

**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-ZOTIQUE**

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 528 INTITULÉ LE PLAN D'URBANISME

RÈGLEMENT NUMÉRO 528-9

ATTENDU QUE la Municipalité de Saint-Zotique a adopté le règlement du plan d'urbanisme numéro 528;

ATTENDU QUE la Municipalité de Saint-Zotique est notamment régie par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c.A-19.1) et que le règlement numéro 528 ne peut être modifié ni entrer en vigueur que conformément aux dispositions de cette loi;

ATTENDU QU'il y a lieu de modifier le règlement du plan d'urbanisme numéro 528 de la Municipalité de Saint-Zotique afin :

- a) D'établir l'aire d'aménagement pouvant faire l'objet d'un programme particulier d'urbanisme du Secteur est;
- b) D'inclure un programme particulier d'urbanisme (PPU) pour le Secteur est de la Municipalité;
- c) D'agrandir le périmètre du plan particulier d'urbanisme concernant le pôle commercial du Carrefour 20/20 en ajoutant les lots numéros 1 687 649 et 3 745 116 situés en bordure de la 26^e Avenue;

ATTENDU QUE l'avis de motion du présent projet de règlement a été donné à la séance du 3 avril 2018, selon la résolution 2018-04-128;

EN CONSÉQUENCE, il est résolu à l'unanimité qu'un règlement modifiant le plan d'urbanisme - Règlement numéro 528-9, soit et est adopté et qu'il soit statué et ordonné par ce règlement ce qui suit:

ARTICLE 1 : Modifier la nomenclature d'une affectation

L'article 3.2, intitulé « La composante urbaine », est modifié par le remplacement du dernier alinéa de la section qui s'intitule « En terme d'utilité, le périmètre d'urbanisation : » qui se lit comme suit :

« Ainsi le périmètre urbanisation renferme une foule d'activités, d'équipements et d'infrastructures de nature diverse. À cette fin, celui-ci est divisé en plusieurs affectations du sol : Habitation de faible densité (moins de 15 log/ha), Habitation de moyenne et forte densité (plus de 15 log/ha), Mixte (habitations et commerces), Commerciale, Industrielle, Récréative, Publique, Conservation, Zone de développement prioritaire (phase 1 et 2). La classification des usages est définie au Règlement de zonage. Ces affectations sont illustrées à l'annexe 1. »

ARTICLE 2 : Modifier la nomenclature d'une affectation

L'article 3.2, intitulé « La composante urbaine », est modifié par le remplacement des trois premiers paragraphes de la section qui s'intitule « Le phasage du développement » qui se lisent comme suit :

« LE PHASAGE DU DÉVELOPPEMENT :

Conformément aux dispositions du SADR de la MRC, la Municipalité établit des aires d'urbanisation prioritaires et de réserve pour le développement résidentiel après 2016 se terminant à la fin de 2016 sur son territoire. On y retrouve des aires réservées principalement à l'habitation de même qu'une aire réservée aux commerces. Le plan des affectations du sol inséré en annexe du présent document illustre les différents secteurs de développement en fonction de leur type et de leur priorité séquentielle.

Sur le plan résidentiel, la MRC a estimé dans son SADR à 306 le nombre de lots résidentiels disponibles à l'intérieur de chacune des phases de développement, soit respectivement la phase 1, la phase 2 ainsi que l'aire de réserve pour le développement résidentiel après 2016 se terminant à la fin de 2016 pour un total de 918 lots disponibles.

La priorisation des espaces doit tenir compte de la présence des services d'aqueduc et d'égout, la proximité des équipements communautaires, des espaces verts, des noyaux commerciaux et des services de transport en commun. Toutefois, pour ouvrir de nouvelles rues, les espaces prévus à l'intérieur de la phase 1 doivent être construits à 75 % avant d'entreprendre l'urbanisation des espaces de la phase 2 et pour l'aire de réserve pour le développement résidentiel après 2016, se terminant à la fin de 2016. »

ARTICLE 3 : Identifier un secteur d'interventions particulières

L'article 4, intitulé « Les secteurs d'interventions particulières », est modifié par l'ajout de l'article 4.0.4 qui se lit comme suit :

ARTICLE 6 : Ajouter une annexe concernant le PPU du Secteur est

Le règlement du plan d'urbanisme numéro 528 est modifié par l'ajout d'une annexe 5 « Programme particulier d'urbanisme du Secteur est », qui se lit comme suit :

« Annexe 5

Programme particulier d'urbanisme (PPU) du Secteur est

1. LE CONTEXTE DE PLANIFICATION

Un programme particulier d'urbanisme (PPU) permet d'établir les objectifs d'aménagement du territoire pour un secteur qui suscite une attention particulière selon le contexte par le conseil municipal.

Le présent PPU concerne le Secteur est de la Municipalité qui constitue un des grands secteurs à potentiel de développement du territoire de la Municipalité. Il s'agit d'une des entrées de la Municipalité via la rue Principale à l'est.

Le territoire comprend un secteur déjà construit, dont certains terrains présentent un potentiel de redéveloppement ainsi que des terrains vacants en attente de développement.

On retrouve sur le territoire une mixité d'usages, principalement le long de la rue Principale et une mixité de typologies de bâtiments. Le prolongement de la 20^e Rue projeté, qui sillonnera la moitié de la municipalité, d'est en ouest, s'y retrouve en plein cœur. Le territoire compte la présence de l'école Léopold-Carrière, située sur la limite avec la Municipalité de Les Coteaux ainsi que le projet du Parc des Générations, situé au nord du secteur et connectant directement avec le corridor écologique prévu le long de l'autoroute 20.

Le secteur assujetti au présent PPU s'inscrit dans un contexte stratégique ayant le potentiel de contribuer au dynamisme et à la qualité de vie de la communauté zotiquienne.

On y retrouve à l'heure actuelle une forte pression de développement et, comme dans l'ensemble de la région péri-métropolitaine de Montréal, une tendance vers la densification des milieux de vie répondant aux orientations d'aménagement du gouvernement provincial.

Le présent PPU vise donc à définir une vision de développement durable, innovante pour ce secteur stratégique de la municipalité. Le PPU permettra d'orienter les décisions municipales futures et d'encadrer les différents acteurs du développement afin que de minimiser les impacts sur les milieux existants et de contribuer au maximum à la qualité de vie des zotiquiens. Pour ces raisons, il appert qu'une planification par la Municipalité s'avère essentielle en amont des projets d'aménagement et de développement à venir, laquelle sera complétée par la réglementation d'urbanisme, incluant des objectifs et critères d'évaluation des projets via le *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale*.

Divers documents de planification encadrent l'élaboration du présent PPU. Le plan d'urbanisme énumère divers objectifs auxquels la planification détaillée du secteur doit répondre, tels que l'optimisation des équipements publics et communautaires et le développement des quartiers selon des principes d'optimisation coûts/bénéfices, d'harmonisation des usages et de diversification des types d'habitation. En outre, la Municipalité a adopté en 2016 un Plan de développement économique (PDE) ainsi qu'un Plan d'actions en développement durable (PADD) qui définissent des stratégies auxquelles prend part la présente planification, tels que le dynamisme économique, la diversification de l'offre en logement et la protection de l'environnement.

Le territoire d'application du PPU du Secteur est est identifié sur le plan 1 suivant. Il est circonscrit à l'est par la limite de la Municipalité et à l'ouest par le secteur construit le long de la 10^e et de la 11^e Avenue incluant une bande de terrain le long de la 20^e Rue rejoignant le secteur du PPU de la 20^e Rue (écoquartier) et quelques terrains le long de la rue Principale. Du nord au sud, le territoire prend place entre l'Autoroute 20 et le Lac Saint-François.

