
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE MERCIER

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO: 2009-858-60

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 2009-858 AFIN DE :

- Remplacer la classification des usages;
 - Remplacer les grilles des spécifications pour toutes les zones (modification des usages autorisés ou prohibés et des normes applicables à la zone);
 - Agrandir des zones, créer de nouvelles zones et modifier la vocation de certaines zones;
 - Assurer la conformité du règlement de zonage au schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Roussillon;
 - Modifier et abroger plusieurs articles en lien avec les usages et les normes applicables;
 - Modifier plusieurs articles pour faciliter l'application du règlement.
-

ARTICLE 1 L'article 1.2.6 est modifié par le remplacement des mots « chapitre 15 » par les mots « chapitre 16 ».

ARTICLE 2 Les articles 3.4.2 à 3.4.6.4 sont remplacés par le suivant :

« 3.4.2 Contenu des grilles des spécifications

3.4.2.1 Usages autorisés et prohibés

Les grilles des spécifications prévoient les usages autorisés et prohibés, par groupe, classes ou codes d'usages, incluant les usages spécifiquement autorisés ou prohibés, dont les règles d'interprétation sont données au chapitre 4 du présent règlement.

3.4.2.2 Normes relatives à l'implantation du bâtiment principal

Les grilles des spécifications prévoient les normes relatives à l'implantation du bâtiment principal selon l'usage autorisé à la colonne correspondante, soit (en l'absence, cela signifie qu'aucune norme n'est prescrite pour l'usage autorisé à la colonne correspondante, à moins d'une indication contraire au présent règlement) :

- a) Le mode d'implantation isolé (I), jumelé (J) ou en rangée (R) du bâtiment sur le terrain sur lequel il est érigé;
- b) La marge minimale avant (en mètre);
- c) La marge minimale latérale (en mètre);
- d) Le total des marges minimales latérales (en mètre);
- e) La marge minimale arrière (en mètre).

3.4.2.3 Normes relatives aux caractéristiques du bâtiment principal

Les grilles des spécifications prévoient les normes relatives aux caractéristiques du bâtiment principal selon l'usage autorisé à la colonne correspondante, soit (en l'absence, cela signifie qu'aucune norme n'est prescrite pour l'usage autorisé à la colonne correspondante, à moins d'une indication contraire au présent règlement) :

- a) La hauteur minimale et maximale du bâtiment en étages;
- b) La largeur minimale du bâtiment en mètre;
- c) La superficie d'implantation du bâtiment en mètre. Cette superficie exclut la superficie d'un garage attenant. Elle est mesurée à la paroi extérieure d'un mur extérieur, à la ligne d'axe d'un mur mitoyen, d'une colonne ou d'un poteau en l'absence d'un mur;
- d) Le nombre de logements maximal par bâtiment principal. En l'absence, cela signifie qu'aucun nombre maximal n'est prescrit, sous réserve du nombre de logements autorisés selon la classification des usages au chapitre 4 du présent règlement ou pour les usages mixtes.

3.4.2.4 Normes relatives aux rapports, coefficients et densités

Les grilles des spécifications prévoient les normes relatives aux rapports et aux coefficients selon l'usage autorisé à la colonne correspondante, soit (en l'absence, cela signifie qu'aucune norme n'est prescrite pour l'usage autorisé à la colonne correspondante, à moins d'une indication contraire au présent règlement) :

- a) Le rapport plancher/terrain minimal et maximal, soit le rapport entre la superficie brute de planchers du bâtiment principal et la superficie nette du terrain applicable à un usage.
 - i. Dans le cas d'un usage du groupe Habitation, le rapport plancher/terrain correspond au rapport entre la superficie occupée par la somme des superficies brutes de planchers hors-sol du bâtiment principal, incluant le garage attenant ou intégré, et la superficie nette du terrain qu'il occupe;
 - ii. Dans le cas d'un projet intégré, le rapport plancher/terrain se calcule à partir de l'ensemble du ou des lots faisant partie du projet intégré;
- b) Le coefficient d'emprise au sol (CES) minimal et maximal, soit le rapport entre la superficie définie par la projection au sol des murs extérieurs d'un bâtiment et la superficie nette du terrain qu'il occupe. Dans le cas d'un usage du groupe Habitation, le garage attenant ou intégré est inclus dans le calcul.
- c) La densité nette maximale, en logements à l'hectare, soit le nombre de logements principaux maximal autorisé sur un terrain pour l'usage du groupe Habitation par la superficie nette du terrain (les logements supplémentaires ne sont pas inclus dans le calcul de la densité nette maximale).

3.4.2.5 Normes de lotissement

Les grilles des spécifications prévoient les normes relatives au lotissement selon l'usage autorisé à la colonne correspondante, soit (en l'absence, cela signifie qu'aucune norme n'est prescrite pour l'usage autorisé à la colonne correspondante, à

moins d'une indication contraire au présent règlement ou au Règlement de lotissement) :

- a) La superficie minimale du terrain, en mètre carré;
- b) La largeur minimale du terrain, en mètre;
- c) La profondeur minimale du terrain, en mètre.

Les normes prescrites aux grilles des spécifications n'ont pas pour effet de soustraire l'application des normes prescrites au Règlement de lotissement, par exemple, dans le cas d'un terrain situé à proximité d'un cours d'eau ou d'un lac.

3.4.2.6 Nombre d'usages et de bâtiments

Les grilles des spécifications prévoient les normes relatives au nombre d'usages et de bâtiments principaux selon l'usage autorisé à la colonne correspondante, soit :

- a) Les usages mixtes, dont les règles d'interprétation sont données au chapitre 7 du présent règlement;
- b) Les usages multiples, dont les règles d'interprétation sont données au chapitre 7 du présent règlement;
- c) Les projets intégrés pour un groupe d'usages Habitation ou Commerce, identifié respectivement par les lettres H ou C à la grille, dont les règles d'interprétation sont données respectivement aux chapitres 6 et 7 du présent règlement.

En l'absence, ceux-ci sont interdits.

3.4.2.7 Dispositions particulières au groupe Habitation

Les grilles des spécifications prévoient des dispositions particulières au groupe d'usage Habitation selon l'usage autorisé à la colonne correspondante, soit :

- a) L'autorisation d'un logement supplémentaire à l'habitation, selon les conditions énoncées au chapitre 6 du présent règlement. En l'absence, cela signifie que celui-ci est interdit;
- b) L'autorisation d'une habitation unifamiliale à même un bâtiment de type « maison mobile ». En l'absence, cela signifie que les maisons mobiles sont interdites.

3.4.2.8 Notes particulières

Les grilles des spécifications prévoient des notes particulières applicables à tous ou certains usages ou zones, selon le contexte de l'article identifié en renvoi ou de la note inscrite.

3.4.2.9 Règlements à caractère discrétionnaire (PIIA, PAE)

Les grilles des spécifications rappellent le champ d'application des règlements à caractère discrétionnaires en vigueur, tels les PIIA ou les PAE. Le point (●) est donné à titre indicatif : il faut se référer au règlement visé pour connaître le champ d'application. »

ARTICLE 3 Le chapitre 4 est remplacé par le suivant :

« **4.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

4.1.1 Mode de classification des usages principaux

Les usages principaux sont classifiés, au présent chapitre, selon des groupes, des classes et des codes d'usages. Les groupes sont identifiés par une lettre (ex. : C), les classes par une lettre et un chiffre (ex. : C1) et les codes par une lettre et des chiffres (ex. : C1-01). La classification générale selon les groupes et les classes d'usages est la suivante :

Groupes :	Classes :	
Habitation (H)	H1	Habitation unifamiliale
	H2	Habitation bifamiliale et trifamiliale
	H3	Habitation multifamiliale
Commerce (C)	C1	Commerce d'alimentation
	C2	Commerce de vente au détail
	C3	Service personnel
	C4	Service professionnel et autres
	C5	Commerce et service artériels
	C6	Restauration
	C7	Hébergement
	C8	Commerce de récréation intérieure
	C9	Commerce de récréation extérieure
	C10	Station-service
	C11	Commerce et service liés aux véhicules
	C12	Commerce et service agricoles
	C13	Commerce et service distinctifs
	C14	Commerce et service lourds et para-industriels
Industrie	I1	Industrie légère
	I2	Industrie agroalimentaire
	I3	Activité extractive
Public	P1	Institutionnel et administratif
	P2	Utilité publique
Agricole	A1	Activité agricole
	A2	Activité agrotouristique

4.1.2 Règle d'interprétation relative à la classification des usages

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent à la classification des usages :

- Une classe d'usages ou un code d'usages regroupe des usages similaires dont la description est donnée à titre indicatif ;
- L'énumération des usages à l'intérieur d'une classe ou d'un code d'usages n'est pas limitative ;
- À moins qu'il soit mentionné spécifiquement dans plus d'une classe ou d'un code d'usages, un usage ne peut qu'appartenir ou être assimilé qu'à une seule classe ou un seul code d'usages. Le fait d'attribuer un usage à une classe ou un code d'usages l'exclut automatiquement de tout autre code, classe ou groupe d'usages ;
- En l'absence d'un usage spécifiquement défini ou inclus dans une classe ou un code d'usages, le fonctionnaire désigné doit rechercher la classe et le code d'usages qui s'apparente le plus à l'usage non spécifiquement mentionné. Pour ce

faire, il considère la nature des activités, leur intensité et les impacts pour le voisinage.

