



**AVIS PUBLIC**

**ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT 5000-066**

**PRENEZ AVIS** que le conseil municipal de la Ville de Candiac a adopté, lors de sa séance du 19 août 2024, le règlement suivant :

***RÈGLEMENT OMNIBUS 5000-066 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE***

Suivant l'article 137.3 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1), le certificat de conformité de ce règlement au schéma d'aménagement révisé a été délivré le 30 septembre 2024 par la Municipalité régionale de comté de Roussillon. Ce règlement est, par conséquent, entré en vigueur à cette date.

Le règlement est disponible pour consultation sur le site Internet de la Ville.

Candiac, le 8 octobre 2024

Linda Chau, avocate  
Greffière adjointe et directrice adjointe  
Services juridiques

## **RÈGLEMENT OMNIBUS 5000-066**

### **MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE**

**À LA SÉANCE DU 19 AOÛT 2024 LE CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA VILLE DE CANDIAC DÉCRÈTE :**

#### **ARTICLE 1.**

Le présent règlement modifie le *Règlement de zonage 5000*.

#### **ARTICLE 2.**

L'article 97 est modifié au paragraphe 7° par l'ajout du deuxième alinéa suivant :

« Pour un usage du groupe H-4 multifamilial, la superficie maximale est fixée à 6 mètres carrés à raison d'une enseigne par bâtiment. L'enseigne doit être retirée lorsque 90% des logements sont loués ou vendus. »

#### **ARTICLE 3.**

L'article 100 est modifié par le remplacement du cinquième alinéa par le suivant :

« Un aménagement paysager doit être prévu au pourtour de la structure de l'enseigne afin de la dissimuler de la rue. L'aménagement paysager doit être constitué de couvre-sol végétal et de plantations. »

#### **ARTICLE 4.**

L'article 240 est modifié par le remplacement du paragraphe 8° par le suivant :

« 8 ° toute aire de stationnement doit être localisée à une distance d'au moins 1 mètre depuis :

- i. Un bâtiment principal, à l'exception des classes d'usages unifamiliale (H-1) et bifamiliale (H-2);
- ii. Un bâtiment accessoire ou une construction accessoire;
- iii. Une ligne de propriété.

Cet espace libre situé à l'extérieur de l'aire de stationnement doit être recouvert par un couvre-sol végétal comprenant ou non des plantations. En aucun temps, il ne peut être asphalté. »

## ARTICLE 5.

L'article 244 est remplacé par le suivant :

« Une aire de stationnement extérieure de 12 cases et plus doit comprendre l'aménagement d'îlots de verdure assujettis au respect des dispositions suivantes :

- 1 ° La superficie minimale de l'ensemble des îlots de verdure est fixée à 1,4 mètre carré par case de stationnement aménagée;
- 2 ° La largeur minimale de chaque îlot de verdure est de 2 mètres;
- 3 ° Les îlots de verdure doivent être délimités par une bordure de béton coulée sur place ou de granit. La bordure doit être interrompue ou abaissée au niveau du revêtement de sol sur une longueur minimum de 0,3 mètre et maximum de 0,9 mètre, afin de permettre la biorétention des eaux;
- 4 ° La surface des îlots de verdure doit être minimalement recouverte de couvre-sol végétal et peut comprendre des ouvrages de biorétention;
- 5 ° Un minimum de 1 arbre par 14 mètres carrés d'îlot vert doit être planté ou conservé dans les limites de l'aire de stationnement extérieur. Lorsque le calcul donne un nombre fractionnaire, il doit être arrondi au nombre entier supérieur;
- 6 ° les plantations exigées doivent être aménagées conformément aux dispositions applicables aux fosses de plantation prévues au *Règlement de construction*;
- 7 ° Un îlot de verdure doit être aménagé conformément à l'une ou l'autre des propositions suivantes :

Figure 7-4 - Aménagement des îlots de verdure PROPOSITION "A"

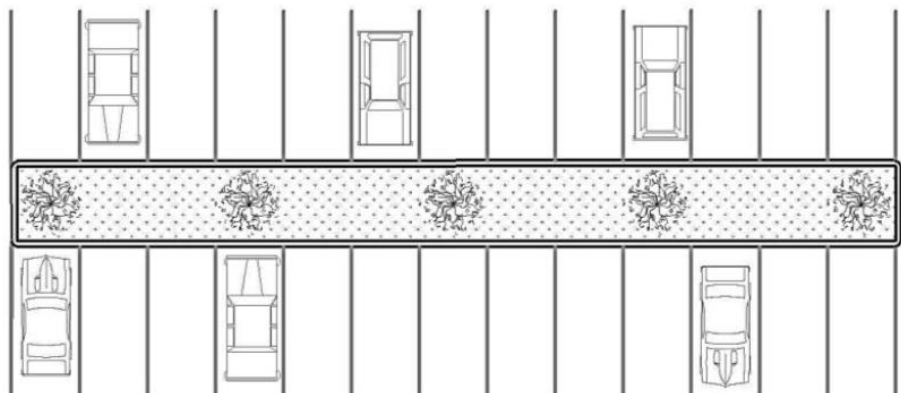


Figure 7-5 - Aménagement des îlots de verdure PROPOSITION "B"

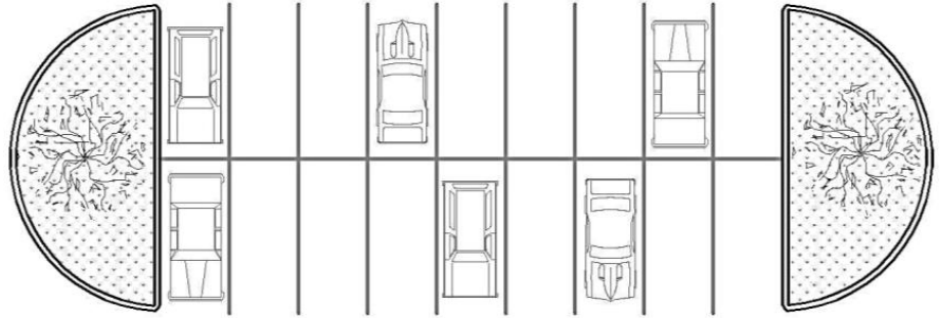


Figure 7-6 - Aménagement des îlots de verdure PROPOSITION "C"