Plan 1 : Limite du PPU Secteur Est



Source : Google Map, 2018

Note : Pour délimitation exacte du PPU, voir plan « Affectations du sol »

2. LES PRINCIPAUX ENJEUX

Les principaux enjeux du Secteur est sont les suivants :

- a) Le potentiel de développement et de redéveloppement du secteur et la pression immobilière qu'on y retrouve;
- b) La demande pour des typologies d'hébergement variées et adaptées aux changements démographiques (vieillesse de la population);
- c) L'encadrement du projet d'habitation collective et l'optimisation des retombées pour le milieu;
- d) La compatibilité des usages à l'environnement naturel et au cadre bâti existant;
- e) La disponibilité de grands espaces (terrains), riverains et non riverains;
- f) La mise en valeur du Lac Saint-François et de ses berges pour les résidents;
- g) La fluidité et la sécurité des déplacements véhiculaires dans le secteur;
- h) Le prolongement de la 20^e Rue, d'est en ouest, qui deviendra un axe structurant dans la Municipalité;
- i) La consolidation et le prolongement du réseau cyclable existant;
- j) La présence de caractéristiques naturelles et l'évaluation ministérielle qui sera faite, au cas par cas, selon l'évolution du développement dans le Secteur est;
- k) La préservation d'un corridor écologique en bordure de l'Autoroute 20;
- l) La desserte en infrastructures à prévoir pour le développement;
- m) Les défis de la planification en amont de dépôt de projet précis par les propriétaires.

3. LES PRINCIPAUX OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Afin d'encadrer l'aménagement et le développement du Secteur est, le conseil municipal énonce les principaux objectifs d'aménagement suivants :

- a) Énoncer, pour les parties potentiellement vouées à un aménagement et un développement, les vocations dominantes à privilégier, à savoir :
 - Pôle mixte (résidentiel et commercial) (secteur 1)
 - Pôle habitation haute densité (secteur 2)
 - Pôle habitation faible densité (secteur 3)

- Pôle récréatif (secteur 4)
 - Pôle récréatif riverain (secteur 5)
 - Pôle institutionnel (secteur 6)
- b) Modifier le *Règlement de zonage*, le *Règlement de construction*, le *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* et le *Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme* pour encadrer le développement;

c) Maintenir les vocations résidentielles existantes et assurer un développement harmonieux pour les secteurs adjacents aux secteurs existants;

- d) Assurer la cohérence du développement en termes de hauteur et de gabarit pour les secteurs à développer lorsqu'adjacents aux secteurs existants;
- e) Prévoir des possibilités d'accès au Lac Saint-François, une promenade riveraine et des percées visuelles encadrant les vues d'intérêt et l'aménagement d'espaces publics (place publique, parc, halte, etc.);
- f) Favoriser le réaménagement et la densification de la rue Principale pour favoriser le développement d'un milieu mixte et dynamique favorable aux transports actifs;
- g) Assurer la compatibilité des usages entre le secteur de développement et les secteurs existants;
- h) Exiger le développement et la consolidation du réseau cyclable municipal et des liens piétonniers dans le développement, afin d'assurer les déplacements actifs sécuritaires;
- i) Assurer l'accessibilité universelle lors de l'aménagement et du réaménagement des espaces publics
- j) Prévoir des critères pour assurer une architecture de qualité et une harmonie d'ensemble tout en favorisant une diversité de formes et de matériaux;
- k) Prévoir des critères pour assurer la mise en place d'espace verts et d'aménagement de végétaux généreux sur les espaces privés et publics;
- l) Encourager des initiatives de développement durable;
- m) Exiger des études préalables au développement pour évaluer l'impact sur le paysage et sur les infrastructures municipales, par exemple :
- Une évaluation de l'impact du développement de la zone sur les équipements publics (services municipaux, éducation, loisirs, terrains de jeux, etc.). Cette évaluation doit permettre d'identifier la demande anticipée et, le cas échéant, planifier l'offre d'équipements publics en conséquence;
 - Une évaluation de l'impact du développement de la zone sur les infrastructures municipales (alimentation et desserte par l'aqueduc et l'égout, etc.). Cette évaluation doit permettre d'identifier la demande anticipée et, le cas échéant, les travaux municipaux qui seront requis;
 - Une évaluation de l'impact sur le paysage pour la construction de tout bâtiment de plus de 4 étages. Cette évaluation doit inclure une simulation de l'effet visuel depuis différents points de vue à partir de la voie publique et depuis le Lac Saint-François et doit permettre d'évaluer le bienfondé du projet en termes de hauteur et de gabarit;
 - Exiger une étude d'impact sur l'ensoleillement pour la construction de tout bâtiment de plus de 4 étages Cette évaluation doit permettre d'évaluer l'impact pour les secteurs adjacents et d'évaluer le bienfondé du projet en termes de hauteur et de gabarit.

Plan 2 : Les pôles d'aménagement et de développement



Source : Google Map, 2018

Note : Pour délimitation exacte des pôles et des zones, voir le plan de zonage

Plan 3 : Le concept d'aménagement



Source : Google Map, 2018

4. LES OBJECTIFS SPÉCIFIQUES D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

Pour chacun des pôles d'aménagement et de développement (plans 2 et 3), le conseil municipal énonce des objectifs spécifiques d'aménagement. Les images de référents suivants illustrent le développement visé pour les pôles.

a) Pôle mixte (résidentiel et commercial) – Secteur 1

L'aménagement et le développement du secteur 1 « Pôle mixte (résidentiel et commercial) », lequel correspond aux zones 164M, 165M, 171M, 176M et 181M au plan de zonage joint à l'annexe 1 du *Règlement de zonage*, doit respecter les objectifs spécifiques suivants :



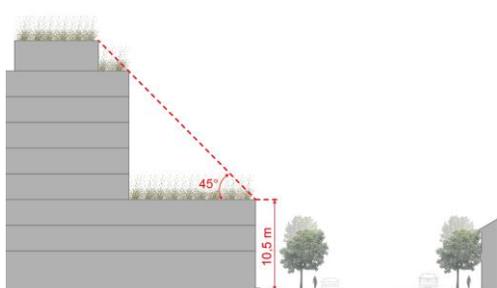
Aménagements riverains et perméabilité entre les parties construites et le Lac Saint-François



Encadrement de la rue Principale par une implantation en marge avant réduite et des façades commerciales vitrées



Rez-de-chaussée vitrés en marge avant réduite et les étages supérieurs en recul

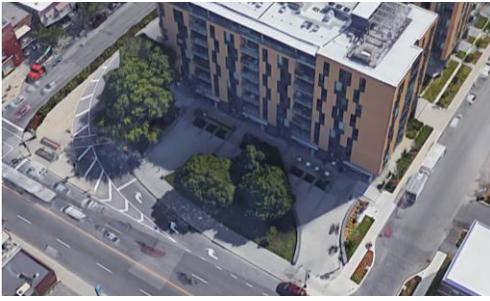


Angle de 45° à partir des étages supérieurs au 3^e
Source : *Performance Standards for Mid-Rise Buildings, City of Toronto*



Aménagement de terrasses permettant l'accès à des vues sur le Lac pour les zotiquiens et les visiteurs