4.2 USAGES PRINCIPAUX AUTORISÉS ET PROHIBÉS

4.2.1 Règle d'interprétation relative aux usages autorisés ou prohibés

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent à l'autorisation ou la prohibition des usages aux grilles des spécifications et au présent règlement :

- a) Pour chacune des zones identifiées au plan de zonage, les usages autorisés sont indiqués à la grille des spécifications correspondant à cette zone;
- b) À moins d'une disposition contraire au présent règlement, seuls les usages autorisés à la grille des spécifications de la zone correspondante sont autorisés dans cette zone ;
- c) Les usages qui ne sont pas autorisés à la grille des spécifications de la zone correspondant ou au présent règlement sont prohibés dans cette zone ;
- d) Les usages sont autorisés à la grille des spécifications lorsqu'un point (●) est inscrit à la ligne de la classe d'usages correspondante : cela signifie que tous les codes d'usages prévus à cette classe d'usages sont autorisés, à moins qu'un code d'usage soit indiqué dans la case « usage spécifiquement autorisé » ou « usage spécifiquement interdit ». Dans ce cas, ce code d'usage (ex. : C1-01) est spécifiquement autorisé ou spécifiquement prohibé malgré que la classe d'usages (ex. : C1) soit autorisée.

4.2.2 Usage autorisé sur l'ensemble du territoire

Malgré toutes dispositions prévues au présent règlement, les usages suivants sont autorisés sur l'ensemble du territoire :

- a) Les parcs, terrains de jeux et espaces verts, incluant les équipements et bâtiments de services, sous la gestion de la Ville ou d'un organisme désigné à cette fin par la Ville ;
- b) Les pistes et voies cyclables, incluant les haltes et bâtiments de services aux usagers, de propriété publique sous la gestion de la Ville ou d'un organisme désigné à cette fin par la Ville ;
- c) Les sentiers pour la pratique de sports et de loisirs non motorisés, tels la randonnée pédestre, le vélo, la raquette ou le ski de fond, incluant les haltes et bâtiments de services aux usagers, sous la gestion de la Ville ou d'un organisme désigné à cette fin par la Ville ;
- d) Les jardins communautaires sous la gestion de la Ville ou d'un organisme désigné à cette fin par la Ville ;
- e) Les activités de conservation et de gestion environnementale du milieu ;
- f) Les infrastructures de transport d'énergie ;
- g) Les infrastructures, équipements et autres structures liés aux réseaux d'électricité, de téléphone, de gaz et autres services d'utilité publique ;
- h) Les équipements et structures liés à des services de transport collectif ;
- i) Les équipements et structures liés au service de poste fédérale.

4.2.3 Usage prohibé sur l'ensemble du territoire

Malgré toutes dispositions prévues au présent règlement, les usages suivants sont prohibés sur l'ensemble du territoire :

- a) Les commerces de grandes surfaces, soit les bâtiments utilisés presque exclusivement à des fins commerciales dont la superficie de plancher brute totale est de plus de 3 500 m²;
- b) Les industries lourdes, soit les industries dont l'activité occasionne de moyennes ou de fortes incidences sur le milieu environnant (entreposage extérieur, quai de chargement et de déchargement d'envergure, circulation importante de véhicules lourds, pollution atmosphérique, sonore visuelle, etc.);
- c) Les sites de transfert, de recyclage, de traitement et d'élimination des déchets dangereux, lesquels sont assimilés à une industrie lourde;
- d) Les établissements industriels à risque;
- e) Les industries de transport, soit les industries dont l'activité principale et première est reliée au transport des marchandises.

4.3 NOMBRE D'USAGES ET DE BÂTIMENTS PRINCIPAUX

4.3.1 Nombre d'usages principaux

Un (1) seul usage principal est autorisé par bâtiment ou par terrain, sauf dans les cas suivants :

- a) L'autorisation d'un usage mixte à la grille des spécifications, soit un bâtiment comprenant des usages des groupes Commerce et Habitation, dont les dispositions sont énoncées au chapitre 7;
- b) L'autorisation d'un usage multiple à la grille des spécifications, soit un bâtiment comprenant des usages des groupes Commerce ou Communautaire, dont les dispositions sont énoncées au chapitre 7 ou 9;
- c) À l'intérieur de la zone agricole décrétée, l'exercice d'un usage du groupe Habitation (H) et des usages du groupe Agricole (A) autorisés à la grille des spécifications;
- d) À l'intérieur des zones publiques (P), l'exercice d'un ou plusieurs usages du groupe Communautaire (P) autorisé à la grille des spécifications;
- e) Aux usages autorisés sur l'ensemble du territoire (article 4.2.2);
- f) D'une disposition particulière au présent règlement qui autorise l'exercice de plus d'un usage.

4.3.4 Nombre de bâtiments principaux

Un (1) seul bâtiment principal est autorisé par terrain, sauf dans les cas suivants :

- a) Un projet intégré, dont les conditions sont énoncées aux chapitres 6 et 7;
- b) À l'intérieur de la zone agricole décrétée, l'exercice d'un usage du groupe Habitation (H) et des usages du groupe Agricole (A) autorisés à la grille des spécifications;
- c) À l'intérieur des zones publiques (P), l'exercice d'un ou plusieurs usages du groupe

Communautaire (P) autorisés à la grille des spécifications;

- d) Pour les usages autorisés sur l'ensemble du territoire (article 4.2.2);
- e) Lorsqu'une disposition particulière au présent règlement autorise l'érection de plus d'un bâtiment principal sur un terrain.

4.4 GROUPE D'USAGES « HABITATION » (H)

4.4.1 Classe d'usages H1 - Habitation unifamiliale

La classe d'usages « H1 - Habitation unifamiliale » comprend les habitations comportant un (1) logement.

Une habitation unifamiliale de type « maison mobile » est autorisée dans la zone lorsqu'un point (●) est inscrit à la grille des spécifications.

4.4.2 Classe d'usages H2 - Habitation bifamiliale et trifamiliale

La classe d'usages « H2 - Habitation bifamiliale et trifamiliale » comprend les habitations comportant deux (2) à trois (3) logements. Chacun des logements doit avoir une entrée individuelle accessible de l'extérieur ou à partir d'une entrée commune. Le cas échéant, le nombre maximal de logements autorisés par bâtiment est fixé à la grille des spécifications.

4.4.3 Classe d'usages H3 - Habitation multifamiliale

La classe d'usages « H3 - Habitation multifamiliale » comprend les habitations de quatre (4) logements et plus. Le cas échéant, le nombre maximal de logements autorisés par bâtiment est fixé à la grille des spécifications.

Une habitation multifamiliale peut comporter des espaces communs destinés à l'usage des résidents, tels qu'une aire de repos, une aire de récréation ou une salle à manger.

Dans le cas d'habitations comprenant plusieurs logements ou chambres, qui ne sont pas assimilés à la classe d'usages « P1 – Institutionnel et administratif », ces usages sont assimilés à la présente classe d'usages. À titre d'exemple, il peut s'agir d'une résidence privée pour personnes âgées ou d'une résidence pour étudiants.

4.5 GROUPE D'USAGES « COMMERCE » (C)

4.5.1 Classe d'usages C1 – Commerce d'alimentation

Font partie de la classe d'usages « C1 – Commerce d'alimentation » les établissements commerciaux de vente au détail de produits alimentaires, incluant les dépanneurs. Les opérations normales de l'exercice de ces usages s'effectuent généralement à l'intérieur du bâtiment.

Les usages suivants font partie de la classe C1 :

Code :	Description :
C1-01	Magasin de type « dépanneur »
C1-02	Marché d'alimentation
C1-03	Magasin d'alimentation spécialisée : épicerie fine ou spécialisée, aliment naturel, boulangerie, boucherie, confiserie, fromagerie, fruits et légumes, pâtisserie, poissonnerie
C1-04	Magasin de préparation d'aliments, traiteurs (incluant la vente)
C1-05	Magasin de bières, vins et spiritueux
C1-06	Marché public (intérieur ou extérieur)

4.5.2 Classe d'usages C2 – Commerce de vente au détail

Font partie de la classe d'usages « C2 – Commerce de vente au détail » les établissements commerciaux de vente au détail. Les opérations normales de l'exercice de ces usages s'effectuent généralement à l'intérieur du bâtiment.

Les usages suivants font partie de la classe C2 :

Code :	Description :
C2-01	Magasin de type « pharmacie »
C2-02	Magasin de produits spécialisés : fleuriste, produit de beauté, librairie, papeterie, décoration, cadeaux et fantaisie, disquaire, bijouterie, jouet, bagage, photographie, encadrement, art et artisan, œuvre d'art, textile et couture, costume, antiquité, instrument de musique, produits optiques, matériel orthopédique
C2-03	Magasin de vêtements, de chaussures et d'accessoires mode
C2-04	Magasin d'équipements de sport et de loisir
C2-05	Magasin d'aliments pour animaux domestiques et animaleries (sans garde ou pension)
C2-06	Magasin à rayons et de produits divers
C2-07	Magasin de meubles et appareils ménagers domestiques
C2-08	Magasin de fournitures de bureau
C2-09	Magasin d'appareils et d'équipements électroniques, informatiques et de communication
C2-10	Magasin de produits promotionnels, incluant la sérigraphie et la gravure
C2-11	Magasin de pièces et d'accessoires pour automobiles (sans service de réparation, d'entretien ou d'installation)

4.5.3 Classe d'usages C3 – Service personnel

Font partie de la classe d'usages « C3 – Service personnel » les établissements offrant des services personnels et des services liés à la santé. Les opérations normales de l'exercice de ces usages s'effectuent généralement à l'intérieur du bâtiment.