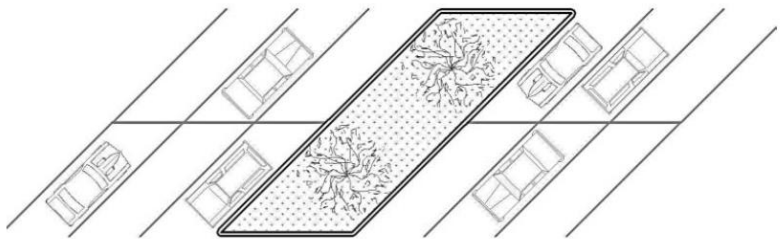


Figure 7-7 - Aménagement des îlots de verdure PROPOSITION "D"

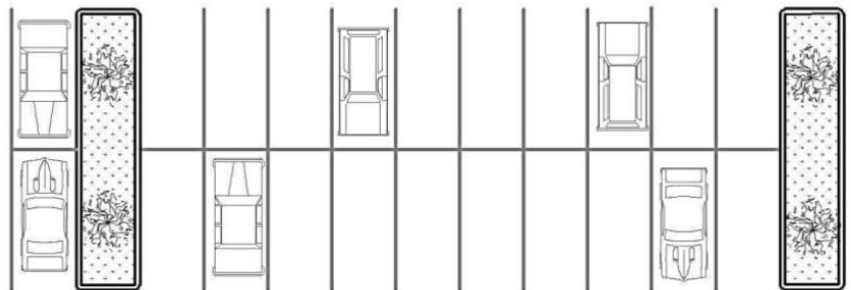
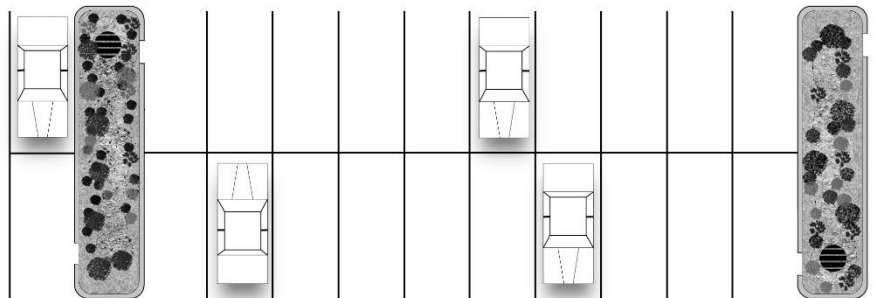


Figure 7-7.1 – Aménagement des îlots de verdure PROPOSITION 'E'



## **ARTICLE 6.**

L'article 245 est remplacé par le suivant :

« ARTICLE 245 AIRE DE STATIONNEMENT INTÉRIEUR, SOUTERRAIN, ÉTAGÉ OU SOUS DALLE

Toute aire de stationnement intérieur, souterrain, étagé ou sous dalle comptant 4 cases et plus, est assujettie au respect des dispositions suivantes :

- 1° le sens de la circulation et les cases de stationnement doivent être indiqués par un tracé composé d'un marquage au sol ainsi qu'une signalisation;
- 2° toute aire de stationnement intérieur est assujettie au respect de toutes les dispositions de la section 6 applicables en l'espèce, sauf les exigences de plantation;
- 3° les dimensions maximales des allées de circulation du tableau 7-2 ne s'appliquent pas;
- 4° lorsque l'aire de stationnement comporte un toit exposé, ce dernier doit être recouvert d'un matériau autorisé dont l'indice de réflectance solaire est d'au moins 78 (attesté par le fabricant) et doit comprendre au moins l'une des composantes suivantes :
  - a) Une aire d'agrément aménagée;
  - b) Un toit végétalisé;
  - c) Un ou des panneaux solaires. »

## **ARTICLE 7.**

L'article 248.1 est modifié au deuxième alinéa, par le remplacement du paragraphe 4° et l'ajout du paragraphe 5° comme suit:

- « 4° La partie de l'aire de stationnement non utilisée devra être recouverte par un couvre-sol végétal ou paysagée. En aucun temps, elle ne pourra être asphaltée ou recouverte de matériaux de pavage;
- 5° Un montant de 6 000 \$ est exigé pour chaque case de stationnement hors rue exigée par le présent règlement et qui ne sera pas aménagée. La somme exigée doit être versée à la Ville lors de l'émission du permis de construction ou du certificat d'autorisation afin d'être déposée au Fonds de stationnement municipal. »

## **ARTICLE 8.**

L'article 250 est modifié par l'ajout du paragraphe 2° suivant :

- « 2° Pour les classes d'usage Multiplex (H-3), Multifamiliale (H-4) et Habitation pour personnes âgées, la dimension minimale d'une case de stationnement pour petits véhicules est de 2,30 mètres de largeur et de 4,6 mètres de longueur. La case doit être clairement désignée comme réservée aux voitures de plus petite dimension

et il doit avoir une identification claire au sol avec un marquage distinctif. »

### ***ARTICLE 9.***

L'article 252 est modifié par le remplacement du paragraphe 3<sup>o</sup> par le suivant :

« 3<sup>o</sup> Toute allée d'accès doit être localisée à au moins 1 mètre d'une ligne de propriété. Cet espace libre doit être recouvert par un couvre-sol végétal comprenant ou non des plantations. En aucun temps, il ne peut être asphalté. »

### ***ARTICLE 10.***

L'article 262 est modifié par l'ajout du quatrième alinéa suivant :

« Les bornes de recharge doivent être connectées à un contrôleur de charge, permettant d'en moduler l'utilisation en temps réel, selon le niveau de saturation électrique d'un bâtiment ou d'une unité d'habitation. »

### ***ARTICLE 11.***

Le chapitre 7 est modifié par l'ajout de l'article 262.1 suivant :

#### « ARTICLE 262.1 NOMBRE DE BORNES REQUIS

À l'exception des usages Habitation unifamiliale (H-1) et Habitation bifamiliale (H-2), toute case localisée dans une aire de stationnement intérieure, étagée ou sous dalle, doit comprendre les installations électriques (filages, conduites, etc.) permettant de recevoir une borne de recharge pour véhicule électrique.