1. Le projet propose un développement cohérent et harmonieux permettant de planifier un secteur mixte commercial et résidentiel de plusieurs typologies de construction;
2. Le développement et le redéveloppement du secteur favorisent sa consolidation en tant que pôle de commerces et de services de la Municipalité;
3. Le secteur se développe en cohérence avec son identité riveraine et la présence d'activités nautiques à distance de marche;
4. Les bâtiments qui s'implantent sur un terrain riverain tirent profit de leur situation en prévoyant une grande fenestration côté lac et des terrasses ou aménagements de qualité profitant aux commerces et résidents ainsi que des accès par bateaux;
5. Les bâtiments sur la rue Principale sont implantés de manière à limiter la marge avant et à assurer une relation étroite avec la rue par l'aménagement sur les terrains privés de placettes publiques et de terrasses;
6. Des commerces au rez-de-chaussée des bâtiments sur la rue Principale et une grande fenestration créent un environnement urbain convivial;
7. Pour les étages supérieurs, privilégier les usages commerciaux permettant des perspectives visuelles sur le Lac Saint-François;
8. Aucun stationnement ne s'implante en cour avant sur la rue Principale et le nombre d'entrée charretière est limité;
9. L'implantation d'un bâtiment ou l'aménagement d'un terrain riverain favorise le maintien, le cas échéant, de perspectives visuelles vers le Lac Saint-François depuis la rue Principale;
10. Le développement et le redéveloppement du secteur favorisent la densification le long de la rue Principale entre autres par l'implantation d'habitations collectives;
11. La hauteur minimale des bâtiments pour ce secteur est de 2 étages et la hauteur maximale est de 4 étages pour les zones 164M, 165M et 181M, de 6 étages pour la zone 176M et de 9 étages seulement pour un usage H-7 dans la zone 171M;
12. Les bâtiments de plus de 4 étages doivent répondre à des critères d'insertion strictes, fournir des études d'impact sur le paysage et sur l'ensoleillement et démontrer une grande sensibilité pour les terrains adjacents au niveau de la volumétrie et de l'architecture avant d'être acceptés par le conseil municipal;
13. Les bâtiments de plus de 4 étages doivent favoriser l'échelle humaine par une modulation de leur volumétrie et des retraits. Pour ces bâtiments, les étages qui dépassent le troisième doivent être situés en retrait du plan de façade principale, et ce, de manière à être camouflés à partir de toute rue adjacente;
14. Un bâtiment de plus de 4 étages devrait prévoir un retrait plus important par rapport à la rue Principale et prévoir l'aménagement de cet espace en place publique grandement paysagée et intégrant de l'art public. Des commerces vitrés et des entrées principales devraient se retrouver sur cet espace afin de le rendre convivial et dynamique. Aucune voie de circulation ou stationnement ne devrait se retrouver en cour avant, sauf pour les entrées chatières et à l'exception de l'habitation collective;
15. Des écrans tampons formés d'arbres à grand déploiement et à croissance rapide doivent être prévus aux limites du terrain de tout



Aménagements paysagers en cour avant en bordure des réseaux routiers, multifonctionnels et piétons



Aménagements paysagers intégrant l'art public



Intégration de végétaux pour camoufler les stationnements étagés



Habitation collective camouflée par de la végétation généreuse et des plantations d'arbres



Lien multifonctionnel et mobilier urbain distinctif intégrant de la végétation généreuse et un alignement d'arbres sur rue

projet comportant un bâtiment de 4 étages et plus. L'écran tampon doit être formé de 50 % de feuillus et de 50 % de conifères;

16. Le réaménagement de la rue Principale favorise les déplacements actifs par l'aménagement d'un sentier en site propre pour les piétons et cyclistes et l'intégration d'un mobilier urbain distinctif et propre au Secteur est. Des espaces de stationnement pour vélos sont planifiés en nombre suffisant, autant sur les espaces publics que privés;
17. Le réaménagement favorise la mise en place d'un service de transport collectif structurant le long de la rue Principale;
18. La composition architecturale des bâtiments contribue au rehaussement de la qualité architecturale et paysagère du secteur : les compositions sont variées en évitant une architecture banale et répétitive;
19. Des espaces de stationnement en nombre suffisant sont planifiés, en privilégiant des stationnements intérieurs ou en souterrain, afin de minimiser les grandes surfaces minéralisées ou asphaltées. Lorsque les aires de stationnement sont en surface, elles sont camouflées par de la végétation dense et généreuse;
20. Les espaces de stationnements étagés doivent prioriser l'intégration de végétation à tous les niveaux ou des murs verts afin de camoufler la construction;
21. Le projet propose des aménagements paysagers généreux et des plantations d'arbres, particulièrement en cour avant, en bordure du réseau routier, des liens multifonctionnels et des liens piétonniers;
22. La planification des usages et des bâtiments tient compte des secteurs résidentiels existants et projetés (distance d'éloignement, compatibilité des usages, zone tampon, etc.);
23. L'affichage des commerces et des points de services s'intègre bien au milieu et est en complémentarité avec l'architecture du bâtiment.
24. Le projet inclut des mesures de développement durable, autant au niveau des infrastructures proposées, de l'aménagement des espaces que des constructions prévues. À titre d'exemple, des bornes de recharge électrique pour les voitures pourront être implantées dans les aires de stationnement, un toit vert ou un mur végétale;
25. De façon spécifique, les usages suivants peuvent être autorisés pour les zones 164M, 165M et 176M :
 1. La classe d'usage habitation H-3 (unifamiliale en rangée);
 2. La classe d'usage d'habitation H-5 (trifamiliale isolée);
 3. La classe d'usage d'habitation H-6 (multifamiliale);
 4. La classe d'usage accommodation C-1;
 5. La classe d'usage détail, administration et service C-2;
 6. La classe d'usage restauration C-6
 7. La classe d'usage hébergement champêtre C-8;
 8. La classe d'usage hébergement d'envergure C-9.
26. De façon spécifique, les usages suivants peuvent être autorisés pour la zone 171M :
 1. La classe d'usage habitation H-3 (unifamiliale en rangée);
 2. La classe d'usage d'habitation H-5 (trifamiliale isolée);
 3. La classe d'usage d'habitation H-6 (multifamiliale);
 4. La classe d'usage d'habitation H-7 (habitation collective);
 5. La classe d'usage accommodation C-1;
 6. La classe d'usage détail, administration et service C-2;
 7. La classe d'usage restauration C-6;
 8. La classe d'usage hébergement champêtre C-8;
 9. La classe d'usage hébergement d'envergure C-9.
27. De façon spécifique, les usages suivants peuvent être autorisés pour la zone 181M :
 1. La classe d'usage habitation H-1 (unifamiliale isolée);
 2. La classe d'usage d'habitation H-5 (trifamiliale isolée);



Aménagement de la rue Principale favorisant les activités et l'implantation d'événements ponctuels



Aménagement de la rue Principale favorisant les déplacements actifs, sécuritaires et accessibles

3. La classe d'usage d'habitation H-6 (multifamiliale).
4. La classe d'usage accommodation C-1;
5. La classe d'usage détail, administration et service C-2;
6. La classe d'usage restauration C-6;
7. La classe d'usage hébergement champêtre C-8;
8. La classe d'usage hébergement d'envergure C-9.