Les usages suivants font partie de la classe C3 :

Codes	Description :
C3-01	Service de coiffure et d'esthétique
C3-02	Service de massothérapie et de soins corporels
C3-03	Service personnel spécialisé : nettoyeur à sec, buanderie en libre-service, couturier, cordonnerie
C3-04	Bureau de professionnels de la santé : médecin, dentiste, physiothérapeute, opticien, chiropraticien, psychologue, podiatre
C3-05	Garderie et service de garde d'enfants privés
C3-06	Centre de la petite enfance et garderie conformément à la <i>Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance</i> (L.R.Q., c. S-4.1.1).

4.5.4 Classe d'usages C4 – Service professionnel et autres services

Font partie de la classe d'usages « C4 – Service professionnel et autres services » les établissements de services professionnels, d'affaires, communautaires, centre de formation et d'enseignement privé et autres services. Les opérations normales de l'exercice de ces usages s'effectuent généralement à l'intérieur du bâtiment.

Les usages suivants font partie de la classe C4 :

Codes	Description :
C4-01	Service bancaire
C4-02	Service professionnel et d'affaires : immobilier, juridique, administration, assurance, gestion des affaires, gestion financière, voyages, publicité, photographie, graphiste, design, architecture, urbanisme, arpentage, génie, environnement, compatibilité, publicité, technologie de l'information et informatique, médias, traduction
C4-03	Clinique médicale, soit un regroupement de bureaux de professionnels de la santé et services connexes
C4-04	Service de réparation et d'entretien domestique : affûtage d'articles de maison, réparation de petits appareils ménagers, serrurier, électroniques ou informatiques, réparation de vélos, entretien ménager
C4-05	Service lié à la construction, à l'aménagement paysager, au déneigement et à l'entretien des immeubles, sans vente de matériaux et ne nécessitant pas de stationnement ou de remisage de véhicules lourds, véhicules-outils ou autres équipements similaires
C4-06	Centre de formation et école d'enseignement privé liés aux sports, aux loisirs et à la culture : musique, danse, activités artisanales, activités sportives et loisirs, école de conduite
C4-07	Centre de formation et école d'enseignement privé pour l'apprentissage d'un métier : coiffure, esthétique, secrétariat, informatique, construction et métiers divers
C4-08	Bureau d'organismes de soutien, d'assistance et d'association
C4-09	Ateliers de création d'œuvres et d'artisanat
C4-10	Studio d'enregistrement et production audiovisuels
C4-11	Imprimerie et centre de reproduction
C4-12	Clinique vétérinaire pour petits animaux domestiques
C4-13	Service de toilettage pour petits animaux domestiques
C4-14	Service de livraison, messagerie et de logistique (sans entrepôt)
C4-15	Service de rembourrage et réparation de meubles
C4-16	Service funéraire et columbarium (sans crématorium)

4.5.5 Classe d'usages C5 – Commerce et service artériels

Font partie de la classe d'usages « C5 – Commerce et service artériel » les établissements offrant des biens et des services dont les activités ont certains impacts sur le voisinage et nécessitent des surfaces de montre à l'extérieur, sans toutefois être de grande surface à l'instar de la classe d'usages C13. Les opérations liées à l'exercice de ces usages s'effectuent tant à l'intérieur qu'à l'extérieur du bâtiment. La superficie d'entreposage et d'étalage extérieur des produits est limitée à 2 000 m².

Les usages suivants font partie de la classe C5 :

Codes	Description :
C5-01	Centre de rénovation et quincaillerie, avec une cour à bois ou un centre de jardin
C5-02	Vente de produits et matériaux liés à la rénovation et à la construction : électricité, plomberie, chauffage, climatisation, ventilation, porte et fenêtre, tapis et revêtement de plancher, foyer et appareil à combustion, armoire de cuisine et de salle de bain, incluant les services connexes
C5-03	Vente et location d'outils et de petites machineries

C5-04	Pépinière et centre de jardin
C5-05	Vente de piscines, spas et meubles de jardin, incluant les services connexes
C5-06	Vente d'abris, de clôtures, de remises et autres structures extérieures, incluant les services connexes
C5-07	Vente de combustible, gaz sous pression, propane, avec ou sans vente au détail de foyers et appareils à combustion, incluant les services connexes
C5-08	Vente d'équipements pour les entreprises et les restaurants
C5-09	Vente en gros de produits divers, incluant l'entreposage et la distribution
C5-10	Vente de monuments funéraires
C5-11	Marché aux puces (intérieur et extérieur)
C5-12	Vente de produits dangereux et de produits de contrôle antiparasitaire, incluant les services connexes
C5-13	Service lié à la construction, à l'aménagement paysager, au déneigement et à l'entretien des immeubles nécessitant le stationnement ou le remisage de véhicules commerciaux, véhicules lourds, véhicules-outils ou autres équipements similaires, incluant des matériaux
C5-14	Service d'entreposage intérieur (entrepôt)
C5-15	Service lié au transport collectif et scolaire, taxi, limousine, ambulancier
C5-16	Service de livraison, messagerie et de logistique (avec entrepôt)
C5-17	Service lié à la tenue d'évènement et location d'équipement (tente, toilette portative, mobilier)
C5-18	Laboratoire spécialisé et centre de recherche (sans production)

4.5.6 Classe d'usages C6 – Restauration

Font partie de la classe d'usages « C6 – Restauration » les établissements de restauration et de préparation d'aliments. Les opérations normales de l'exercice de ces usages s'effectuent généralement à l'intérieur du bâtiment.

Les usages suivants font partie de la classe C6 :

Codes	Description :
C6-01	Restaurant avec service complet : la principale activité est le service de repas et de boissons pour consommation sur place, tel que les restaurants, les cafés, les bistros et les brasseries
C6-02	Restaurant avec service restreint : la principale activité est le service au comptoir de nourriture préparée et de boissons pour consommation rapide. Inclus les établissements avec un service à l'auto.
C6-03	Restaurant saisonnier de type « casse-croûte »
C6-04	Traiteur, préparation de repas ou de produits alimentaires, avec vente et consommation sur place
C6-05	Bar laitier

4.5.7 Classe d'usages C7 – Hébergement

Font partie de la classe d'usages « C7 – Hébergement » les établissements d'hébergement dont la définition réfère à la *Loi sur les établissements d'hébergement touristique* (L.R.Q., c. E-14.2) et les maisons de chambre ou de pension. Les opérations normales de l'exercice de ces usages s'effectuent généralement à l'intérieur du bâtiment.

Les usages suivants font partie de la classe C7 :

Codes	Description :
C7-01	Établissement hôtelier : hôtel, motel, auberge
C7-02	Gîte touristique
C7-03	Résidence de tourisme
C7-04	Maison de chambre ou de pension

4.5.8 Classe d'usages C8 – Commerce de récréation intérieure

Font partie de la classe d'usages « C8 – Commerce de récréation intérieure » les établissements liés au divertissement et à la récréation qui s'exerce à l'intérieur d'un bâtiment, outre certaines activités complémentaires offertes à l'extérieur.

Les usages suivants font partie de la classe C8 :

Codes	Description :
C8-01	Microbrasserie et microdistillerie
C8-02	Établissement culturel et de spectacle : cinéma, théâtre, salle de spectacles, salle d'exposition, galerie d'art, musée.
C8-03	Centre de santé et spa (intérieur et extérieur)
C8-04	Commerce de récréation intérieure : salle de quilles, salle de billard, salle de danse, centres de jeux, sport et d'amusement (tennis, surf, curling, escalade, trampoline, arts martiaux)
C8-05	Piscine intérieure
C8-06	Centres de conditionnement physique et d'entraînement
C8-07	Centre communautaire (fondation, organisme et association divers)
C8-08	Salle de réunion, salle de réception
C8-09	Cabane à sucre

4.5.9 Classe d'usages C9 – Commerce de récréation extérieure

Font partie de la classe d'usages « C9 – Commerce de récréation extérieure » les établissements liés au divertissement et à la récréation qui s'exerce à l'extérieur d'un bâtiment, outre les services destinés à l'accueil de la clientèle. Ces activités nécessitent généralement de grands espaces pour être exercées.

Les usages suivants font partie de la classe C9 :

Codes	Description :
C9-01	Centre de vacances et base de plein air
C9-02	Établissement de camping
C9-03	Activité de randonnée diverse : pédestre, vélo, ski de fond, patin, raquette, chien de traîneau, vélo de montagne
C9-04	Terrain de sports extérieur : tennis, soccer, patinoire
C9-05	Centre et jeux d'adresse : tic à l'arc, jeux de guerre, arbre en arbre, escalade
C9-06	Sport de glisse et glissade sur neige
C9-07	Golf, terrain de pratique du golf
C9-08	Mini-golf
C9-09	Centre aquatique et jeux d'eau
C9-10	Marina, rampe de mise à l'eau, location d'embarcation et service connexe
C9-11	Circuit pour véhicules motorisés : piste de course, karting
C9-12	Centre équestre (sans élevage ou garde de chevaux)
C9-13	Zoo et jardin zoologique
C9-14	Parc d'amusement thématique
C9-15	Ciné-parc

4.5.10 Classe d'usages C10 – Station-service

Font partie de la classe d'usages « C10 – Station-service » les établissements de services pétroliers et les services destinés aux usagers de la route. Outre les

opérations de ravitaillement en essence, les opérations normales de l'exercice de ces usages s'effectuent généralement à l'intérieur du bâtiment.

