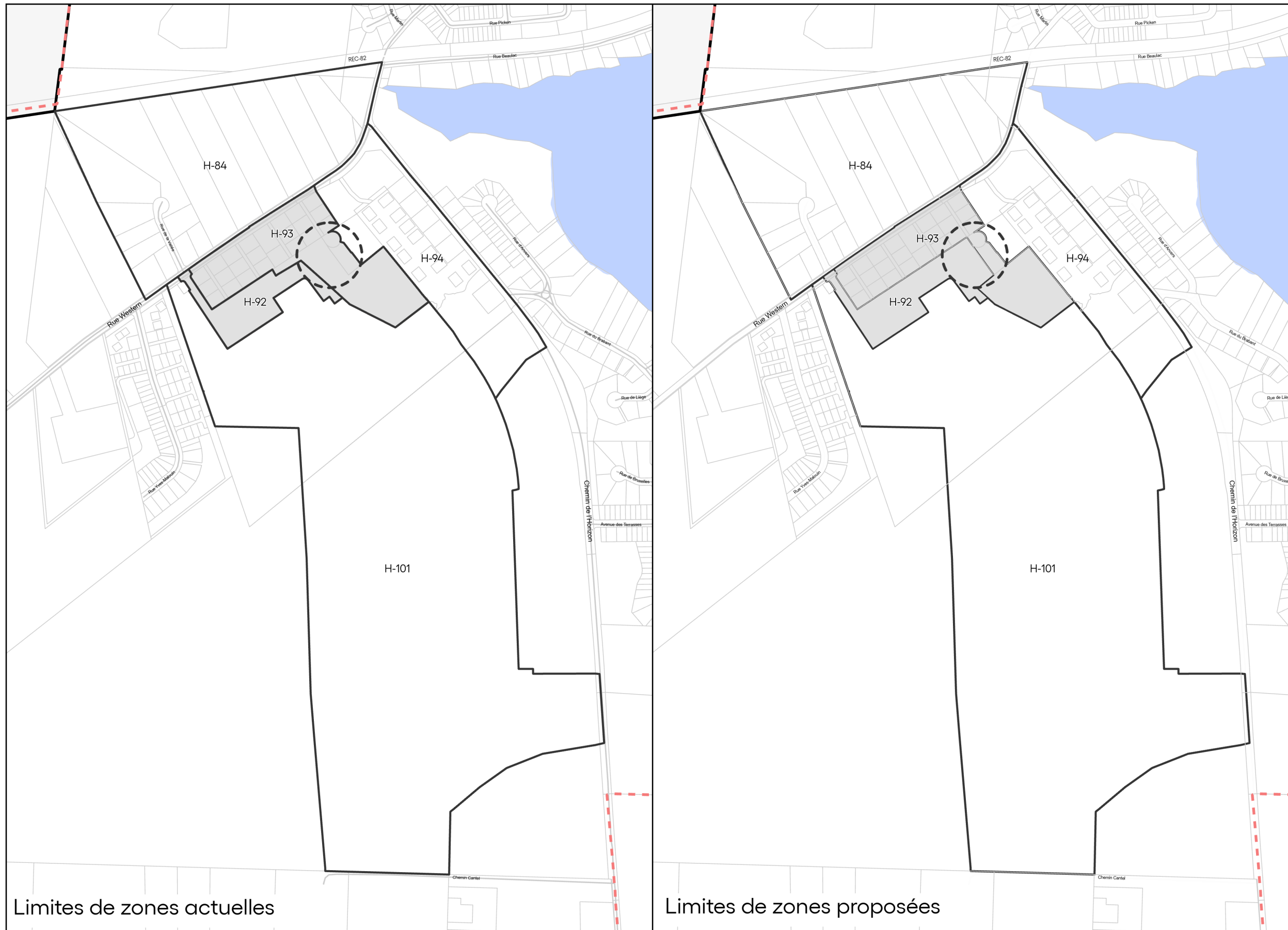


Annexe B

Règlement 26-956-1 modifiant le Règlement de zonage numéro 25-956 afin de revoir certaines dispositions et d'apporter des ajustements à d'autres qui apparaissent imprécises ou discordantes