28. La densité d'occupation brute minimale n'est pas limitée pour la zone 181M : elle peut être inférieure à 15 logements à l'hectare ou supérieure à 16 logements à l'hectare.
29. La densité d'occupation brute minimale doit être supérieure à 22 logements à l'hectare pour les zones 164M, 165M, 171M et 176M.

b) Pôle habitation haute densité – Secteur 2

L'aménagement et le développement du secteur 2 « Pôle habitation haute densité », lequel correspond aux zones 166Hb, 168Hb, 169Hb, 173Hb, 173.1Hb, 174Hb, 175Hb, 175.1Hb, 175.2Hb, 175.3Hb et 177Hb au plan de zonage joint à l'annexe 1 du *Règlement de zonage*, doit respecter les objectifs spécifiques suivants :



Habitation multilogements avec des volumes variés



Association de plusieurs styles d'architecture

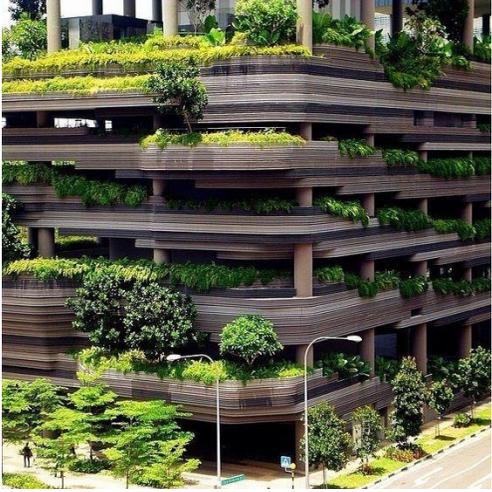


Modulation entre les étages et les volumes permettant la mixité des usages

1. Le projet propose un développement cohérent et harmonieux permettant de planifier un secteur résidentiel de haute densité de plusieurs typologies d'habitation intégrant des usages commerciaux sous certaines conditions;
2. La hauteur minimale des bâtiments pour ce secteur est de 1 étage et la hauteur maximale est de 3 étages pour la zone 174Hb;
3. La hauteur minimale des bâtiments pour ce secteur est de 2 étages et la hauteur maximale est de 2 étages pour la zone 166Hb et la hauteur maximale est de 3 étages pour la zone 177Hb;
4. La hauteur minimale des bâtiments pour ce secteur est de 2 étages et la hauteur maximale est de 6 étages pour les zones 168Hb, 169Hb, 173Hb, et 175Hb;
5. La hauteur minimale et maximale pour ce secteur est de 2 étages pour les zones 173.1Hb, 175.1Hb, 175.2Hb et 175.3Hb;
6. Le réseau routier est planifié en cohérence avec le réseau existant afin de raccorder le secteur à la rue Principale et à la 20^e Rue;
7. Un lien multifonctionnel et un lien piétonnier en sites propres sont planifiés à même le réseau routier, tout en assurant la connexion avec le réseau routier existant;
8. Des espaces de stationnement pour vélos sont planifiés en nombre suffisant, autant sur les espaces publics que privés;
9. La composition architecturale des bâtiments contribue au rehaussement de la qualité architecturale et paysagère du secteur : les compositions sont variées en évitant une architecture banale et répétitive;
10. Des écrans tampons formés d'arbres à grand déploiement et à croissance rapide doivent être prévus aux limites du terrain de tout projet comportant un bâtiment de 4 étages et plus. L'écran tampon doit être formé de 50 % de feuillus et de 50 % de conifères;
11. Des espaces de stationnement en nombre suffisant sont planifiés, en privilégiant des stationnements intérieurs ou en souterrain, afin de minimiser les grandes surfaces minéralisées ou asphaltées. Lorsque les aires de stationnement sont en surface, elles sont camouflées par de la végétation dense et généreuse;
12. Les espaces de stationnements étagés doivent prioriser l'intégration de végétation à tous les niveaux ou des murs verts afin de camoufler la construction;
13. Le projet propose des aménagements paysagers généreux et des plantations d'arbres, particulièrement en cour avant, en bordure du réseau routier, des liens multifonctionnels et des liens piétonniers;
14. La planification des usages et des bâtiments tient compte des secteurs résidentiels existants et projetés (distance d'éloignement, compatibilité des usages, zone tampon, etc.);



Habitation multilogements avec stationnements souterrains partagés



Plantation de végétaux à chacun des étages d'un stationnement étagé



Habitation multilogements intégrant des cours communes



Habitation en rangée avec marge avant réduite encadrant la rue



Habitation multifamiliale de plusieurs matériaux et couleurs selon les étages



Volume et retrait selon la localisation des étages

15. Le projet inclut des mesures de développement durable, autant au niveau des infrastructures proposées, de l'aménagement des espaces que des constructions prévues. À titre d'exemple, des bornes de recharge électrique pour les voitures pourront être implantées dans les aires de stationnement, un toit vert ou un mur végétale;
16. Lorsqu'autorisé, l'affichage des commerces et des points de services s'intègre bien au milieu et est en complémentarité avec l'architecture du bâtiment;
17. De façon spécifique, les usages suivants peuvent être autorisés pour la zone 166Hb :
 1. La classe d'usage habitation H-3 (unifamiliale en rangée);
 2. La classe d'usage d'habitation H-5 (trifamiliale isolée);
 3. La classe d'usage habitation H-6 (multifamiliale).
18. De façon spécifique, les usages suivants peuvent être autorisés pour la zone 168Hb :
 1. La classe d'usage habitation H-3 (unifamiliale en rangée);
 2. La classe d'usage d'habitation H-5 (trifamiliale isolée);
 3. La classe d'usage d'habitation H-6 (multifamiliale).
 4. La classe d'usage parc et espace vert P-3.
19. De façon spécifique, les usages suivants peuvent être autorisés pour la zone 169Hb :
 1. La classe d'usage habitation H-3 (unifamiliale en rangée);
 2. La classe d'usage d'habitation H-5 (trifamiliale isolée).
20. De façon spécifique, les usages suivants peuvent être autorisés pour la zone 173Hb :
 1. La classe d'usage habitation H-1 (unifamiliale isolée);
 2. La classe d'usage habitation H-2 (unifamiliale jumelée);
 3. La classe d'usage habitation H-3 (unifamiliale en rangée);
 4. La classe d'usage habitation H-4 (bifamiliale isolée);
 5. La classe d'usage d'habitation H-5 (trifamiliale isolée);
 6. La classe d'usage d'habitation H-6 (multifamiliale).
21. De façon spécifique, les usages suivants peuvent être autorisés pour la zone 174Hb :
 1. La classe d'usage habitation H-1 (unifamiliale isolée);
 2. La classe d'usage habitation H-2 (unifamiliale jumelée);
 3. La classe d'usage habitation H-3 (unifamiliale en rangée);
 4. La classe d'usage d'habitation H-5 (trifamiliale isolée);
 5. La classe d'usage d'habitation H-6 (multifamiliale).
22. De façon spécifique, les usages suivants peuvent être autorisés pour la zone 175Hb :
 1. La classe d'usage habitation H-1 (unifamiliale isolée);
 2. La classe d'usage habitation H-2 (unifamiliale jumelée);
 3. La classe d'usage habitation H-3 (unifamiliale en rangée);
 4. La classe d'usage habitation H-4 (bifamiliale isolée);
 5. La classe d'usage d'habitation H-5 (trifamiliale isolée);
 6. La classe d'usage d'habitation H-6 (multifamiliale).
 7. La classe d'usage accommodation C-1;
 8. La classe d'usage détail, administration et service C-2;
 9. La classe d'usage restauration C-6;
 10. La classe d'usage conservation CN-1;
 11. La classe d'usage parc et espace vert P-3.
23. De façon spécifique, les usages suivants peuvent être autorisés pour les zones 173.1Hb, 175.1Hb, 175.2Hb et 175.3Hb
 1. La classe d'usage habitation H-1 (unifamiliale isolée);
 2. La classe d'usage habitation H-2 (unifamiliale jumelée);
 3. La classe d'usage habitation H-3 (unifamiliale en rangée);
 4. La classe d'usage habitation H-4 (bifamiliale isolée);
 5. La classe d'usage d'habitation H-5 (trifamiliale isolée);



Habitation en rangée avec marge avant réduite

24. De façon spécifique, l'usage suivant peut être autorisé pour la zone 177Hb :
 1. La classe d'usage habitation H-6 (multifamiliale) par projet intégré (d'Ensemble) ou non.
25. La densité d'occupation brute minimale doit être inférieure à 15 logements à l'hectare et à plus de 16 logements à l'hectare pour les zones 169Hb, 173.1Hb, 175.1Hb, 175.2Hb et 175.3Hb;
26. La densité d'occupation brute minimale doit être supérieure à 22 logements à l'hectare pour les zones 166Hb, 168Hb, 173Hb, 174Hb, 175Hb et 177Hb.