Les usages suivants font partie de la classe C10 :

Codes	Description :
C10-01	Station-service
C10-02	Service de lavage d'automobiles (lave-auto)
C10-03	Station-service avec service de réparations mineures de véhicules automobiles (pneus, lubrifiant, huile, filtre, batteries et réparations similaires)
C10-04	Station-service avec un ou plusieurs commerces et services : magasin de type dépanneur, restaurant, service de lavage d'automobiles (lave-auto)

4.5.11 Classe d'usages C11 – Commerce et service liés aux véhicules

Font partie de la classe d'usages « C11 – Commerce et service liés aux véhicules » les établissements ayant pour activité principale la vente ou la location de véhicules. Les opérations normales de l'exercice de ces usages s'effectuent généralement à l'intérieur du bâtiment, outre l'entreposage, le remisage et le stationnement des véhicules.

Si elles sont offertes, les activités de réparation et d'entretien des véhicules doivent être accessoires à l'usage principal. La superficie maximale extérieure destinée à l'entreposage, le remisage et le stationnement des véhicules mis en vente ou en location est fixée à 2 000 m².

Les usages suivants font partie de la classe C11 :

Codes	Description :
C11-01	Vente de véhicules automobiles
C11-02	Vente de véhicules légers motorisés (motocyclette, motoneige, véhicule tout terrain)
C11-03	Vente de véhicules récréatifs (motorisé, embarcation nautique, bateau)
C11-04	Vente de véhicules commerciaux, véhicules-outils et véhicules lourds
C11-05	Vente de pièces et accessoires pour véhicules automobiles
C11-06	Service de location de véhicules et de remorques

4.5.12 Classe d'usages C12 – Commerce et service agricoles

Font partie de la classe d'usages « C12 – Commerce et service agricole » les établissements reliés aux activités agricoles et qui ne constituent pas une activité agricole au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., c. p-41.1).

Les usages suivants font partie de la classe C12 :

Codes	Description :
C12-01	Vente de produits et matériels agricoles
C12-02	Vente d'engrais et de fertilisants
C12-03	Commerce de machinerie agricole (vente et entretien)
C12-04	Poste de séchage
C12-05	Commerce d'entreposage, distribution et vente de produits agricoles
C12-06	Commerce d'entreposage, distribution et vente de biens nécessaires à la production agricole

C12-07	Service vétérinaire pour animaux de la ferme
C12-08	École de dressage pour animaux domestiques
C12-09	Chenil et fourrière pour animaux

4.5.13 Classe d'usages C13 – Commerce et service distinctifs

Font partie de la classe d'usages « C13 – Commerce et services distinctifs » les établissements offrant des biens et des services qui comportent ou peuvent comporter des nuisances et des contraintes pour la cohabitation. Cette classe regroupe également des usages qui ne peuvent être autorisés que dans une zone particulière en raison des exigences du schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Roussillon. Les opérations normales de l'exercice de ces usages s'effectuent généralement à l'intérieur du bâtiment, sauf pour les codes d'usages C13-05 et C13-06.

Les usages suivants font partie de la classe C13 :

Codes	Description :
C13-01	Bar et discothèque
C13-02	Vente de produits du cannabis
C13-03	Service de prêt sur gages
C13-04	Établissement exploitant l'érotisme ou à caractère érotique
C13-05	Fourrière de véhicules (garde de véhicules)
C13-06	Cimetières automobiles (cour de ferraille) et site de récupération de pièces automobiles

4.5.14 Classe d'usages C14 – Commerce et service lourds et para-industriels

Font partie de la classe d'usages « C14 – Commerce et service lourd et para-industriel » les établissements offrant des biens et des services dont les activités génèrent des nuisances ou qui nécessitent de grandes surfaces de montre à l'extérieur. Les opérations liées à l'exercice de ces usages s'effectuent tant à l'intérieur qu'à l'extérieur du bâtiment.

Nonobstant l'autorisation des usages de la classe d'usages C14 aux grilles des spécifications ou au présent règlement :

1. Les usages de la classe d'usages C14 ne peuvent être autorisés que dans les zones commerciales situées à l'intérieur de l'aire TOD et du corridor de transport identifiés à l'annexe D;
2. Lorsqu'ils sont autorisés aux grilles des spécifications des zones visées au paragraphe précédent, ces usages sont uniquement autorisés afin de reconnaître et d'autoriser les commerces existants avant le 11 octobre 2019;
3. Les nouveaux usages de la classe d'usages C14 sont interdits, sur l'ensemble du territoire, après le 11 octobre 2019, conformément aux exigences du schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Roussillon.

Les usages suivants font partie de la classe C14 :

Codes	Description :
C14-01	Vente de maisons mobiles, maisons préfabriquées et roulottes
C14-02	Vente de matériaux de construction à même une cour à bois (sans centre de

	rénovation ou quincaillerie)
C14-03	Vente de produits et matériaux en vrac (pavé, gravier, terre) (sans centre de rénovation, quincaillerie, pépinière ou centre de jardin)
C14-04	Dépôt de matériaux secs
C14-05	Stationnement de véhicules lourds
C14-06	Entreposage extérieur de véhicules récréatifs, d'embarcations nautiques et de bateaux
C14-07	Garage de mécanique, débosselage et esthétique pour tous types de véhicules, incluant la réparation et l'entretien

4.6 GROUPE D'USAGES « INDUSTRIE » (I)

4.6.1 Classe d'usages I1 – Industrie légère

Font partie de la classe d'usages « I1 – Industrie légère » les établissements de fabrication, de transformation, d'assemblage et de conditionnement de produits sans incidence environnementale.

Ces établissements génèrent des impacts sur le voisinage considérant la nature de leur activité, les espaces requis (entreposage, stationnement, etc.) sur le terrain et les activités de camionnage (chargement et déchargement). Les principales opérations liées à ces usages s'effectuent généralement à l'intérieur du bâtiment.

Les usages suivants font partie de la classe I1 :

Codes	Description :
I1-01	Laboratoire spécialisé et centre de recherche (avec production)
I1-02	Atelier de menuiserie, d'usinage, de soudure et d'électricité
I1-04	Industrie de la brasserie et de la distillerie
I1-05	Industrie des portes, fenêtres, toitures, armoires, meubles et autres produits connexes
I1-06	Industrie des vêtements et des matières textiles
I1-07	Industrie des produits électroniques et informatiques
I1-08	Industrie des métaux et produits métalliques
I1-09	Industrie des minéraux et produits non métallique
I1-10	Industrie des enseignes et étalages
I1-11	Industrie d'articles de sports, de jeux et de loisir
I1-12	Industrie de l'imprimerie, édition et activité connexe
I1-13	Industrie de la bijouterie et l'orfèvrerie
I1-14	Industrie de matériel de transport et de machinerie

4.6.2 Classe d'usages I2 – Industrie agroalimentaire

Font partie de la classe d'usages « I2 – Industrie agroalimentaire » les établissements reliées aux activités agricoles et qui ne constituent pas une activité agricole au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*. Les principales opérations liées à ces usages s'effectuent généralement à l'intérieur du bâtiment.

Les usages suivants font partie de la classe I2 :

Codes	Description :
I2-01	Transformation de produits agricoles, incluant l'entreposage, la distribution et la vente
I2-02	Transformation de biens nécessaires à la production agricole, incluant l'entreposage, la distribution et la vente

4.6.3 Classe d'usages I3 – Activité extractive

Font partie de la classe d'usages « I3 – Activités extractives premières ». Ces établissements génèrent des impacts sur le voisinage considérant la nature de leurs activités, les espaces requis (entreposage, stationnement, etc.) sur le terrain et les activités de camionnage (chargement et déchargement). Les opérations normales de l'exercice de ces usages s'effectuent généralement à l'extérieur du bâtiment.

Nonobstant l'autorisation des usages de la classe d'usages I3 aux grilles des spécifications ou au présent règlement :

1. Les usages de la classe d'usages I3 ne peuvent être autorisés que dans les zones I01-120, I01-121 et I01-122;
2. Les nouvelles carrières sont interdites, sur l'ensemble du territoire, depuis le 10 novembre 2014, conformément aux exigences du schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Roussillon.

Les usages suivants font partie de la classe I3 :

Codes	Description :
I3-01	Activités extractives

4.7 GROUPE D'USAGES « COMMUNAUTAIRE » (P)

4.7.1 Classe d'usages P1 – Institutionnel et administratif

Font partie de la classe d'usages « P1 – Institutionnel et administratif » les établissements de services publics liés aux institutions de santé, d'éducation et d'administration publique. Ces activités sont offertes par des organismes publics, à moins d'une indication contraire au tableau suivant. Pour les lieux destinés au culte et les cimetières, ces usages peuvent être exercés par un organisme ou une association. Les opérations normales de l'exercice de ces usages s'effectuent tant à l'intérieur qu'à l'extérieur du bâtiment.