Pour les usages Habitation multiplex (H-3), Habitation multifamiliale (H-4), toutes les classes d'usage communautaire (P), toutes les classes d'usage commerce (C) et toutes les classes du groupe industrie (I), un minimum de 10 % des cases de stationnement aménagées (intérieure ou extérieure) doit être muni d'une borne de recharge pour véhicule électrique.

En plus de ce qui précède, lorsque des cases de stationnement pour visiteurs sont exigées, un minimum de 15 % de ce nombre doit être muni d'une borne de recharge pour véhicules électriques. »

## **ARTICLE 12.**

Le chapitre 7 est modifié par l'ajout de l'article 264.1 suivant :

« ARTICLE 264.1 DISPOSITIONS RELATIVES À L'AMÉNAGEMENT D'UNITÉS DE STATIONNEMENT POUR VÉLO (USV)

Toute unité de stationnement pour vélo doit être aménagée sur le terrain de l'usage qu'il dessert. Elle doit être aménagée et entretenue selon les dispositions suivantes :

- 1° Une USV doit être constituée de tout ouvrage permettant de pouvoir y immobiliser un vélo (support, borne, etc.);
- 2° Une USV aménagée à l'intérieur d'un bâtiment doit :
  - a) Être aménagée dans un rangement collectif ou individuel fermé, muni d'un dispositif de verrou;
  - b) Être accessible facilement depuis l'extérieur, et comprendre tout dispositif nécessaire pour franchir les obstacles et les escaliers.
- 3° Une USV aménagée à l'extérieur d'un bâtiment doit :
  - a) Être située sur une portion de terrain recouverte de pavés à caractère écologique;
  - b) Être localisée le plus près possible d'une entrée au bâtiment et reliée à cette dernière par un sentier piétonnier recouvert de pavés à caractère écologique, d'au moins 1,5 mètre de largeur;
  - c) Être reliée au réseau cyclable existant ou planifié en bordure du terrain, par une voie cyclable d'une largeur minimale de 1,5 mètre;
  - d) Être munie d'une source d'éclairage de type DEL avec une température de couleur de 3000 K. Toute installation d'un dispositif d'éclairage doit posséder la classification IESNA full-cutoff ou l'équivalent.
- 4° Le nombre minimal d'USV requis est établi dans le tableau suivant. Lorsque le calcul du nombre minimal donne un nombre fractionnaire, il doit être arrondi au nombre entier supérieur.

**Tableau 7-11.1 - Tableau du nombre minimal d'unités de stationnement pour vélo (USV)**

<b>CLASSE OU GROUPE D'USAGE</b>	<b>NOMBRE MINIMAL D'USV INTÉRIEURES</b>	<b>NOMBRE MINIMAL D'USV EXTÉRIEURES</b>
<b>HABITATION UNIFAMILIALE (H-1)</b>	N/A	N/A
<b>HABITATION BIFAMILIALE (H-2)</b>	1 unité/logement	
<b>HABITATION TRIFAMILIALE (H-2)</b>	1 unité/logement	
<b>HABITATION MULTIPLEX (H-3)</b>	1 unité/logement	1 unité/10 logements
<b>HABITATION MULTIFAMILIALE (H-4)</b>	1 unité/logement	1 unité/10 logements
<b>HABITATION POUR PERSONNES ÂGÉES</b>	1 unité/logement	1 unité/10 logements
<b>GROUPE COMMERCE « C »</b>	N/A	1 unité/50 m <sup>2</sup> de superficie de plancher commerciale
<b>ÉTABLISSEMENTS D'ENSEIGNEMENT</b>	1 unité/10 occupants, calculée selon la capacité maximale de l'établissement d'enseignement évaluée par un architecte	
<b>GROUPE COMMUNAUTAIRE « P »</b>	N/A	1 unité/100 m <sup>2</sup> de superficie de plancher
<b>GROUPE INDUSTRIE « I »</b>	N/A	1 unité/500 m <sup>2</sup> de superficie de plancher

»

### **ARTICLE 13.**

L'article 271 est modifié par le remplacement du premier alinéa par le suivant :

« Une aire de chargement et de déchargement et son allée d'accès doivent être entourées de façon continue par une bordure de béton monolithique coulée sur place avec fondation d'une hauteur minimale de 0,15 mètre et d'une hauteur maximale de 0,3 mètre, calculée à partir du niveau du pavage adjacent. Une aire d'isolement d'au moins 1 mètre entre la bordure et la ligne de terrain doit être recouverte par un couvre-sol végétal comprenant ou non des plantations. Cette bordure doit être solidement fixée et bien entretenue. »

### **ARTICLE 14.**

L'article 274 est modifié par le remplacement du paragraphe 4<sup>o</sup> par le suivant :

« 4<sup>o</sup> Toute partie d'un terrain construit, n'étant pas occupée par le bâtiment principal, une construction ou un équipement accessoire, un boisé, une plantation ou une aire pavée doit être recouverte d'un couvre-sol végétal et aménagée conformément aux dispositions de la présente section. L'utilisation de gazon synthétique ou artificiel est strictement interdite, à l'exception des plateaux sportifs municipaux. »



## **ARTICLE 15.**

L'article 275 est remplacé par le suivant :

### « ARTICLE 275 TRIANGLE DE VISIBILITÉ

Un triangle de visibilité doit être aménagé ou maintenu sur tout terrain d'angle.

Deux des côtés sont formés par une ligne imaginaire d'une longueur de 7,5 mètres chacune, prise aux limites de la chaussée et de la bordure, du trottoir ou de l'accotement.

Le troisième côté est formé par une diagonale joignant les extrémités des deux autres côtés.