c) Pôle habitation faible densité – Secteur 3

L'aménagement et le développement du secteur 3 « Pôle habitation faible densité », lequel correspond aux zones 163Ha, 167Ha, 172Ha, 178Ha et 183Ha au plan de zonage joint à l'annexe 1 du *Règlement de zonage*, doit respecter les objectifs spécifiques suivants :



Habitation jumelée composé de matériaux ou couleurs évitant les répétitions

1. Le projet propose un développement cohérent et harmonieux permettant de planifier un secteur résidentiel de faible densité de plusieurs typologies d'habitation;
2. La hauteur minimale des bâtiments pour ce secteur est de 1 étage et la hauteur maximale est de 2 étages pour les zones 163Ha, 167Ha et 172Ha;
3. La hauteur minimale des bâtiments pour ce secteur est de 2 étages et la hauteur maximale est de 4 étages pour la zone 178Ha et la hauteur maximale est de 3 étages pour la zone 183Ha;
4. Le réseau routier est planifié en cohérence avec le réseau existant afin de raccorder le secteur à la rue Principale et à la 20^e Rue;



Habitation isolée d'une architecture intégrant des volumes variés et des matériaux et textures distinctes

5. Un lien multifonctionnel et un lien piétonnier en sites propres sont planifiés à même le réseau routier, tout en assurant la connexion avec le réseau routier existant;
6. Des espaces de stationnement pour vélos sont planifiés en nombre suffisant, autant sur les espaces publics que privés;
7. La composition architecturale des bâtiments contribue au rehaussement de la qualité architecturale et paysagère du secteur : les compositions sont variées en évitant une architecture banale et répétitive;



Habitation unifamiliale isolée s'ajustant à la topographie du terrain

- 8.
9. Des espaces de stationnement en nombre suffisant sont planifiés, en privilégiant des stationnements intérieurs ou en souterrain, afin de minimiser les grandes surfaces minéralisées ou asphaltées. Lorsque les aires de stationnement sont en surface, elles sont camouflés par de la végétation dense et généreuse;
10. Le projet propose des aménagements paysagers généreux et des plantations d'arbres, particulièrement en cour avant, en bordure du réseau routier, des liens multifonctionnels et des liens piétonniers;
11. La planification des usages et des bâtiments tient compte des secteurs résidentiels existants et projetés (distance d'éloignement, compatibilité des usages, zone tampon, etc.);



Aménagement paysager et lien piétonnier en cour avant

12. Le projet inclut des mesures de développement durable, autant au niveau des infrastructures proposées, de l'aménagement des espaces que des constructions prévues. À titre d'exemple, des bornes de recharge électrique pour les voitures pourront être implantées dans les aires de stationnement, un toit vert ou un mur végétale;
13. De façon spécifique, les usages suivants peuvent être autorisés pour la zone 163Ha :

1. La classe d'usage habitation H-1 (unifamiliale isolée);
2. La classe d'usage habitation H-2 (unifamiliale jumelée);
3. La classe d'usage habitation H-3 (unifamiliale en rangée);
4. La classe d'usage d'habitation H-5 (trifamiliale isolée).



Habitation en rangée avec une composition architecturale variée

14. De façon spécifique, les usages suivants peuvent être autorisés pour les zones 167Ha et 183Hb :

1. La classe d'usage habitation H-1 (unifamiliale isolée);
2. La classe d'usage habitation H-2 (unifamiliale jumelée);
3. La classe d'usage habitation H-3 (unifamiliale en rangée);
4. La classe d'usage habitation H-4 (bifamiliale isolée);
5. La classe d'usage d'habitation H-5 (trifamiliale isolée).

15. De façon spécifique, les usages suivants peuvent être autorisés pour la zone 172Ha :

1. La classe d'usage habitation H-1 (unifamiliale isolée);
2. La classe d'usage habitation H-2 (unifamiliale jumelée);
3. La classe d'usage habitation H-3 (unifamiliale en rangée).



Habitation en rangée avec stationnements sous les terrasses

16. De façon spécifique, les usages suivants peuvent être autorisés pour la zone 178Ha :

1. La classe d'usage habitation H1 (unifamiliale isolée);
2. La classe d'usage habitation H-2 (unifamiliale jumelée);
3. La classe d'usage habitation H-3 (unifamiliale en rangée);
4. La classe d'usage habitation H-4 (bifamiliale isolée);
5. La classe d'usage d'habitation H-6 (multifamiliale).

17. La densité d'occupation brute minimale doit être inférieure à 15 logements à l'hectare pour les zones 163Ha, 167Ha et 183Hb.

18. La densité d'occupation brute minimale n'est pas limitée : elle peut être inférieure à 15 logements à l'hectare et plus de 16 logements à l'hectare pour les zones 172Ha et 178Ha.

d) Pôle récréatif – Secteur 4

L'aménagement et le développement du secteur 4 « Pôle récréatif », lequel correspond à la zone 182R au plan de zonage joint à l'annexe 1 du *Règlement de zonage*, doit respecter les objectifs spécifiques suivants :



Aménagement d'espace de détente et de rencontres de faible impact à même la végétation existante

1. Le projet propose un pôle d'activités récréatives et de loisir;
- 2.
3. La hauteur minimale des bâtiments pour ce secteur est de 1 étage et la hauteur maximale est de 2 étages pour la zone 182R;
4. Le projet inclut un écran tampon minimal de 65 mètres le long de l'Autoroute 20;
5. La préservation de la végétation existante est privilégiée et la plantation d'espèces indigènes est favorisée;
6. Un lien multifonctionnel sécuritaire est planifié, tout en assurant la connexion avec les liens multifonctionnels des autres secteurs existants et projetés;
7. Des espaces de stationnement pour vélos sont planifiés en nombre suffisant et une halte de repos est aménagée de manière à permettre la détente et la contemplation de la nature;
8. Le projet inclut une proposition d'aménagement pour l'aménagement d'un parc municipal favorisant l'interprétation de la nature et activités légères.
9. De façon spécifique, l'usage suivant peut être autorisé pour la zone 182R :



Aménagement de liens multifonctionnels intégrés à la végétation existante

1. La classe d'usage récréation légère R-1;
2. La classe d'usage conservation Cn-1.

e) Pôle récréatif riverain – Secteur 5

L'aménagement et le développement du secteur 5 « Pôle récréatif », lequel correspond aux zones 170R, 179R et 180R au plan de zonage joint à l'annexe 1 du *Règlement de zonage*, doit respecter les objectifs spécifiques suivants :



Aménagement d'une promenade riveraine distinctive permettant la détente



Intégration de mobilier permettant la contemplation du Lac Saint-François



Implantation d'art public qui crée un rappel l'omniprésence à l'eau et au Lac Saint-François