Nonobstant l'autorisation des usages de la classe d'usages P1 aux grilles des spécifications ou au présent règlement, les codes d'usages P1-06 et P1-08 ne peuvent être autorisés que dans l'aire TOD (annexe D).

Les usages suivants font partie de la classe P1 :

Codes	Description :
P1-01	Centre local de services communautaires (CLSC), centre d'hébergement et de soins de longue durée (CHSLD), centre de réadaptation, centre d'accueil
P1-02	Ressources intermédiaires conformément à la <i>Loi sur les services de santé et les services sociaux</i> (L.R.Q., c. S-4.2)
P1-03	Maison de répit, maison d'accueil pour des clientèles ayant besoin de soins, maison de soins palliatifs dont les services sont offerts par un organisme public ou un établissement privé
P1-04	Centre de la petite enfance et garderie conformément à la <i>Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance</i> (L.R.Q., c. S-4.1.1).
P1-05	Établissement d'enseignement : maternelle, primaire, secondaire
P1-06	Établissement d'enseignement : postsecondaire et centre de formation spécialisée
P1-07	Administration et services gouvernementaux et paragouvernementaux de portée locale

P1-08	Administration et services gouvernementaux et paragouvernementaux de portée intermunicipale
P1-09	Administration et services municipaux : hôtel de ville, bibliothèque, centre culturel, centre communautaire, travaux publics et voirie
P1-10	Service et équipement municipaux liés aux sports et aux loisirs : aréna, piscine, terrain de sport
P1-11	Service de sécurité publique et service de sécurité incendie
P1-12	Marina, rampe de mise à l'eau, débarcadère
P1-13	Belvédère, relais, halte et bâtiment de services
P1-14	Stationnement public
P1-15	Lieu destiné au culte
P1-16	Cimetière

4.7.2 Classe d'usages P2 – Utilité publique

Font partie de la classe d'usages « P2 – Utilité publique » les établissements de services d'utilité répondant aux besoins d'intérêt général et gérés par une organisation publique ou un fournisseur de services d'utilité publique (électricité, gaz, etc.). Les opérations normales de l'exercice de ces usages s'effectuent généralement à l'extérieur du bâtiment.

Les usages suivants font partie de la classe P2 :

Codes	Description :
P2-01	Dépôt de voirie et travaux publics
P2-02	Centre de distribution et d'entretien des services d'utilité publique
P2-03	Dépôt des neiges usées
P2-04	Site de gestion des matières résiduelles : écocentre (ressourcerie), centre de récupération, centre de traitement des résidus de construction, de rénovation et de démolition, dépôt de matériaux secs, infrastructure de traitement des boues
P2-05	Usine de traitement ou d'épuration des eaux usées, bassin d'épuration et étangs aérés, usine de filtration de l'eau
P2-06	Tour et antenne de télécommunication

4.8 GROUPE D'USAGES « AGRICOLE » (A)

4.8.1 Classe d'usages A1 – Activité agricole

Font partie de la classe d'usages « A1 – Activité agricole » les activités agricoles et l'agriculture exercées en zone agricole décrétée telles que définies à la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., c. P-41.1).

Les opérations normales de l'exercice de ces usages s'effectuent à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment. Des dispositions particulières peuvent s'appliquer à l'entreposage extérieur et à l'étalage extérieur.

Les usages suivants font partie de la classe A1 :

Codes	Description :
A1-01	Agriculture et activités agricoles au sens de la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i> (L.R.Q., c. P-41.1)

4.8.2 Classe d'usages A2 – Activité agrotouristique

Font partie de la classe d'usages « A2 – Activité agrotouristique » les activités touristiques dont l'attrait principal est relié à l'agriculture et au milieu agricole. Cette

classe vise des usages qui peuvent être autorisés à l'intérieur de la zone agricole décrétée et qui ne sont pas des activités agricoles au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., c. P-41.1).

Les usages suivants font partie de la classe A2 :

Codes	Description :
A2-01	Gîte touristique (uniquement à l'intérieur d'une résidence existante avant le 22 mars 2006)
A2-02	Table champêtre (uniquement à l'intérieur d'une résidence existante avant le 22 mars 2006)
A2-03	Activité touristique de nature commerciale, récréative, éducative et culturelle qui se pratique en milieu agricole et qui requiert certains aménagements et équipements, par exemple : centre d'interprétation lié à la production agricole, cabane à sucre lié à une érablière en exploitation, centre équestre lié à un élevage de chevaux, activité de dégustation de vin lié à un vignoble.

ARTICLE 4 L'article 5.4.2 est modifié, au 1^{er} alinéa, par la suppression des mots « , sauf dans le cas d'un projet intégré ou d'un centre commercial. ».

ARTICLE 5 Le chapitre 5 est modifié par l'ajout de l'article suivant :

« 5.7.3.3 Disposition particulière à l'égard du noyer noir localisé au 888-890, boulevard Saint-Jean-Baptiste

Malgré l'article 5.7.3.1, il est interdit d'abattre le noyer noir situé en cour avant de l'immeuble localisé au 888-890, boulevard Saint-Jean-Baptiste. »

ARTICLE 6 L'article 5.11.8.1 est modifié par l'ajout de la phrase suivante :

« Ce nombre est réduit à trois (3) pour un bâtiment occupé par un usage du groupe Habitation. »

ARTICLE 7 L'article 6.2.3.1.3 est modifié :

1. Par la suppression, au 1^{er} alinéa du paragraphe e), des mots « à une maison mobile (h4) ou à une habitation avec un logement supplémentaire (h6) »;
2. Par la suppression, au 2^e alinéa du paragraphe e), des mots « ou à une habitation mixte (h5) »;
3. Par la suppression, au paragraphe g), des mots « ou habitation mixte (h5) ».

ARTICLE 8 L'article 6.2.3.1.7 est modifié, au paragraphe d), par la suppression des mots « ou à une habitation avec un logement supplémentaire (h6) » et des mots « ou une habitation mixte (h5) ».

ARTICLE 9 L'article 6.3.2 est modifié par la suppression des mots « d'une maison mobile (h4), d'une habitation mixte (h5) ou à une habitation avec un logement supplémentaire (h6) ».

- ARTICLE 10** L'article 6.4.2 est modifié par :
1. La suppression, au paragraphe a) du tableau, des mots « (et maison mobile (h4) »;
 2. La suppression, au paragraphe b) du tableau, des mots « (h6) »;
 3. La suppression, au paragraphe c) du tableau, des mots « et mixte (h5) ».
- ARTICLE 11** L'article 6.5 est abrogé.
- ARTICLE 12** L'article 6.6.1 est modifié par la suppression des mots « d'une habitation mixte (h5) ou à une habitation avec un logement supplémentaire (h6) ».
- ARTICLE 13** L'article 6.7.1 est modifié par :
1. La suppression des mots « (h4) »;
 2. L'ajout d'un 2^e alinéa qui se lit comme suit :
« À moins d'une indication contraire au présent règlement, les normes applicables à une maison mobile sont celles applicables pour une habitation unifamiliale (H1). »
- ARTICLE 14** L'article 6.8.1 est modifié par le remplacement du 1^{er} alinéa par le suivant :
« Dans les zones où est autorisé un projet intégré résidentiel (habitation), celui-ci doit se réaliser conformément aux dispositions du présent article et de toute autre disposition du présent règlement applicable en l'espèce. »
- ARTICLE 15** L'article 6.8.2 est modifié par le remplacement du 1^{er} alinéa par le suivant :
« Un projet intégré résidentiel (habitation) est un projet comprenant deux (2) bâtiments principaux et plus sur un terrain, occupé par des usages du groupe Habitation, et dont l'aménagement s'inscrit dans un plan d'ensemble répondant aux exigences suivantes : ».
- ARTICLE 16** L'article 6.8.3 est modifié par le remplacement du texte par le suivant :
« Les usages autorisés dans le projet intégré résidentiel (habitation) sont les usages du groupe Habitation (H) autorisés à la grille des spécifications de la zone concernée. »
- ARTICLE 17** L'article 6.9 est abrogé.
- ARTICLE 18** L'article 6.10 est modifié par :
1. Le remplacement, au titre de l'article, le mot « intergénération » par le mot « intergénérationnel »;
 2. L'ajout des alinéas suivants :
« À moins d'une indication contraire au présent règlement, le logement supplémentaire est uniquement autorisé à l'intérieur d'un bâtiment occupé par un usage Habitation unifamiliale (H1).
À l'intérieur de la zone agricole décrétée, seul un logement intergénérationnel est

autorisé.

À moins d'une indication contraire au présent règlement, les normes applicables à une habitation avec un logement supplémentaire sont celles applicables pour une habitation unifamiliale (H1). »

ARTICLE 19 L'article 7.4.2 est remplacé par le suivant :

« 7.4.2 Nombre minimal de cases de stationnement

Le nombre minimal de cases de stationnement est prescrit au tableau suivant. Lorsqu'un bâtiment ou un terrain est occupé par plus d'un usage, le nombre minimal de cases de stationnement correspond à l'addition du nombre minimal de cases par usage.