L'espace intérieur créé par ce triangle doit être exempt de tout obstacle, ouvrage, objet, construction, aménagement et plantations dont la hauteur excède 1 mètre par rapport au centre de la rue.

Les entrées charretières, allées d'accès et aires de stationnement sont interdites dans ce triangle de visibilité. Cette disposition a préséance sur toute autre disposition du présent règlement. »

## **ARTICLE 16.**

L'article 275.1 est remplacé par le suivant :

### « ARTICLE 275.1 PLANTATION D'ARBRES ET D'ARBUSTES POUR UN USAGE RÉSIDENTIEL

Tout terrain sur lequel est exercé un usage résidentiel, à l'exception d'un projet intégré, doit être agrémenté d'un nombre minimal d'arbres et d'arbustes conformément aux exigences suivantes :

- 1° Un terrain doit comporter un nombre minimal d'arbres et d'arbustes selon la superficie du terrain, tel que :
  - a) 1 000 mètres carrés et moins : 1 arbre et 2 arbustes;
  - b) Plus de 1 000 mètres carrés : 2 arbres dont 1 arbre à grand déploiement et 4 arbustes.
- 2° un minimum de 50 % des arbres plantés doivent être des feuillus;
- 3° Lorsque 2 arbres et plus sont plantés, les arbres doivent provenir d'un minimum de 2 groupes fonctionnels différents.
- 4° Les arbres et arbustes déjà présents sur le terrain qui répondent aux exigences du présent article peuvent être comptés dans le nombre d'arbres exigé, à l'exception de:
  - a) les arbres exigés dans une aire de stationnement;

- b) les arbres exigés dans une bande tampon;
- c) les haies;
- d) les arbres plantés sur une toiture végétalisée;
- e) les arbres situés à l'intérieur d'une emprise municipale. »

## **ARTICLE 17.**

L'article 275.2 est remplacé par le suivant :

« ARTICLE 275.2 PLANTATION D'ARBRES ET D'ARBUSTES POUR UN USAGE COMMERCIAL, INDUSTRIEL, COMMUNAUTAIRE OU PUBLIC

Tout terrain sur lequel est exercé un usage commercial, industriel, communautaire ou public doit être agrémenté d'un nombre minimal d'arbres et d'arbustes conformément aux exigences suivantes :

- 1° Un terrain doit comporter un nombre minimal d'arbustes selon la superficie du terrain, tel que :
  - a) 1 000 mètres carrés et moins : 1 arbuste;
  - b) 1 000 mètres carrés et plus : 2 arbustes.
- 2° Un terrain doit comporter un nombre minimal d'arbres en cour avant :
  - a) 1 arbre par 10 mètres linéaires de largeur du terrain au frontage.

Malgré ce qui précède, un arbre n'est pas exigé lorsque la marge avant est inférieure à 5 mètres;

- 3° Un terrain doit comporter un nombre minimal d'arbres en cour arrière :
  - a) 1 arbre par 100 mètres carrés d'espace non bâti en cour arrière;
- 4° un minimum de 50 % des arbres plantés doivent être des feuillus;
- 5° Entre 2 et 9 arbres plantés, ils doivent provenir d'au moins 2 groupes fonctionnels différents;
- 6° Lorsque 10 arbres et plus sont plantés, les arbres doivent provenir d'au moins 3 groupes fonctionnels différents;
- 7° Les arbres et arbustes déjà présents sur le terrain qui répondent aux exigences du présent article peuvent être comptés dans le nombre d'arbres exigé, à l'exception de:

- a) les arbres exigés dans une aire de stationnement;
- b) les arbres exigés dans une bande tampon;
- c) les haies;
- d) les arbres sur un toit végétalisé;
- e) les arbres situés à l'intérieur d'une emprise municipale. »

### **ARTICLE 18.**

L'article 276 est remplacé par le suivant :

« ARTICLE 276 IMPLANTATION DES ARBRES ET ARBUSTES

Les arbres doivent être plantés à :

- 1° une distance minimale de 1,5 mètre de l'emprise de la voie publique, d'une piste cyclable ou d'un sentier multifonctionnel;
- 2° une distance minimale de 3 mètres d'une borne-fontaine, d'une entrée de service et d'un lampadaire;
- 3° une distance minimale de 1,2 mètre d'une conduite de gaz naturel;
- 4° une distance minimale par rapport aux réseaux de distribution d'électricité ou de télécommunication établies au tableau suivant :

**Tableau 7-5.1 - Tableau des distances minimales de plantation d'arbres à proximité des réseaux de distribution d'électricité ou de télécommunication**

TYPE D'ARBRE SELON SON DÉPLOIEMENT	DISTANCE MINIMALE D'UN ÉQUIPEMENT ENFOUI	DISTANCE D'UN TRANSFORMATEUR SUR SOCLE	DISTANCE MINIMALE ENTRE LA PROJECTION AU SOL DU RÉSEAU ÉLECTRIQUE AÉRIEN ET LE TRONC DE L'ARBRE
ARBRE À PETIT DÉPLOIEMENT	1,5 mètre	1,5 mètre	Aucune
ARBRE À MOYEN DÉPLOIEMENT DE 7 MÈTRES ET MOINS	3 mètres	1,5 mètre	Aucune
ARBRE À MOYEN DÉPLOIEMENT DE PLUS DE 7 MÈTRES	3 mètres	1,5 mètre	3 mètres
ARBRE À GRAND DÉPLOIEMENT	3 mètres	1,5 mètre	10 mètres

Les arbustes doivent être plantés à une distance minimale de :

- 1° 0,6 mètre du pavage d'une rue, d'un trottoir, d'une piste cyclable ou d'un sentier multifonctionnel;
- 2° 1,5 mètre d'une borne-fontaine, d'une entrée de service et d'un lampadaire;
- 3° 1,2 mètre d'une conduite de gaz naturel. »

### **ARTICLE 19.**

L'article 277.3 est remplacé par le suivant :

« **ARTICLE 277.3 REEMPLACEMENT D'ARBRES ET D'ARBUSTES**

Lorsque des travaux d'abattage sont effectués, les exigences suivantes s'appliquent :