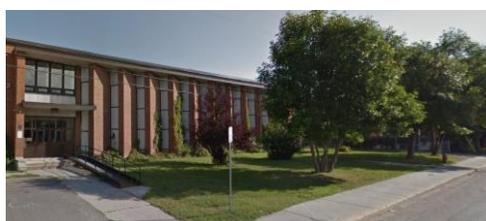
1. Le projet propose un pôle d'activités touristiques et nautiques, incluant une fonction récréative légère;
2. La hauteur minimale des bâtiments pour ce secteur est de 1 étage et la hauteur maximale est de 2 étages pour les zones 170R, 179R et 180R;
3. L'implantation des constructions accessoires aux activités nautiques favorise le maintien, le cas échéant, de perspectives visuelles sur le plan d'eau, ainsi que des quais d'accueil pour le tourisme;
4. Une promenade riveraine sécuritaire en site propre est planifiée, tout en assurant la connexion avec les liens multifonctionnels ou piétonniers existants
5. Le projet inclut une proposition d'aménagement des berges permettant la création d'aires de détente et d'observation du plan d'eau;
6. Une halte de repos est aménagée de manière à permettre la détente et la contemplation de la nature;
7. La composition architecturale des bâtiments commerciaux adjacents contribue à l'animation de la zone par des aménagements de type terrasses (au sol et sur terrasse surélevée);
8. Le projet permet l'implantation d'évènements occasionnels par sa localisation et la composition des espaces et du mobilier multifonction;
9. L'aménagement des espaces publics tel que la promenade riveraine et le réaménagement de la rue Principale inclut un mobilier urbain distinctif et de l'art public qui rappelle l'eau, à l'image du secteur riverain et de l'identité de la Municipalité;
10. De façon spécifique, l'usage suivant peut être autorisé pour la zone 170R :
 1. Les usages terrain de camping, maison de camping, chalet de camping, maison mobile et marina sont spécifiquement autorisés.
11. De façon spécifique, l'usage suivant peut être autorisé pour les zones 179R et 180R:
 1. La classe d'usage récréation légère R-1.

f) Pôle institutionnel – Secteur 6

L'aménagement et le développement du secteur 6 « Pôle institutionnel », lequel correspond à la zone 73P au plan de zonage joint à l'annexe 1 du *Règlement de zonage*, doit respecter les objectifs spécifiques suivants :



Aménagement d'un lien piétonnier et cyclable en site propre



Aménagements paysagers généreux dans les différentes cours

1. Le projet propose un pôle institutionnel comprenant l'école Léopold-Carrière;
2. La hauteur minimale des bâtiments pour ce secteur est de 2 étages et la hauteur maximale est de 3 étages pour la zone 73P;
3. Un lien multifonctionnel sécuritaire en site propre, tout en assurant la connexion avec les liens multifonctionnels et piétons existants;
4. Le projet propose des aménagements paysagers généreux et des plantations d'arbres, particulièrement en bordure du réseau routier, des liens multifonctionnels et des liens piétonniers;
5. La plantation de végétaux indigènes est privilégiée.
6. De façon spécifique, les usages suivants peuvent être autorisés pour la zone 73P :

1. La classe d'usage public et communautaire P-1 de type (6811) École maternelle et (6812) École élémentaire;
2. La classe d'usage utilité publique P-2;
3. La classe d'usage parc et espace vert P-3.

5. LES RÈGLES DE ZONAGE

Tel que prévu par la loi, le PPU inclut des règles de zonage. En plus de celles énoncées aux sections précédentes (hauteur en étages, usage et densité), le règlement de zonage devra être modifié afin de :

- a) Pour la zone 163Ha :
 - 1) Prévoir une hauteur maximale de 20 mètres dans le cas d'un bâtiment de 2 étages;
 - 2) Assujettir toutes les zones au règlement sur les PIIA;
 - 3) Prescrire des marges de recul de 5 mètres pour la marge avant, de 1 mètre pour la marge latérale pour un mur sans ouverture, de 1,5 mètre pour la marge latérale pour un mur avec ouverture, de 4 mètres pour la somme des marges latérales et de 8 mètres pour la marge arrière.
- b) Pour la zone 164M :
 - 1) Prévoir une hauteur maximale de 30 mètres dans le cas d'un bâtiment de 4 étages;
 - 2) Assujettir toutes les zones au règlement sur les PIIA;
 - 3) Prescrire des marges de recul de 5 mètres pour la marge avant, de 3 mètres pour la marge latérale, 7 mètres pour la somme des marges latérales et de 8 mètres pour la marge arrière.
- c) Pour la zone 165M :
 - 1) Prévoir une hauteur maximale de 30 mètres dans le cas d'un bâtiment de 4 étages;
 - 2) Assujettir toutes les zones au règlement sur les PIIA;
 - 3) Prescrire des marges de recul de 5 mètres pour la marge avant, de 2 mètres pour la marge latérale, 5 mètres pour la somme des marges latérales et de 8 mètres pour la marge arrière.
- d) Pour la zone 166Hb :
 - 1) Prévoir une hauteur maximale de 15 mètres dans le cas d'un bâtiment de 2 étages;
 - 2) Assujettir toute la zone au règlement sur les PIIA;
 - 3) Prescrire des marges de recul de 7,6 mètres pour la marge avant, de 2 mètres pour la marge latérale, 5 mètres pour la somme des marges latérales et de 7,6 mètres pour la marge arrière.

- e) Pour la zone 167Ha :
- 1) Prévoir une hauteur maximale de 15 mètres dans le cas d'un bâtiment de 2 étages;
 - 2) Assujettir toute la zone au règlement sur les PIIA;
 - 3) Prescrire des marges de recul de 7,6 mètres pour la marge avant, de 1 mètre pour la marge latérale pour un mur sans ouverture, de 1,5 mètre pour la marge latérale pour un mur avec ouverture, 4 mètres pour la somme des marges latérales et de 7,6 mètres pour la marge arrière.
- f) Pour la zone 168Hb :
- 1) Prévoir une hauteur maximale de 35 mètres dans le cas d'un bâtiment de 6 étages;
 - 2) Assujettir toute la zone au règlement sur les PIIA;
 - 3) Prescrire des marges de recul de 7,6 mètres pour la marge avant, 6 mètres pour la somme des marges latérales et :
 - Pour la classe d'usage H-3 : 2 mètres pour la marge latérale;
 - Pour la classe d'usage H-5 et H-6 : 3 mètres pour la marge latérale;
 - 7,6 mètres pour la marge arrière, à l'exception des bâtiments d'une hauteur de 5 et 6 étages où la marge arrière minimale doit être de 10 mètres.
- g) Pour la zone 169Hb :
- 1) Prévoir une hauteur maximale de 35 mètres dans le cas d'un bâtiment de 6 étages;
 - 2) Assujettir toute la zone au règlement sur les PIIA;
 - 3) Prescrire des marges de recul de 7,6 mètres pour la marge avant, de 2 mètres pour la marge latérale, 5 mètres pour la somme des marges latérales et de 7,6 mètres pour la marge arrière.
- h) Pour la zone 170R :
- 1) Prévoir une hauteur maximale de 15 mètres dans le cas d'un bâtiment de 2 étages;
 - 2) Assujettir toute la zone au règlement sur les PIIA;
 - 3) Prescrire des marges de recul de 7,6 mètres pour la marge avant, de 2 mètres pour la marge latérale, 5 mètres pour la somme des marges latérales et de 7,6 mètres pour la marge arrière.
- i) Pour la zone 171M :
- 1) Prévoir une hauteur maximale de 35 mètres dans le cas d'un bâtiment de 6 étages, à l'exception des bâtiments de 9 étages qui doivent avoir une hauteur maximale de 40 mètres;
 - 2) Assujettir toute la zone au règlement sur les PIIA;
 - 3) Prescrire des marges de recul de 5 mètres pour la marge avant et :
 - Bâtiments de 1 à 2 étages : de 2 mètres pour la marge latérale, de 4 mètres pour la somme des marges latérales et de 5 mètres pour la marge arrière;
 - Bâtiments de 3 à 4 étages : de 4 mètres pour la marge latérale, de 8 mètres pour la somme des marges latérales et de 6 mètres pour la marge arrière;
 - Bâtiments de 5 à 6 étages : de 8 mètres pour la marge latérale, de 16 mètres pour la somme des marges latérales et de 8 mètres pour la marge arrière;
 - Bâtiments de 7 étages et plus : de 10 mètres pour la marge latérale, de 20 mètres pour la somme des marges latérales et de 10 mètres pour la marge arrière.
- j) Pour la zone 172Ha :
- 1) Prévoir une hauteur maximale de 15 mètres dans le cas d'un bâtiment de 2 étages;
 - 2) Assujettir toute la zone au règlement sur les PIIA;
 - 3) Prescrire des marges de recul de 7,6 mètres pour la marge avant, de 2 mètres pour la marge latérale, 4 mètres pour la somme des marges latérales et de 7,6 mètres pour la marge arrière.
- k) Pour la zone 173Hb :
- 1) Prévoir une hauteur maximale de 35 mètres dans le cas d'un bâtiment de 6 étages;
 - 2) Assujettir toute la zone au règlement sur les PIIA;
 - 3) Prescrire des marges de recul de 7,6 mètres pour la marge avant et :
 - Bâtiments de 2 à 4 étages : de 4 mètres pour la marge latérale, de 8 mètres pour la somme des marges latérales et de 8 mètres pour la marge arrière;