Dans le cas d'un agrandissement de la superficie de plancher ou d'un changement d'usage, le nombre minimal de cases de stationnement doit être conforme au tableau du présent article.

Toute fraction d'un nombre de cases doit être considérée comme une case additionnelle (ex. : 14,2 = 15 cases).

Usage (pour la description, se référer au chapitre 4) :	Nombre minimal de cases de stationnement requis :
Classe d'usage C1 - Alimentation	
Tous les codes d'usages	1 case par 30 m ² de superficie de plancher brute, sans être inférieur à 5 cases Dans le cas d'un marché public extérieur, la superficie se calcule à partir de l'espace extérieur occupé par les activités de vente de produits
Classe d'usages C2 – Commerce de vente au détail	
Tous les codes d'usages	1 case par 30 m ² de superficie de plancher brute, sans être inférieur à 5 cases
Classe d'usages C3 – Service personnel	
Tous les codes d'usages	1 case par 30 m ² de superficie de plancher brute, sans être inférieur à 5 cases
Classe d'usages C4 – Service professionnel et autre	
Tous les codes d'usages	1 case par 30 m ² de superficie de plancher brute, sans être inférieur à 5 cases
Classe d'usages C5 – Commerce et service artériel	
C5-01 - Centre de rénovation et quincaillerie	1 case par 30 m ² de superficie de plancher brute, sans être inférieur à 5 cases
C5-02 - Vente de produits et matériaux liés à la rénovation et à la construction	1 case par 30 m ² de superficie de plancher brute, sans être inférieur à 5 cases
C5-04 - Pépinière et centre de jardin	1 case par 30 m ² de superficie de plancher brute, sans être inférieur à 5 cases, plus 1 case par 75 m ² de superficie extérieure destinée aux produits mis en vente
C5-11 - Marché aux puces (intérieur et	1 case par 30 m ² de superficie de plancher brute,

extérieur)	sans être inférieur à 5 cases. Dans le cas d'un marché aux puces extérieur, la superficie se calcule à partir de l'espace extérieur occupé par les activités de vente de produits
C5-18 - Laboratoire spécialisé et centre de recherche (sans production)	1 case par 75 m ² de superficie de plancher brute, sans être inférieur à 5 cases
Autres codes d'usages	1 case par 40 m ² de superficie de plancher brute, sans être inférieur à 5 cases
Classe d'usages C6 – Restaurant	
Tous les codes d'usages	1 case par 10 m ² de superficie de plancher brute, sans être inférieur à 5 cases
Classe d'usages C7 - Hébergement	
Tous les codes d'usages	1 case par unité d'hébergement
Classe d'usages C8 – Commerce de récréation intérieure	
C8-01 - Microbrasserie et microdistillerie	Pour la partie destinée à la vente et à la consommation : 1 case par 10 m ² de superficie de plancher brute, sans être inférieur à 5 cases Pour la partie destinée à la production : 1 case par 75 m ² de superficie de plancher brute, sans être inférieur à 5 cases
C8-02 - Établissement culturel et de spectacle C8-08 - Salle de réunion, salle de réception C8-09 - Cabane à sucre	1 case par 5 sièges ou 1 case par 30 m ² de superficie de plancher brute, sans être inférieur à 5 cases
Autres codes d'usages	1 case par 30 m ² de superficie de plancher brute, sans être inférieur à 5 cases.
Classe d'usages C9 – Commerce de récréation extérieure	
C9-01 - Centre de vacances et base de plein air	1 case par unité d'hébergement
C9-01 - Établissement de camping	Si l'emplacement de camping ne dispose pas d'espace pour le stationnement des campeurs : 1 case par emplacement Si l'emplacement de camping dispose d'espace pour le stationnement des campeurs : minimum de 15 cases
Autres codes d'usages	Minimum de 15 cases
Classe d'usages C10 – Station-service	
Tous les codes d'usages	Minimum de 5 cases + le minimum exigé pour un dépanneur et un restaurant lorsque ces usages sont présents
Classe d'usages C11 – Commerce et service lié aux véhicules	
C11-05 – Vente de pièces et accessoires pour véhicules automobiles	1 case par 30 m ² de superficie de plancher brute, sans être inférieur à 5 cases
Autres codes d'usages	1 case par 75 m ² de superficie de plancher brute, sans être inférieur à 10 cases
Classe d'usages C12 – Commerce et service agricole	
C12-01 - Vente de produits et matériels	1 case par 30 m ² de superficie de plancher brute,

agricoles C12-02 - Vente d'engrais et de fertilisants	sans être inférieur à 5 cases
C12-03 - Commerce de machinerie agricole (vente et entretien)	1 case par 75 m ² de superficie de plancher brute, sans être inférieur à 10 cases
Autres codes d'usages	1 case par 75 m ² de superficie de plancher brute, sans être inférieur à 5 cases
Classe d'usages C13 – Commerce et service distinctif	
C13-01 - Bar et discothèque	1 case par 10 m ² de superficie de plancher brute, sans être inférieur à 5 cases
C13-02 - Vente de produits du cannabis C13-03 - Service de prêt sur gages C13-04 - Établissement exploitant l'érotisme ou à caractère érotique	1 case par 30 m ² de superficie de plancher brute, sans être inférieur à 5 cases
Autres codes d'usages	Minimum de 5 cases
Classe d'usages C14 – Commerce et service lourd et para-industriels	
C14-07	1 case par 30 m ² de superficie de plancher brute, sans être inférieur à 5 cases
Autres codes d'usages	Minimum de 15 cases

ARTICLE 20 L'article 7.4.3 est remplacé par le suivant :

« **7.4.3 Entrées charretières, allées d'accès et allées de circulation** ».

ARTICLE 21 L'article 7.4.3.1 est modifié par la suppression, au 1^{er} alinéa, des mots « dans le cas d'un centre commercial ou ».

ARTICLE 22 L'article 7.4.3.2 est modifié par la suppression, au paragraphe b), de la phrase « Cette disposition ne s'applique pas lorsque l'activité reliée à la restauration s'exerce dans un centre commercial. »

ARTICLE 23 L'article 7.10 est remplacé par :

« **7.10 Fil conducteur**

Tout fil conducteur desservant un bâtiment occupé par un usage du groupe Commerce et ayant une superficie de plancher de 2 000 m² et plus doit être enfoui dans un conduit souterrain. »

ARTICLE 24 L'article 7.11.1 est abrogé.

ARTICLE 25 L'article 7.11.2 est abrogé.

ARTICLE 26 L'article 7.11.3 est modifié par la suppression du 2^e alinéa.

ARTICLE 27 L'article 7.12.1 est modifié par le remplacement du 1^{er} alinéa par le suivant :

ARTICLE 28 « Dans les zones où est autorisé un projet intégré commercial, celui-ci doit se réaliser conformément aux dispositions du présent article et de toute autre disposition du présent règlement applicable en l'espèce. »

ARTICLE 29 L'article 7.12.2 est modifié par le remplacement du 1^{er} alinéa par le suivant :
« Un projet intégré commercial est un projet comprenant deux (2) bâtiments principaux et plus sur un terrain, occupé par des usages du groupe Commerce, et dont l'aménagement s'inscrit dans un plan d'ensemble répondant aux exigences suivantes : ».

ARTICLE 30 L'article 7.12.4 est modifié par le remplacement du texte par le suivant :
« Les usages autorisés dans le projet intégré commercial sont les usages du groupe Commerce (C) autorisés à la grille des spécifications de la zone concernée.

Lorsqu'à la colonne correspondant à une classe d'usages autorisée, les usages multiples sont également autorisés, ces derniers sont autorisés à l'intérieur du projet intégré. Cependant, aucun usage mixte n'est autorisé dans un projet intégré commercial.

Lorsqu'à la colonne correspondant à une classe d'usages autorisée, les usages mixtes sont également autorisés, ces derniers sont autorisés à l'intérieur du projet intégré. »

ARTICLE 31 Le chapitre 7 est modifié par l'ajout de l'article qui suit :

« 7.14 Usages mixtes

Les dispositions suivantes s'appliquent aux usages mixtes autorisés à la grille des spécifications :

- a) Un usage mixte correspond à l'autorisation de deux (2) usages principaux ou plus, dont un fait partie du groupe Commerce et l'autre du groupe Habitation, dans un bâtiment;
- b) L'usage du groupe Commerce doit être autorisé à la grille des spécifications de la zone concernée;
- c) L'usage du groupe Habitation n'a pas à être autorisé à la grille des spécifications de la zone concernée pour être exercée;
- d) Le nombre maximal de logements autorisés par bâtiment est fixé à quatre (4);
- e) Les normes relatives à un usage commercial du présent chapitre s'appliquent à un bâtiment occupé par un usage mixte, à moins d'une indication contraire au présent règlement;
- f) Si les usages multiples sont autorisés à la grille des spécifications, plus d'un établissement commercial est autorisé au rez-de-chaussée du bâtiment occupé par un usage mixte;
- g) Le rez-de-chaussée doit être occupé par un usage du groupe Commerce;
- h) Les étages peuvent être occupés par un usage du groupe Commerce;