Zones concernées:
H-92 et H-93

Zones contigües:
H-84, H-94, H-101



LÉGENDE

- Zone concerné
- Limite de zone
- Limite de lot
- Périmètre d'urbanisation
- Limite municipale
- Plan d'eau

9 avril 2026

1:8 000

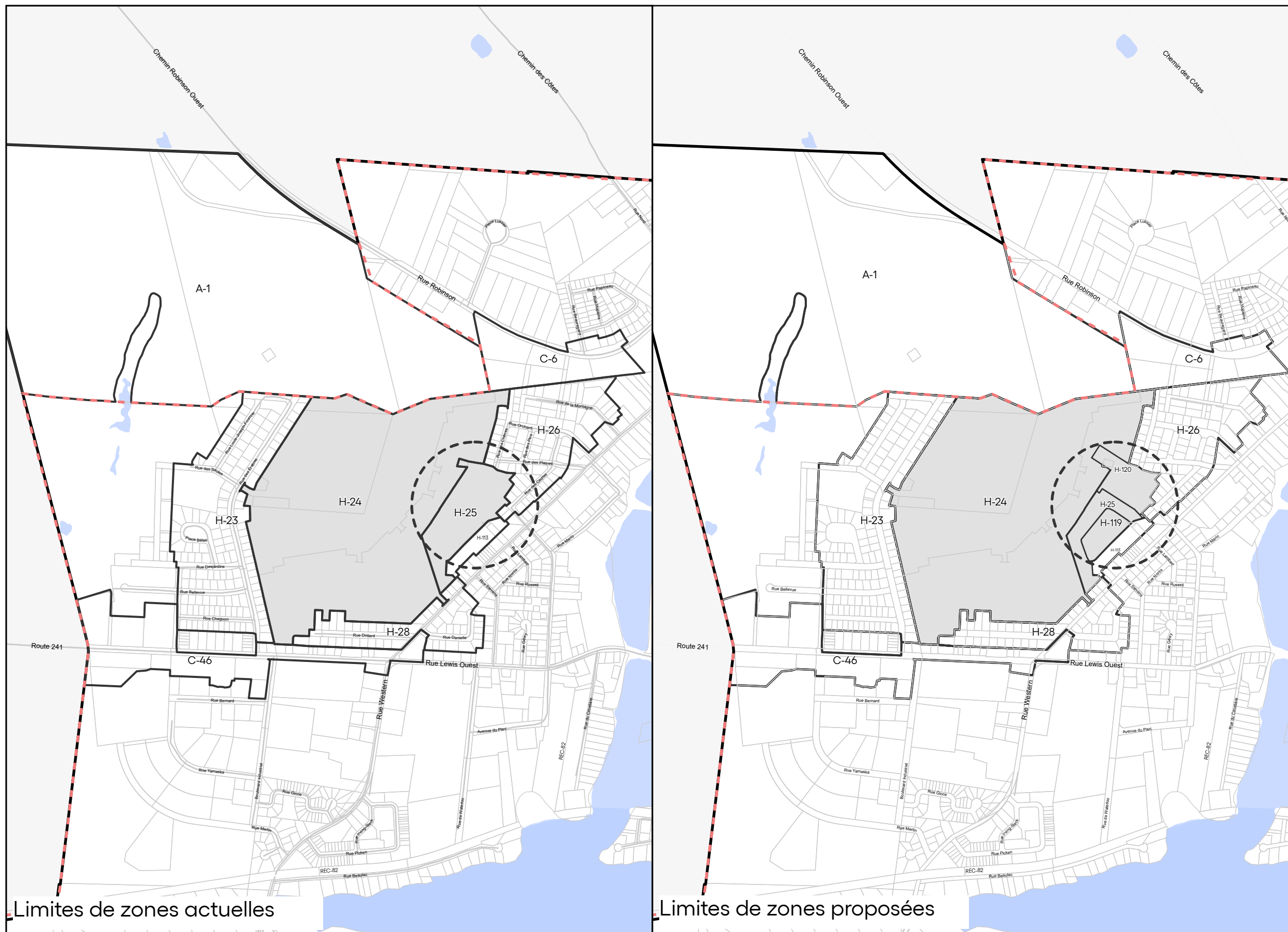
0 240 480 m

Annexe C

Règlement 26-956-1 modifiant le Règlement de zonage numéro 25-956 afin de revoir certaines dispositions et d'apporter des ajustements à d'autres qui apparaissent imprécises ou discordantes