- Bâtiments de 5 à 6 étages : de 6 mètres pour la marge latérale, de 12 mètres pour la somme des marges latérales et de 8 mètres pour la marge arrière.
- l) Pour la zone 173.1Hb :
- 1) Prévoir une hauteur maximale de 25 mètres dans le cas d'un bâtiment de 2 étages;
 - 2) Assujettir toute la zone au règlement sur les PIIA;
 - 3) Prescrire des marges de recul de 7,6 mètres pour la marge avant, de 2 mètres pour la marge latérale, 5 mètres pour la somme des marges latérales et de 7,6 mètres pour la marge arrière.
- m) Pour la zone 174Hb :
- 4) Prévoir une hauteur maximale de 25 mètres dans le cas d'un bâtiment de 3 étages;
 - 5) Assujettir toute la zone au règlement sur les PIIA;
 - 6) Prescrire des marges de recul de 7,6 mètres pour la marge avant, de 2 mètres pour la marge latérale, 4 mètres pour la somme des marges latérales et de 7,6 mètres pour la marge arrière.
- n) Pour la zone 175Hb :
- 1) Prévoir une hauteur maximale de 35 mètres dans le cas d'un bâtiment de 6 étages;
 - 2) Assujettir toute la zone au règlement sur les PIIA;
 - 3) Prescrire des marges de recul de 7,6 mètres pour la marge avant,
 - Bâtiments de 1 à 2 étages : de 2 mètres pour la marge latérale, de 4 mètres pour la somme des marges latérales et de 5 mètres pour la marge arrière;
 - Bâtiments de 3 à 4 étages : de 4 mètres pour la marge latérale, de 8 mètres pour la somme des marges latérales et de 6 mètres pour la marge arrière;
 - Bâtiments de 5 à 6 étages : de 8 mètres pour la marge latérale, de 16 mètres pour la somme des marges latérales et de 8 mètres pour la marge arrière.
- o) Pour la zone 175.1Hb :
- 7) Prévoir une hauteur maximale de 25 mètres dans le cas d'un bâtiment de 2 étages;
 - 8) Assujettir toute la zone au règlement sur les PIIA;
 - 9) Prescrire des marges de recul de 7,6 mètres pour la marge avant, de 2 mètres pour la marge latérale, 5 mètres pour la somme des marges latérales et de 7,6 mètres pour la marge arrière.
- p) Pour la zone 175.2Hb :
- 10) Prévoir une hauteur maximale de 25 mètres dans le cas d'un bâtiment de 2 étages;
 - 11) Assujettir toute la zone au règlement sur les PIIA;
 - 12) Prescrire des marges de recul de 7,6 mètres pour la marge avant, de 2 mètres pour la marge latérale, 5 mètres pour la somme des marges latérales et de 7,6 mètres pour la marge arrière.
- q) Pour la zone 175.3Hb :
- 13) Prévoir une hauteur maximale de 25 mètres dans le cas d'un bâtiment de 2 étages;
 - 14) Assujettir toute la zone au règlement sur les PIIA;
 - 15) Prescrire des marges de recul de 7,6 mètres pour la marge avant, de 2 mètres pour la marge latérale, 5 mètres pour la somme des marges latérales et de 7,6 mètres pour la marge arrière.
- r) Pour la zone 73P :
- 1) Prévoir une hauteur maximale de 30 mètres dans le cas d'un bâtiment de 3 étages;
 - 2) Assujettir toute la zone au règlement sur les PIIA;
 - 3) Prescrire des marges de recul de 6 mètres pour la marge avant, de 3 mètres pour la marge latérale, 6 mètres pour la somme des marges latérales et de 6 mètres pour la marge arrière.
- s) Pour la zone 176M :
- 1) Prévoir une hauteur maximale de 35 mètres dans le cas d'un bâtiment de 6 étages;
 - 2) Assujettir toute la zone au règlement sur les PIIA;
 - 3) Prescrire des marges de recul de 5 mètres pour la marge avant et :
 - Bâtiments de 2 à 4 étages : de 4 mètres pour la marge latérale, de 8 mètres pour la somme des marges latérales et de 8 mètres pour la marge arrière;

- Bâtiments de 5 à 6 étages : de 6 mètres pour la marge latérale, de 12 mètres pour la somme des marges latérales et de 8 mètres pour la marge arrière.
- t) Pour la zone 177Hb :
- 1) Prévoir une hauteur maximale de 25 mètres dans le cas d'un bâtiment de 3 étages;
 - 2) Assujettir toute la zone au règlement sur les PIIA;
 - 3) Prescrire des marges de recul de 5 mètres pour la marge avant, de 3 mètres pour la marge latérale, 6 mètres pour la somme des marges latérales et de 5 mètres pour la marge arrière.
- u) Pour la zone 178Ha :
- 1) Prévoir une hauteur maximale de 30 mètres dans le cas d'un bâtiment de 4 étages;
 - 2) Assujettir toute la zone au règlement sur les PIIA;
 - 3) Prescrire des marges de recul de 7,6 mètres pour la marge avant, 6 mètres pour la somme des marges latérales, de 7,6 mètres pour la marge arrière et :
 - Pour la classe d'usage H-1 : de 1 mètre pour la marge latérale pour un mur sans ouverture, de 1,5 mètre pour la marge latérale pour un mur avec ouverture;
 - Pour la classe d'usage H-2 et H-3 : 2 mètres pour la marge latérale;
 - Pour la classe d'usage H-4 et H-6 : 3 mètres pour la marge latérale.
- v) Pour la zone 179R :
- 1) Prévoir une hauteur maximale de 15 mètres dans le cas d'un bâtiment de 2 étages;
 - 2) Assujettir toute la zone au règlement sur les PIIA;
 - 3) Prescrire des marges de recul de 7,6 mètres pour la marge avant, de 2 mètres pour la marge latérale, 4 mètres pour la somme des marges latérales et de 7,6 mètres pour la marge arrière.
- w) Pour la zone 180R :
- 1) Prévoir une hauteur maximale de 15 mètres dans le cas d'un bâtiment de 2 étages;
 - 2) Assujettir toute la zone au règlement sur les PIIA;
 - 3) Prescrire des marges de recul de 7,6 mètres pour la marge avant, de 2 mètres pour la marge latérale, 4 mètres pour la somme des marges latérales et de 7,6 mètres pour la marge arrière.
- x) Pour la zone 181M :
- 1) Prévoir une hauteur maximale de 30 mètres dans le cas d'un bâtiment de 4 étages;
 - 2) Assujettir toute la zone au règlement sur les PIIA;
 - 3) Prescrire des marges de recul de 5 mètres pour la marge avant, de 3 mètres pour la marge latérale, 6 mètres pour la somme des marges latérales et de 10 mètres pour la marge arrière.
- y) Pour la zone 182R :
- 1) Prévoir une hauteur maximale de 15 mètres dans le cas d'un bâtiment de 2 étages;
 - 2) Assujettir toute la zone au règlement sur les PIIA;
 - 3) Prescrire des marges de recul de 7,6 mètres pour la marge avant, de 2 mètres pour la marge latérale, 4 mètres pour la somme des marges latérales et de 7,6 mètres pour la marge arrière.
- z) Pour la zone 183Hb :
- 1) Prévoir une hauteur maximale de 25 mètres dans le cas d'un bâtiment de 3 étages;
 - 2) Assujettir toute la zone au règlement sur les PIIA;
 - 3) Prescrire des marges de recul de 7,6 mètres pour la marge avant, de 1 mètre pour la marge latérale pour un mur sans ouverture, de 1,5 mètre pour la marge latérale pour un mur avec ouverture, de 4 mètres pour la somme des marges latérales et de 7,6 mètres pour la marge arrière.
- aa) Pour toutes les zones :
- 1) Dans le cas d'un bâtiment de 4 étages et plus, la marge de recul latéral minimale du côté adjacent à un parc municipal, un terrain d'usage de conservation écologique ou un bassin de rétention d'eau municipal peut être réduit de 50 %, à condition de ne pas être inférieur à 5 mètres. Dans ce cas, la somme des marges latérales peuvent être réduite de 25 %.
- bb) Ajout des zones 61.1Ha et 61.2Ha