- i) Les logements doivent être aménagés aux étages supérieurs où sont localisés les usages du groupe Commerce;
- j) L'accès aux logements doit être distinct de l'accès à un usage du groupe Commerce;
- k) Aucun logement ne peut communiquer, par l'intérieur, à un usage du groupe Commerce;
- l) Le nombre de cases de stationnement requis pour l'usage mixte correspond à la somme des espaces requis pour tous les usages qui y seront exercés. Pour les logements, 1,5 case est requise par unité résidentielle;
- m) L'espace de stationnement hors sol ou en souterrain doit indiquer les cases de stationnement qui sont réservées aux logements. Cette exigence ne s'applique pas si des espaces de stationnement distincts sont aménagés sur le terrain;
- n) En plus des dispositions de l'article 7.8, une seule antenne parabolique est autorisée pour les logements du bâtiment;
- o) Les dispositions de l'article 6.3.2 (marge latérale ou arrière adjacente à une voie ferrée) s'appliquent. »

ARTICLE 32 Le chapitre 7 est modifié par l'ajout de l'article qui suit :

« 7.15 Usages multiples

Les dispositions suivantes s'appliquent aux usages multiples autorisés à la grille des spécifications :

- a) Un usage multiple correspond à l'autorisation de deux (2) usages principaux ou plus des groupes Commerce ou Communautaire dans un même bâtiment ou sur un même terrain;
- b) Les usages doivent être autorisés à la grille des spécifications de la zone concernée;
- c) Les normes applicables à un bâtiment occupé par des usages multiples du groupe Commerce sont celles du chapitre 7;
- d) Les normes applicables à un bâtiment occupé par des usages multiples du groupe Communautaire sont celles du chapitre 9;
- e) Les normes applicables à un bâtiment occupé par des usages multiples du groupe Commerce et du groupe Communautaire sont celles du chapitre 7;
- f) Le nombre de cases de stationnement requis pour l'usage multiple correspond à la somme des espaces requis pour tous les usages qui y seront exercés. »

ARTICLE 33 L'article 8.4.2 est remplacé par le suivant :

« 8.4.2 Nombre minimal de cases de stationnement

Le nombre minimal de cases de stationnement est prescrit au tableau suivant. Lorsqu'un bâtiment ou un terrain est occupé par plus d'un usage, le nombre minimal de cases de stationnement correspond à l'addition du nombre minimal de cases par usage.

Dans le cas d'un agrandissement de la superficie de plancher ou d'un changement d'usage, le nombre minimal de cases de stationnement doit être conforme au tableau du présent article.

Toute fraction d'un nombre de cases doit être considérée comme une case additionnelle (ex. : 14,2 = 15 cases).

Usage (pour la description, se référer au chapitre 4) :	Nombre minimal de cases de stationnement requis :
Classe d'usages I1 – Industrie légère	
Tous les codes d'usages	1 case par 125 m ² de superficie de plancher brute, sans être inférieur à 5 cases
Classe d'usages I2 – Industrie agroalimentaire	
Tous les codes d'usages	1 case par 125 m ² de superficie de plancher brute, sans être inférieur à 5 cases
Classe d'usages I3 – Activité extractive	
Tous les codes d'usages	Un minimum de 15 cases

ARTICLE 34 L'article 9.5.2 est remplacé par le suivant :

« 9.5.2 Nombre minimal de cases de stationnement

Le nombre minimal de cases de stationnement est prescrit au tableau suivant. Lorsqu'un bâtiment ou un terrain est occupé par plus d'un usage, le nombre minimal de cases de stationnement correspond à l'addition du nombre minimal de cases par usage.

Dans le cas d'un agrandissement de la superficie de plancher ou d'un changement d'usage, le nombre minimal de cases de stationnement doit être conforme au tableau du présent article.

Toute fraction d'un nombre de cases doit être considérée comme une case additionnelle (ex. : 14,2 = 15 cases).

Usage (pour la description, se référer au chapitre 4) :	Nombre minimal de cases de stationnement requis :
Classe d'usages P1 – Institutionnel et administratif	
P1-05 - Établissement d'enseignement P1-06 - Établissement d'enseignement	1 case par classe + 1 case par 2 employés
P1-12 - Marina, rampe de mise à l'eau, débarcadère	Minimum de 5 cases
P1-13 - Belvédère, relais, halte et bâtiment de services P1-14 – Stationnement public	Aucune

P1-15 – Lieu destiné au culte	Minimum de 25 cases
P1-16 – Cimetière	Minimum de 5 cases
Autres codes d'usages	1 case par 30 m ² de superficie de plancher brute, sans être inférieur à 5 cases
Classe d'usages P2 – Utilité publique	
Tous les codes d'usages	Aucune

ARTICLE 35 Le chapitre 9 est modifié par l'ajout de l'article qui suit :

« 9.8 Usages multiples

Les dispositions relatives aux usages multiples sont prévues au chapitre 7. »

ARTICLE 36 L'article 10.3.2.3 est remplacé par le suivant :

« 10.3.2.3 Produits agricoles autorisés

Les produits qui vendus à même le kiosque de vente de produits agricoles liés à l'exploitation agricole sont les produits qui proviennent de son l'exploitation agricole sur lequel est implanté le kiosque et, accessoirement, celles de d'autres producteurs agricoles. »

ARTICLE 37 L'article 11.1.1 est modifié, au paragraphe k), par la suppression des mots « une maison mobile (h4), une habitation mixte (h5) ou à une habitation avec un logement supplémentaire (h6) ».

ARTICLE 38 L'article 11.2.1 est modifié, au titre de l'article, par la suppression des mots « h4 et h6 ».

ARTICLE 39 L'article 11.2.1.1 est modifié, au titre de l'article, par la suppression des mots « h4 et h6 ».

ARTICLE 40 L'article 11.2.2 est modifié, au titre de l'article, par le remplacement des mots « et pour l'usage habitation mixte (h5) » par les mots « et pour les usages mixtes ».

ARTICLE 41 L'article 11.2.2.1 est modifié par le remplacement des mots « et pour l'usage habitation mixte (h5) » par les mots « et pour les usages mixtes ».

ARTICLE 42 L'article 11.2.2.1.1 est modifié, au 2^e alinéa du paragraphe e), par le remplacement des mots « Pour un centre commercial » par les mots « Pour un bâtiment occupé par des usages multiples ».

ARTICLE 43 L'article 11.2.2.1.3 est modifié par :

1. Le remplacement, au paragraphe a), des mots « ou par centre commercial » par les mots « ou par bâtiment occupé par des usages multiples »;

2. Le remplacement, au sous-paragraphe v) du paragraphe b), des mots « d'un centre commercial » par les mots « d'un bâtiment occupé par des usages multiples »;
3. Le remplacement, au sous-paragraphe vi) du paragraphe b), des mots « d'un centre commercial » par les mots « d'un bâtiment occupé par des usages multiples »;
4. Le remplacement, au sous-paragraphe vii) du paragraphe b), des mots « d'un centre commercial » par les mots « d'un bâtiment occupé par des usages multiples »;
5. Le remplacement, au sous-paragraphe viii) du paragraphe b), des mots « un centre commercial » par les mots « un bâtiment occupé par des usages multiples »;
6. La suppression, au paragraphe e), des mots « ou habitation mixte (h5) ».

ARTICLE 44 L'article 12.5 est abrogé.

ARTICLE 45 Le chapitre 12 est modifié par l'ajout de l'article qui suit :

« 12.6.3 Nombre d'étages d'un bâtiment multifamilial (H3) avec ou sans logement aménagé au sous-sol

Dans les zones d'application, malgré la hauteur en étages prescrite à la grille des spécifications, la hauteur d'un bâtiment principal dont l'usage est habitation multifamiliale (H3) est limité à :

1. Deux (2) étages, si un ou plusieurs logements sont aménagés au sous-sol;
2. Trois (3) étages, si aucun logement n'est aménagé en sous-sol. »

ARTICLE 46 Le chapitre 12 est modifié par l'ajout de l'article qui suit :

« 12.6.4 Mode d'implantation « jumelé » interdit pour un bâtiment trifamilial (H2)

Dans les zones d'application, malgré l'autorisation du mode d'implantation « jumelé » pour un bâtiment occupé par un usage Bifamilial et trifamilial (H2), ce mode d'implantation est interdit pour un bâtiment occupé par un usage trifamilial. »

ARTICLE 47 L'article 12.7 est remplacé par le texte suivant :

« Dans les zones d'application, la façade principale d'un bâtiment principal doit être recouverte de maçonnerie (brique, pierre naturelle ou pierre de béton) ou de bois naturel.

Malgré le premier alinéa, d'autres matériaux autorisés au présent règlement peuvent être utilisés sur une superficie maximale de 20% de la façade principale. Pour le présent alinéa, la superficie doit être calculée en excluant les ouvertures (portes et fenêtres). »

ARTICLE 48 L'article 12.8.1 est abrogé.

ARTICLE 49 L'article 12.8.2 est abrogé.

ARTICLE 50 L'article 12.9.1 est modifié par le remplacement des mots « les cimetières d'automobiles et les sites de récupération de pièces automobiles ne sont autorisés que » par les mots « l'usage C13-05 « cimetière automobile (cour de ferraille) et site de récupération de pièces automobiles » n'est autorisé que ».

ARTICLE 51 L'article 12.9.3 est abrogé.

ARTICLE 52 L'article 12.9.4 est abrogé.