Zones concernées:
H-24 et H-25

Zones contigues:
A-1, H-23, C-46, H-28, C-6, H-26, H-113



LÉGENDE

- Zone concerné
- Limite de zone
- Limite de lot
- Périmètre d'urbanisation
- Limite municipale
- Plan d'eau

9 avril 2026

1:12 000



Limites de zones actuelles

Limites de zones proposées

Annexe D

Règlement 26-956-1 modifiant le Règlement de zonage numéro 25-956 afin de revoir certaines dispositions et d'apporter des ajustements à d'autres qui apparaissent imprécises ou discordantes

Zones concernées:
H-77

Zones contigües:
C-74, H-73, H-75, H-76, H-77, H-78, H-80, P-81, REC-67, REC-79

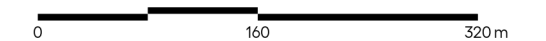


LÉGENDE

- Zone concerné
- Limite de zone
- Limite de lot
- Périmètre d'urbanisation
- Limite municipale
- Plan d'eau

9 avril 2026

1:5 500



Limites de zones actuelles

Limites de zones proposées

USAGES AUTORISÉS								
HABITATION (H)								
Habitation unifamiliale (H1)	X							
Habitation bifamiliale (H2)								
Habitation multifamiliale (H3)								
Habitation collective (H4)								
Maison mobiles (H5)								
COMMERCE (C)								
Vente au détail (C1)								
Commerce de service (C2)								
Restauration et hébergement (C3)								
Débit de boisson (C4)								
Commerce automobile (C5)								
Commerce de divertissement (C6)								
Commerce contraignant (C7)								
INDUSTRIE (I)								
Industrie de nuisances limitées (I1)								
Industrie nuisances fortes (I2)								
Industrie de récupération (I3)								
Industrie extractive (I4)								
PUBLIC (P)								
Lieux de culte ou d'éducation (P1)								
Établissement de santé et de services sociaux (P2)								
Équipement culturel (P3)								
Institution et administration publique (P4)								
Utilité publique (P5)								
RÉCRÉATION (REC)								
Activité récréative extensive (REC1)								
Activité récréative intensive (REC2)								
AGRICULTURE (A)								
Culture (A1)								
Élevage et garde d'animaux (A2)								
CONSERVATION (CONS)								
Conservation (CONS1)								
Usages spécifiquement autorisés				Usages spécifiquement prohibés				
BÂTIMENT PRINCIPAL								
Structure								
Isolé	X							
Jumelé								
En rangée								
Dimensions								
Hauteur minimale (étages)	1							
Hauteur maximale (étages)	2							
Pourcentage d'occupation au sol maximal (%)	40							
Marges de recul								
Marge de recul avant minimale (m)	7,5							
Marge de recul arrière minimale (m)	7							
Marge de recul latérale minimale (m)	2							
Somme des marges de recul latérales minimale (m)	6							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES								
Occupation multiple d'un bâtiment principal								
Occupation mixte d'un bâtiment principal								
Projet intégré								
Entreposage extérieur								
Type d'enseigne	F							
Zone inondable								
PIIA	X							
Notes particulières								
NOTES								
AMENDEMENTS								