- 1° sur un terrain dont l'usage est résidentiel, tout arbre ou arbuste abattu doit être remplacé par la plantation d'un minimum d'un arbre ou un arbuste, le cas échéant;
- 2° sur un terrain dont l'usage est commercial, industriel, communautaire ou public, tout arbre ou arbuste abattu doit être remplacé par la plantation d'un minimum de 2 arbres ou d'un arbuste, le cas échéant;
- 3° les arbres et les arbustes doivent être plantés immédiatement après les travaux d'abattage ou à la première période propice à la plantation, soit au printemps ou à l'automne suivant l'abattage;
- 4° les arbres doivent atteindre, à maturité, une canopée égale ou supérieure à celle de l'arbre abattu;
- 5° les arbres doivent avoir les dimensions minimales exigées à l'article 275.3 du présent règlement;
- 6° dans le cas où un arbre ou un arbuste qui a été planté en vertu du présent article meurt, celui-ci devra de nouveau être remplacé en respectant les conditions énoncées ci-haut. »

### **ARTICLE 20.**

Le paragraphe 7° de l'article 277.6 est abrogé.

## **ARTICLE 21.**

L'article 306 est remplacé par le suivant:

« ARTICLE 306 MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT ET COMPOSANTES AUTORISÉES POUR UNE TOITURE

Seuls les matériaux de revêtement suivants et les composantes suivantes sont autorisés pour une toiture :

- 1° le bardeau d'asphalte;
- 2° les toitures multicouches;
- 3° le gravier avec asphalte;
- 4° les membranes goudronnées multicouches;
- 5° les membranes élastomères;
- 6° la tuile d'ardoise, d'argile, d'acier ou de béton préfabriqué;
- 7° le bardeau de cèdre;
- 8° les parements métalliques prépeints et traités en usine;
- 9° la tôle à toiture pré-émaillée;
- 10° la tôle galvanisée, dans le cas exclusif d'une construction reliée à un usage agricole;
- 11° la toile industrielle fabriquée à partir d'une membrane en polyéthylène ou d'un produit équivalent, dans le cas exclusif d'une construction reliée à un usage agricole;
- 12° les membranes monocouches blanches de type TPO (thermoplastique polyoléfine) ou EPDM (éthylène propylène diène monomère) (toit plat ou à faible pente) dont l'indice de réflectance solaire (IRS) est d'au moins 78 et que cet indice est attesté par les spécifications écrites du fabricant ou par un avis écrit d'un professionnel;
- 13° une aire d'agrément aménagée;
- 14° un toit végétalisé;
- 15° un ou des panneau(x) solaire(s). »

## **ARTICLE 22.**

L'article 331 est remplacé par le suivant :

« ARTICLE 331 TOIT

Les toits à pentes inversées sont prohibés.

Dans le cas d'une « habitation multifamiliale (H-4) » :

- 1° Tout toit plat d'un bâtiment principal doit être recouvert d'un enduit de revêtement dont l'indice de réflectance solaire est d'au moins 78, attesté par le fabricant;

- 2° Une toiture plate d'une superficie entre 1 000 m<sup>2</sup> et 10 000 m<sup>2</sup> doit comprendre une aire d'agrément, un toit végétalisé et/ou des panneaux solaires, au moins 20 % de sa superficie;
- 3° Une toiture plate d'une superficie de plus de 10 000 m<sup>2</sup> doit comprendre une aire d'agrément, un toit végétalisé et/ou des panneaux solaires, sur au moins 40 % de sa superficie. »

### **ARTICLE 23.**

Le tableau 8-1 - *Tableau des usages, bâtiments, constructions et équipements accessoires et temporaires autorisés dans les cours et les marges*, de l'article 337, est modifié par l'ajout de la ligne 48.1 suivante :

<b>48.1</b>	<b>OUVRAGE DE BIORÉTENTION</b>	<b>Oui</b>	<b>Oui</b>	<b>Oui</b>	<b>Oui</b>
-------------	--------------------------------	------------	------------	------------	------------

»

### **ARTICLE 24.**

L'article 371 est remplacé par le suivant :

- « 1° Lors du calcul du nombre de cases exigées, toute fraction de case égale ou supérieure à une demi-case (0,5) doit être considérée comme une case exigée;
- 2° Le nombre minimal de cases de stationnement requis est établi dans le tableau suivant :

**Tableau 8-19 - Nombre de cases de stationnement**

<b>BÂTIMENT PRINCIPAL</b>	<b>NOMBRE MINIMAL DE CASES REQUIS</b>	<b>NOMBRE MAXIMAL DE CASES PERMIS</b>
<b>HABITATION UNIFAMILIALE (H-1)</b>	1 case par logement <sup>(1)</sup>	n/a
<b>HABITATION BIFAMILIALE (H-2)</b>	1 case par logement	n/a
<b>HABITATION TRIFAMILIALE (H-2)</b>	1 case par logement	2,5 cases par logement
<b>HABITATION MULTIPLEX (H-3)</b>	2 cases par logement	150 % du nombre minimal exigé
<b>HABITATION MULTIFAMILIALE (H-4)</b>	2 cases par logement	150 % du nombre minimal exigé
<b>HABITATION POUR PERSONNES ÂGÉES</b>	Une demie (0,5) case par logement	175 % du nombre minimal exigé

(1) Les logements accessoires et intergénérationnels ne sont pas inclus dans ce calcul.