- 1) Les zones 61.1Ha et 61.2Ha sont créés à même la zone 61Ha abrogeant ainsi la zone 61Ha.

6. LES AFFECTATIONS DU SOL ET LES DENSITÉS

Bien que les usages soient déterminés de façon plus précise au *Règlement de zonage*, le PPU doit énoncer les affectations du sol et les densités d'occupation au sol. Les affectations sont illustrées au plan des affectations.

a) *Affectation mixte (résidentielle et commerciale)*

L'objectif de cette aire est de prévoir des usages qui pourront contribuer au développement et à la consolidation de l'offre commerciale et résidentielle de la Municipalité, ainsi que des usages en découlant. En conséquence, les usages résidentiels, accommodation, détail, administration et services, hébergement champêtre et hébergement d'envergure pourront être implantés. De manière ponctuelle, l'usage restauration pourra être autorisé.

b) *Affectation résidentielle de haute densité*

L'objectif de cette aire est de favoriser l'implantation d'usages résidentiels de haute densité. La densité minimale prescrite est de 22 logements et plus, et ce, afin de permettre l'harmonisation avec les secteurs mixtes adjacents. De manière ponctuelle, la densité d'occupation brute pourra être inférieure à 15 logements par hectare. En complément, des usages commerciaux et de services pourront s'établir dans cette aire, prioritairement en bordure de la 20^e Rue.

c) *Affectation résidentielle de faible densité*

L'objectif de cette aire est de reconnaître les secteurs résidentiels de faible de densité existante et de s'assurer que les secteurs à développer s'harmonisent bien avec ceux-ci. En conséquence, les usages résidentiels sont uniquement autorisés et la densité maximale autorisée est de 15 logements à l'hectare. De manière ponctuelle, la densité d'occupation brute pourra être supérieure à 16 logements par hectare.

d) *Affectation récréative*

L'objectif de cette aire est de reconnaître un pôle récréatif d'importance de la Municipalité, soit le secteur longeant l'Autoroute 20 comprenant une piste cyclable et le parc des Générations. En conséquence, les activités récréatives légères sont autorisées.

e) *Affectation récréative riveraine*

L'objectif de cette aire est de prévoir un pôle touristique et nautique permettant les usages qui pourront contribuer au développement et à la consolidation de la bordure riveraine, ainsi que des usages en découlant. En conséquence, les activités récréatives légères sont autorisées.

f) *Affectation institutionnelle*

L'objectif de cette aire est de reconnaître le secteur institutionnel et de s'assurer que les secteurs adjacents s'harmonisent bien, notamment pour la poursuite des liens multifonctionnels et des liens de transport en commun (circuit d'autobus). Les usages public et communautaire, utilité publique ainsi que parc et espace vert sont autorisés.

7. PROGRAMME D'ACQUISITION D'IMMEUBLES

Le présent règlement de Programme particulier d'urbanisme (PPU) établit un programme d'acquisition d'immeubles pour le secteur désigné comme le Secteur est présenté au plan 1. Dans le cadre de ce programme, la Municipalité de Saint-Zotique peut acquérir tout immeuble situé dans ce secteur pour l'aliéner ou le louer aux fins décrites dans le présent document. Elle peut aussi détenir et administrer ces immeubles et exécuter tous les travaux d'aménagement, de restauration, de démolition ou de déblaiement requis sur ceux-ci. La Municipalité de Saint-Zotique pourra réaliser ce programme à la suite de l'entrée en vigueur du programme particulier d'urbanisme (PPU) et des règlements d'urbanisme conformes à ce programme. »

Le contenu du Programme particulier d'urbanisme pour le Secteur est a préséance sur toute disposition incompatible du règlement numéro 528 et ses amendements.

ARTICLE 7 : Modification des annexes

Le Plan des affectations du sol, tel qu'annexé au règlement du Plan d'urbanisme numéro 528, en Annexe 1, est modifié de manière :

- À agrandir les limites de l'aire d'aménagement faisant l'objet du Programme particulier d'urbanisme du Carrefour 20/20, en y ajoutant les lots numéros 1 687 649 et 3 745 116 situés en bordure de la 26^e Avenue
- À identifier les zones de réserve pour développement résidentiel après 2016 se terminant à la fin de 2016 dans la légende;
- À identifier les limites du Programme particulier d'urbanisme (PPU) du Secteur est;

Le tout tel qu'illustré à l'annexe A du présent règlement.

ARTICLE 6 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Yvon Chiasson, maire

Jean-François Messier,
directeur général et secrétaire-trésorier

Avis de motion :	3 avril 2018
Adoption du 1 ^{er} projet de modification :	15 mai 2018
Transmission M.R.C. 1 ^{er} projet de modification :	29 mai 2018
Avis public de consultation (tableau) :	16 mai 2018
Avis public de consultation (Journal Saint-François) :	16 mai 2018
Assemblée de consultation :	31 mai 2018
Adoption du règlement :	19 juin 2018
Transmission à M.R.C. du règlement :	26 juin 2018
Avis public aux personnes habiles à voter concernant la demande d'un avis de conformité à la Commission Municipal du Québec	22 juin 2018
Réception d'une demande d'avis à CMQ	19 juillet 2018
Réception du certificat M.R.C. :	9 juillet 2018
Réception du certificat de la Commission mun. QC :	19 septembre 2018
Publication entrée en vigueur (tableau):	20 septembre 2018
Publication entrée en vigueur (journal) :	26 septembre 2018
Transmission M.R.C. et aux municipales contiguës du règlement et avis d'entrée en vigueur	2018

Annexe A : Plan affectation du sol

Annexe A

Plan affectation du sol

Les Coteaux



RÈGLEMENT NUMÉRO 528-9
PLAN DES
AFFECTATIONS DU SOL
ANNEXE 1

LÉGENDE

- Autoroute
- Rue
- Rue projetée
- Limite municipale
- Hydrographie
- Plan particulier d'urbanisme

AFFECTATION

- Récréative riveraine
- Agricole
- Commerciale
- Habitation de faible densité
- Habitation de moyenne densité
- Commercial-industrielle
- Mixte
- Publique et communautaire
- Conservation
- Récréative
- Zone expansion prioritaire (phase 1)
- Zone expansion prioritaire (phase 2)
- Zone de réserve