USAGES AUTORISÉS								
HABITATION (H)								
Habitation unifamiliale (H1)								
Habitation bifamiliale (H2)								
Habitation multifamiliale (H3)	X (1)							
Habitation collective (H4)								
Maison mobiles (H5)								
COMMERCE (C)								
Vente au détail (C1)								
Commerce de service (C2)								
Restauration et hébergement (C3)								
Débit de boisson (C4)								
Commerce automobile (C5)								
Commerce de divertissement (C6)								
Commerce contraignant (C7)								
INDUSTRIE (I)								
Industrie de nuisances limitées (I1)								
Industrie nuisances fortes (I2)								
Industrie de récupération (I3)								
Industrie extractive (I4)								
PUBLIC (P)								
Lieux de culte ou d'éducation (P1)								
Établissement de santé et de services sociaux (P2)								
Équipement culturel (P3)								
Institution et administration publique (P4)								
Utilité publique (P5)								
RÉCRÉATION (REC)								
Activité récréative extensive (REC1)								
Activité récréative intensive (REC2)								
AGRICULTURE (A)								
Culture (A1)								
Élevage et garde d'animaux (A2)								
CONSERVATION (CONS)								
Conservation (CONS1)								
Usages spécifiquement autorisés				Usages spécifiquement prohibés				
BÂTIMENT PRINCIPAL								
Structure								
Isolé	X							
Jumelé								
En rangée								
Dimensions								
Hauteur minimale (étages)	2							
Hauteur maximale (étages)	2							
Pourcentage d'occupation au sol maximal (%)	40							
Marges de recul								
Marge de recul avant minimale (m)	6							
Marge de recul arrière minimale (m)	6							
Marge de recul latérale minimale (m)	3							
Somme des marges de recul latérales minimale (m)	6							
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES								
Occupation multiple d'un bâtiment principal								
Occupation mixte d'un bâtiment principal								
Projet intégré								
Entreposage extérieur								
Type d'enseigne	F							
Zone inondable								
PIIA	X							
Notes particulières								
NOTES								
(1) Un maximum de 6 logements est autorisé par bâtiment.								
AMENDEMENTS								

USAGES AUTORISÉS							
HABITATION (H)							
Habitation unifamiliale (H1)							
Habitation bifamiliale (H2)							
Habitation multifamiliale (H3)	X (1)						
Habitation collective (H4)							
Maison mobiles (H5)							
COMMERCE (C)							
Vente au détail (C1)							
Commerce de service (C2)							
Restauration et hébergement (C3)	X (2)						
Débit de boisson (C4)							
Commerce automobile (C5)							
Commerce de divertissement (C6)							
Commerce contraignant (C7)							
INDUSTRIE (I)							
Industrie de nuisances limitées (I1)							
Industrie nuisances fortes (I2)							
Industrie de récupération (I3)							
Industrie extractive (I4)							
PUBLIC (P)							
Lieux de culte ou d'éducation (P1)							
Établissement de santé et de services sociaux (P2)							
Équipement culturel (P3)							
Institution et administration publique (P4)							
Utilité publique (P5)							
RÉCRÉATION (REC)							
Activité récréative extensive (REC1)		X (4)					
Activité récréative intensive (REC2)	X (3)						
AGRICULTURE (A)							
Culture (A1)							
Élevage et garde d'animaux (A2)							
CONSERVATION (CONS)							
Conservation (CONS1)							
Usages spécifiquement autorisés				Usages spécifiquement prohibés			
(2) Comptoir fixe (frites, burger, hot-dogs ou crème glacée), restauration avec service complet ou restreint (4) Marina, activité nautique							
BÂTIMENT PRINCIPAL							
Structure							
Isolé	X	X					
Jumelé							
En rangée							
Dimensions							
Hauteur minimale (étages)	2	1					
Hauteur maximale (étages)	5	1					
Pourcentage d'occupation au sol maximal (%)	45	45					
Marges de recul							
Marge de recul avant minimale (m)	7	7					
Marge de recul arrière minimale (m)	7,5	7,5					
Marge de recul latérale minimale (m)	3	2					
Somme des marges de recul latérales minimale (m)	6	6					
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES							
Occupation multiple d'un bâtiment principal							
Occupation mixte d'un bâtiment principal	X						
Projet intégré							
Entreposage extérieur							
Type d'enseigne	F	A					
Zone inondable	X	X					
PIIA	X	X					
Notes particulières							
NOTES							
(1) Un maximum de 48 logements est autorisé par bâtiment.							
(3) Un seul usage de chaque type est autorisé dans la zone.							
AMENDEMENTS							