- 3° Pour les classes d'usage Multiplex (H-3), Multifamiliale (H-4) et Habitation pour personnes âgées, toute case de stationnement

supplémentaire au minimum requis doit être recouverte de pavés à caractère écologique;

- 4° Pour les classes d'usage Multiplex (H-3), Multifamiliale (H-4) et Habitation pour personnes âgées, un maximum de 10 % du nombre total de cases de stationnement minimal exigé peut être aménagé en case de stationnement pour petit véhicule. »

### **ARTICLE 25.**

Le paragraphe 1° du deuxième alinéa de l'article 386 est remplacé par le suivant :

- « 1° Une bande de terrain d'une largeur de 2 mètres ne comprenant aucun espace pavé à l'exception des allées d'accès à une aire de stationnement et des sentiers piétonniers doit être aménagée sur toute la périphérie de l'emplacement adjacent à la voie publique. Cette bande doit être recouverte par un couvre-sol végétal et garnie d'arbres, d'arbustes, de buissons, de haies ou de tout autre aménagement naturel. »

### **ARTICLE 26.**

Le chapitre 8 est modifié par l'ajout de l'article 398.1 suivant :

#### « ARTICLE 398.1 TOIT PLAT

- 1° Tout toit plat d'un bâtiment principal doit être recouvert d'un enduit de revêtement dont l'indice de réflectance solaire est d'au moins 78 (attesté par le fabricant);
- 2° Une toiture plate d'une superficie entre 1 000 m<sup>2</sup> et 10 000 m<sup>2</sup> doit comprendre une aire d'agrément, un toit végétalisé et/ou des panneaux solaires, sur au moins 20 % de sa superficie;
- 3° Une toiture plate d'une superficie de plus de 10 000 m<sup>2</sup> doit comprendre une aire d'agrément, un toit végétalisé et/ou des panneaux solaires, sur au moins 40 % de sa superficie. »

### **ARTICLE 27.**

Le tableau 8-24 – *Tableau des lave-autos* de l'article 402, est modifié par le remplacement de la septième, huitième et neuvième ligne par les suivantes :

«

<b>AMÉNAGEMENT ADJACENT À UNE VOIE PUBLIQUE</b>	Bande recouverte par un couvre-sol végétal avec plantations (fleurs, arbustes et arbres), non pavée d'au moins 1 mètre de largeur prise sur le terrain et s'étendant sur toute la largeur du terrain (sauf aux accès).
---	--

<b>BANDE RECOUVERTE PAR UN COUVRE-SOL VÉGÉTAL</b>	Doit être séparée de toute surface pavée par une bordure continue d'au moins 15 centimètres de hauteur.
<b>ESPACE LIBRE NON AMÉNAGÉ PAR DES ÉLÉMENTS PAYSAGÉS HORS SOL</b>	Doit être recouvert d'un couvre-sol végétal.

»

### **ARTICLE 28.**

Le tableau 8-27 – *Tableau des terrasses de restauration* de l'article 405 est modifié par le remplacement de la troisième ligne par la suivante :

«

<b>MATÉRIAUX ET ARCHITECTURE AUTORISÉS</b>	Sur couvre-sol végétal, en bois traité, dalles de béton ou pavé imbriqué
--	--

»

### **ARTICLE 29.**

Le tableau 8-43 – *Tableau des terrasses saisonnières* de l'article 425 est modifié par le remplacement de la quatrième ligne par la suivante :

«

<b>ARCHITECTURE</b>	Le plancher de toute terrasse saisonnière doit être constitué d'une plateforme. Toutefois, une terrasse saisonnière peut également être aménagée sur le sol adjacent existant (surface recouverte par un couvre-sol végétal, îlot en pavé imbriqué). Aucune structure permanente n'est autorisée pendant la période où les terrasses ne sont pas utilisées.
---------------------	--

»

### **ARTICLE 30.**

L'article 437 est abrogé.

### **ARTICLE 31.**

L'article 438 est abrogé.



### **ARTICLE 32.**

Le chapitre 8 est modifié par l'ajout de l'article 452.2 suivant :

« ARTICLE 452.2 TOIT PLAT

- 1° Tout toit plat d'un bâtiment principal doit être recouvert d'un enduit de revêtement dont l'indice de réflectance solaire est d'au moins 78 (attesté par le fabricant);
- 2° Une toiture plate d'une superficie entre 1 000 m<sup>2</sup> et 10 000 m<sup>2</sup> doit comprendre une aire d'agrément, un toit végétalisé et/ou des panneaux solaires, sur au moins 20% de sa superficie;
- 3° Une toiture plate d'une superficie de plus de 10 000 m<sup>2</sup> doit comprendre une aire d'agrément, un toit végétalisé et/ou des panneaux solaires, sur au moins 40% de sa superficie. »

### **ARTICLE 33.**

Le chapitre 8 est modifié par l'ajout de l'article 488.1 suivant :

« ARTICLE 488.1 TOIT PLAT

- 1° Tout toit plat d'un bâtiment principal doit être recouvert d'un enduit de revêtement dont l'indice de réflectance solaire est d'au moins 78 (attesté par le fabricant);
- 2° Une toiture plate d'une superficie entre 1 000 m<sup>2</sup> et 10 000 m<sup>2</sup> doit comprendre une aire d'agrément, un toit végétalisé et/ou des panneaux solaires, sur au moins 20% de sa superficie;
- 3° Une toiture plate d'une superficie de plus de 10 000 m<sup>2</sup> doit comprendre une aire d'agrément, un toit végétalisé et/ou des panneaux solaires, sur au moins 40% de sa superficie. »

### **ARTICLE 34.**

Le tableau 8-66 – Tableau des terrasses de restauration de l'article 492 est modifié par le remplacement de la troisième ligne par la suivante :

«

<b>ARCHITECTURE</b>	Sur couvre-sol végétal, en bois traité, dalles de béton ou pavé imbriqués
---------------------	---

»

### ARTICLE 35.

Le tableau 8-74 – Tableau des terrasses saisonnières de l'article 504 est modifié par le remplacement de la quatrième ligne par la suivante :

«

<b>ARCHITECTURE</b>	Le plancher de toute terrasse saisonnière doit être constitué d'une plateforme. Toutefois, une terrasse saisonnière peut également être aménagée sur le sol adjacent existant (surface recouverte par un couvre-sol végétal, îlot en pavé imbriqué). Aucune structure permanente n'est autorisée pendant la période où les terrasses ne sont pas utilisées, mis à part le plancher de la terrasse et son garde-corps.
---------------------	--

»

### ARTICLE 36.

Le tableau 9-16 – Normes d'aménagement de terrain de l'article 559 est modifié par le remplacement de la huitième ligne par la suivante :

«

<b>AMÉNAGEMENT LA REMONTÉE TALUS DU FOSSÉ</b>	<b>DE DU</b>	La remontée du talus du fossé vers la propriété doit être constituée d'un aménagement paysager naturel. Un simple couvre-sol végétal n'est pas accepté.
---	------------------	---

»

### ARTICLE 37.

L'article 565 est modifié :

1° par le remplacement du paragraphe 3° par le suivant :

« 3° Toute façade principale du bâtiment, selon la figure 9.1, doit comporter des ouvertures et des fenestrations d'une proportion selon les ratios édictés au tableau 9-22 :

#### **Tableau 9-22 – Tableau relatif aux pourcentages d'ouvertures minimales**

CLASSE D'USAGE	REZ-DE-CHAUSSÉE	ÉTAGES SUPÉRIEURS <sup>(1)</sup>
<b>H-1 ET H-2</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- 30 % minimum de la façade principale.</li><li>- 25 % minimum de la façade sur laquelle est indiquée l'adresse civique et qui comporte son entrée principale.</li><li>- 20 % minimum d'une façade latérale ou arrière.</li><li>- 10 % minimum de la façade arrière dans la zone H-153.</li></ul>	
<b>H-3</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- 45 % minimum de la façade principale.</li><li>- 20 % minimum d'une façade latérale ou arrière.</li></ul>	

CLASSE D'USAGE	REZ-DE-CHAUSSÉE	ÉTAGES SUPÉRIEURS <sup>(1)</sup>
<b>H-4, BÂTIMENT MIXTE (C+H) ET HABITATION POUR PERSONNES ÂGÉES</b>	50 % minimum de la façade principale.	35 % minimum de la façade principale.
	20 % minimum d'une façade latérale ou arrière.	

(1) Le calcul du ratio d'ouvertures n'inclut pas celui du RDC sur une même façade. »

2° par le remplacement du paragraphe 6° par le suivant :

« 6° Le dégagement vertical minimal (hauteur plancher/plafond) de tout rez-de-chaussée doit être de 2,80 mètres pour un bâtiment résidentiel de 1 à 3 étages et de 3,04 mètres pour un bâtiment résidentiel de 4 étages et plus.

Pour un bâtiment mixte de plus de 4 étages dont le rez-de-chaussée est commercial, le dégagement vertical du rez-de-chaussée est fixé à minimum 3,65 mètres. »

### **ARTICLE 38.**

L'article 566 est remplacé par le suivant :

« 1° Les toits plats sont obligatoires pour l'ensemble des zones de la présente sous-section.

2° Spécifiquement pour la zone H-153, pour chaque unité avec mezzanine, l'installation d'au moins 6 panneaux solaires est requise. »

### **ARTICLE 39.**

Le paragraphe 8° de l'article 571 est abrogé.

### **ARTICLE 40.**

L'article 572 est abrogé.

### **ARTICLE 41.**

L'article 585 est modifié :

1° par le remplacement du paragraphe 1° par le suivant :

« 1° Toute façade principale du bâtiment doit comporter des ouvertures et des fenestrations d'une proportion selon les ratios édictés au tableau 9-28 :

**Tableau 9-28 – Tableau relatif aux pourcentages d’ouvertures minimales**

<b>CLASSE D’USAGE</b>	<b>REZ-DE-CHAUSSÉE</b>	<b>ÉTAGES SUPÉRIEURS <sup>(1)</sup></b>
<b>H-1 ET H-2</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 30 % minimum de la façade principale.</li> <li>- 25 % minimum de la façade sur laquelle est indiquée l’adresse civique et qui comporte son entrée principale.</li> <li>- 20 % minimum d’une façade latérale ou arrière.</li> </ul>	
<b>H-3</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 45 % minimum de la façade principale.</li> <li>- 20 % minimum d’une façade latérale ou arrière.</li> </ul>	
<b>H-4, BÂTIMENT MIXTE (C+H) ET HABITATION POUR PERSONNES ÂGÉES</b>	50 % minimum sur la façade principale.	35 % minimum sur la façade principale.
	20 % minimum d’une façade latérale ou arrière.	
<b>P-1</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 45 % minimum de la façade principale.</li> <li>- 30% minimum d’une façade latérale ou arrière.</li> </ul>	

(1) Le calcul du ratio d’ouverture des étages supérieurs n’inclut pas celui du RDC. »

2° par le remplacement du paragraphe 4° par le suivant :

« 4° Le dégagement vertical minimal (hauteur plancher/plafond) de tout rez-de-chaussée doit être de 2,80 mètres pour un bâtiment résidentiel de 1 à 3 étages, de 3,04 mètres pour un bâtiment résidentiel de 4 étages et plus.

Pour un usage P-1 et un bâtiment mixte de plus de 4 étages dont le rez-de-chaussée est commercial, le dégagement vertical du rez-de-chaussée est fixé à minimum 3,65 mètres. »

**ARTICLE 42.**

Le paragraphe 2° de l’article 586 est abrogé.

**ARTICLE 43.**

L’article 588 est modifié par le remplacement du paragraphe 5° par le suivant :

« 5° L’aménagement de l’aire d’agrément aménagée au niveau du sol doit être composé d’un couvre-sol végétal sur un minimum de 25 % de superficie. »

#### **ARTICLE 44.**

Le tableau 9-31 – Tableau des usages, bâtiments, constructions et équipements accessoires et temporaires autorisés dans les cours et les marges de l'article 590 est modifié par le remplacement de la ligne numéro 30 par la suivante :

«

<b>USAGES, BÂTIMENTS, CONSTRUCTIONS OU ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES ET TEMPORAIRES ET SAILLIE AU BÂTIMENT PRINCIPAL AUTORISÉS</b>	<b>COUR ET MARGE AVANT</b>	<b>COUR ET MARGE AVANT SECONDAIRE</b>	<b>COUR ET MARGE LATÉRALE</b>	<b>COUR ET MARGE ARRIÈRE</b>
<b>30. OUVRAGES DE BIORÉTENTION</b>	<b>Oui</b>	<b>Oui</b>	<b>Oui</b>	<b>Oui</b>

»

#### **ARTICLE 45.**

L'article 591.1 est modifié :

- 1° au paragraphe 2°, par le remplacement du sous-paragraphe a) i. par le suivant :  
« i. Couvre-sol végétal, arbuste et arbre; »
- 2° au paragraphe 7°, par le remplacement du sous-paragraphe e) par le suivant :  
« e) La surface des îlots de verdure doit être minimalement recouverte par un couvre-sol végétal en plus des plantations requises au présent règlement. »

#### **ARTICLE 46.**

L'article 591.2 est modifié par l'abrogation des paragraphes 4°, 5° et du sous-paragraphe b) du paragraphe 6°.

#### **ARTICLE 47.**

L'article 591.3 est modifié :

- 1° au premier alinéa, par le remplacement du paragraphe 3° par le suivant :  
« 3° Un montant de 6 000 \$ est exigé pour chaque case de stationnement hors rue exigée par le présent règlement et qui ne sera pas aménagée. La somme exigée doit être versée à la Ville lors de l'émission du permis de construction ou du certificat d'autorisation afin d'être déposé au Fonds de stationnement municipal. »
- 2° par la suppression du deuxième et du troisième alinéa.

### **ARTICLE 48.**

L'article 592 est abrogé.

### **ARTICLE 49.**

L'article 605 est modifié, à la sous-section nommée EXEMPTION DE FOURNIR DES CASES DE STATIONNEMENT :

1° au premier alinéa, par le remplacement du paragraphe 3° par le suivant :

« 3° Un montant de 6 000 \$ est exigé pour chaque case de stationnement hors rue exigée par le présent règlement et qui ne sera pas aménagée. La somme exigée doit être versée à la Ville lors de l'émission du permis de construction ou du certificat d'autorisation afin d'être déposé au Fonds de stationnement municipal. »

2° par la suppression du deuxième et du troisième alinéa.

### **ARTICLE 50.**

L'article 606 est abrogé.

### **ARTICLE 51.**

L'article 611.3 est modifié :

1° par le remplacement du paragraphe 3° par le suivant :

« 3° Toute façade principale du bâtiment, selon la figure 9-4, doit comporter des ouvertures et des fenestrations d'une proportion selon les ratios édictés au tableau 9-38 :

**Tableau 9-38 – Tableau relatif aux pourcentages d'ouvertures minimales**

<b>CLASSE D'USAGE <sup>(1)</sup></b>	<b>REZ-DE-CHAUSSÉE</b>	<b>ÉTAGES SUPÉRIEURS <sup>(1)</sup></b>
<b>H-1 ET H-2</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- 30 % minimum de la façade principale.</li><li>- 25 % minimum de la façade sur laquelle est indiquée l'adresse civique et qui comporte son entrée principale.</li><li>- 20 % minimum d'une façade latérale ou arrière.</li></ul>	
<b>H-3</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- 45 % minimum de la façade principale.</li><li>- 20 % minimum d'une façade latérale ou arrière.</li></ul>	
<b>H-4, BÂTIMENT MIXTE (C+H) ET HABITATION</b>	50 % minimum sur la façade principale.	35 % minimum sur la façade principale.

<b>CLASSE D'USAGE <sup>(1)</sup></b>	<b>REZ-DE-CHAUSSÉE</b>	<b>ÉTAGES SUPÉRIEURS<sup>(1)</sup></b>
<b>POUR PERSONNES ÂGÉES</b>	20 % minimum d'une façade latérale ou arrière.	
<b>P-1</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 45 % minimum de la façade principale.</li> <li>- 30% minimum d'une façade latérale ou arrière.</li> </ul>	

(1) Le calcul du ratio d'ouverture des étages n'inclut pas celui du RDC. »

2° par le remplacement du paragraphe 5° par le suivant :

« 5° Le dégagement vertical minimal (hauteur plancher/plafond) de tout rez-de-chaussée doit être de 2,80 mètres pour un bâtiment résidentiel de 1 à 3 étages et de 3,04 mètres pour un bâtiment résidentiel de 4 étages et plus.

Pour un usage P-1 et un bâtiment mixte de plus de 4 étages dont le rez-de-chaussée est commercial, le dégagement vertical du rez-de-chaussée est fixé à minimum 3,65 mètres. »

### **ARTICLE 52.**

L'article 611.6 est modifié au paragraphe 3°, par le remplacement du sous-paragraphe a) par le suivant :

« a) L'espace vert doit être composé de trois types de plantation : un couvert arborescent, un couvert arbustif (arbustes, vivaces, espèces comestibles) et un couvert herbacé (massifs fleuris, couvre-sol végétal); »

### **ARTICLE 53.**

Le paragraphe 1° de l'article 611.7 est abrogé.

### **ARTICLE 54.**

L'article 611.10 est modifié, au troisième alinéa, par l'abrogation des paragraphes 10° et 11°.

### **ARTICLE 55.**

L'article 611.11 est abrogé.

***ARTICLE 56.***

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

---

**NORMAND DYOTTE**  
Maire

---

**ME PASCALE SYNNOTT**  
Greffière et directrice



**CERTIFICAT D'APPROBATION DU RÈGLEMENT 5000-066**

<b>AVIS DE MOTION</b>	<b>17 juin 2024</b>
<b>ADOPTION DU PROJET</b>	<b>17 juin 2024</b>
<b>ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION</b>	<b>19 août 2024</b>
<b>ADOPTION DU RÈGLEMENT</b>	<b>19 août 2024</b>
<b>APPROBATION DE LA MRC DE ROUSSILLON</b>	<b>25 septembre 2024</b>
<b>ENTRÉE EN VIGUEUR</b>	<b>30 septembre 2024</b>
<b>DATE DE PUBLICATION</b>	<b>8 octobre 2024</b>

\_\_\_\_\_  
**NORMAND DYOTTE**  
Maire

\_\_\_\_\_  
**ME PASCALE SYNNOTT**  
Greffière et directrice