ARTICLE 53 L'article 12.9.5 est remplacé par ce qui suit :

« **12.9.5 Activités agrotouristiques**

Dans les zones d'application, les usages agrotouristiques (classe d'usages A2) sont autorisés sur une profondeur de 120 mètres en bordure du boulevard Saint-Jean-Baptiste, de la Montée Saint-Isidore ou du boulevard Salaberry. »

ARTICLE 54 L'article 12.9.6 est modifié par le remplacement du texte par le suivant :

« Lorsqu'autorisés à la grille des spécifications de la zone H04-443, les usages du groupe Commerce sont autorisés sur une profondeur de 120 mètres en bordure du boulevard Salaberry. Malgré toute disposition contraire, la superficie maximale du terrain sur lequel ces usages peuvent s'exercer est fixée à 15 000 m². »

ARTICLE 55 L'article 12.9.7 est abrogé.

ARTICLE 56 L'article 12.9.9 est remplacé par ce qui suit :

« **12.9.9 Marge avant minimale en bordure de certaines routes**

Dans les zones d'application, en bordure des routes énoncées au présent article et situées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation (annexe D), la marge de recul avant minimale est de dix (10) mètres. Si la marge avant prescrite à la grille est supérieure à dix (10) mètres, la marge prescrite à la grille prévaut sur le présent article. Les routes visées sont :

- a) Les routes 132 et 138;
- b) Le boulevard Sainte-Marguerite, entre la Montée de l'Église et la Montée Saint-Isidore;
- c) La Montée Saint-Isidore. »

ARTICLE 57 L'article 12.9.10 est remplacé par ce qui suit :

« **12.9.10 Hauteur maximale d'une enseigne (5 m)**

Dans les zones d'application, la hauteur maximale d'une enseigne sur poteau ou socle est de cinq (5) mètres. »

ARTICLE 58 L'article 12.9.11 est remplacé par ce qui suit :

« **12.9.11 Hauteur maximale d'une enseigne (3 m)**

Dans les zones d'application, la hauteur maximale d'une enseigne sur poteau ou socle est de trois (3) mètres. »

ARTICLE 59 L'article 12.9.12 est abrogé.

ARTICLE 60 L'article 12.9.13 est remplacé par ce qui suit :

« **12.9.13 Tour et antenne de télécommunication**

Dans les zones d'application, les tours et antennes de télécommunication (code d'usage P2-06) doivent être installées à plus de 300 mètres d'une voie de circulation. »

ARTICLE 61 La section 12.9 est modifiée par l'ajout de l'article suivant :

« **12.9.14 Disposition applicable à la zone A06-100 (maison de soins palliatifs)**

Dans la zone A06-100, une maison de soins palliatifs (code d'usage P1-03) est autorisée sur le lot 52-1 et une partie des lots 48 et 49, le tout mieux connu comme étant le 26, rang St-Charles.

L'usage doit être adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux normes de lotissement en vigueur ou à un droit de passage ou une servitude d'accès ayant été utilisé ou prévu à des fins de circulation publique ou privée avant le 30 novembre 1983.

Malgré toute disposition contraire, cet usage n'est pas considéré comme un immeuble protégé pour l'application des distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en milieu agricole. Les dispositions de l'article 12.10.15 ne s'appliquent pas à cet usage. »

ARTICLE 62 La section 12.9 est modifiée par l'ajout de l'article suivant :

« **12.9.15 Habitation située en bordure du boulevard Saint-Jean-Baptiste à l'extérieur du périmètre d'urbanisation**

Dans les zones d'application situées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation (annexe D), lorsqu'un usage du groupe Habitation est autorisé, cet usage est autorisé sur une profondeur de 60 mètres en bordure du boulevard Saint-Jean-Baptiste conformément à l'article 105 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (LPTAA).

Le premier alinéa ne s'applique pas à une habitation autorisée en vertu des articles 31.1 et 40 de la LPTAA, à une habitation autorisée en vertu de l'article 101 LPTAA ou dans le cas qu'une autorisation qui vise

permet de s'étendre au-delà de la profondeur énoncée au premier alinéa. »

ARTICLE 63 La section 12.9 est modifiée par l'ajout de l'article suivant :

« **12.9.16 Stationnement interdit en cour avant**

Dans les zones d'application, l'aménagement d'un espace de stationnement est interdit en cour avant pour un terrain adjacent au boulevard Saint-Jean-Baptiste et occupé par un usage des groupes Commerce ou Communautaire. »

ARTICLE 64 La section 12.9 est modifiée par l'ajout de l'article suivant :

« **12.9.17 Marge avant minimale en bordure du boulevard Saint-Jean-Baptiste**

Dans les zones d'application, la marge avant minimale en bordure du boulevard Saint-Jean-Baptiste doit être conforme à la marge prescrite au présent article :

- a) Dans les zones C06-449, C06-314 et C06-344, la marge avant minimale est de 13 mètres, sauf pour le lot 6 018 947,
- b) Dans les zones C06-474, P06-343, C05-308, C05-309, C06-329, C05-479, la marge avant minimale est de 12 mètres, sauf pour les lots 5 822 207, 6 018 708, 6 018 709, 6 018 674;
- c) Pour les lots 5 822 207, 5 822 208, 6 018 708, 6 018 709, 6 018 674 situés dans les zones C05-479, C05-317 et C05-329, la marge avant minimale est de 10 mètres. »

ARTICLE 65 L'article 12.10.2 est modifié par :

1. L'insertion, au 1^{er} alinéa, des mots « (zone A01-113) » après les mots « rang Sainte-Marguerite »;
2. Le remplacement, au 2^e alinéa, des mots « Les usages suivants » par les mots « Lorsqu'autorisés, les usages suivants ».

ARTICLE 66 L'article 12.10.4 est remplacé par ce qui suit :

« **12.10.4 Superficie de plancher pour certains usages du groupe Commerce à l'intérieur de l'aire TOD et du corridor de transport**

Dans les zones d'application situées à l'intérieur de l'aire TOD et du corridor de transport, une superficie maximale de plancher est prescrite pour certains usages.

Pour les usages du groupe d'usages Commerce (C), à l'exception des classes C3 et C4 (services), les dispositions suivantes s'appliquent :

- a) La superficie de plancher brute maximale pour un bâtiment exclusivement destiné à des fins commerciales est fixée à 3 500 mètres carrés;

- b) Malgré le premier paragraphe, la superficie de plancher brute maximale pour un bâtiment destiné à un marché d'alimentation (code d'usage C1-02) est fixée à 5 000 mètres carrés, si les conditions suivantes sont remplies :
- i. La superficie au sol limitée à 3 500 mètres carrés (superficie de plancher brute);
 - ii. Le nombre de cases de stationnement aménagées hors sol ne peut être supérieur au nombre maximal de cases autorisées pour une superficie de plancher brute de 3 500 mètres carrés.
- c) Pour un établissement hôtelier (code d'usage C7-01), les conditions suivantes s'appliquent :
- i. La superficie au sol limitée à 3 500 mètres carrés (superficie de plancher brute);
 - ii. Le nombre de cases de stationnement aménagées hors sol ne peut être supérieur au nombre maximal de cases autorisées pour une superficie de plancher brute de 3 500 mètres carrés.

Pour les classes C3 et C4 (services), les usages mixtes ou les usages multiples, la superficie de plancher n'est pas limitée.

Le présent article a préséance sur une superficie maximale prescrite à l'article 12.10.5. »

ARTICLE 67 L'article 12.10.5 est remplacé par ce qui suit :

« **12.10.5 Superficie de plancher pour certains usages du groupe Commerce à l'intérieur du périmètre d'urbanisation**

Dans les zones d'application situées à l'intérieur du périmètre d'urbanisation (annexe D), une superficie maximale de plancher est prescrite pour certains usages.

Pour les usages du groupe d'usages Commerce (C), à l'exception des classes C3 et C4 (services), la superficie de plancher brute maximale pour un bâtiment exclusivement destiné à des fins commerciales est fixée à 3 500 mètres carrés.

Pour les classes C3 et C4 (services), la superficie de plancher brute maximale pour un bâtiment exclusivement destiné à des fins de bureaux est fixée à 1 000 mètres carrés.

Pour les usages mixtes ou les usages multiples, la superficie de plancher brute maximale pour un bâtiment exclusivement destiné à des

fins mixtes est fixée à 3 000 mètres carrés. »

ARTICLE 68 Les articles 12.10.6, 12.10.7 et 12.10.8 sont renumérotés 12.10.8, 12.10.9 et 12.10.10.

ARTICLE 69 La section 12.10 est modifiée par l'ajout de l'article suivant :

« **12.10.6 Superficie de plancher pour certains usages du groupe Commerce à l'extérieur du périmètre d'urbanisation**

Dans les zones d'application situées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation (annexe D), une superficie maximale de plancher est prescrite pour certains usages.

Pour les usages du groupe d'usages Commerce (C), à l'exception des classes C3, C4 (services) et C12 (agricole), la superficie de plancher brute maximale pour un bâtiment exclusivement destiné à des fins commerciales est fixée à 3 500 mètres carrés.

Pour les usages de la classe d'usages C12 (agricole), la superficie de plancher n'est pas limitée. »

ARTICLE 70 La section 12.10 est modifiée par l'ajout de l'article suivant :

« **12.10.7 Superficie de plancher pour certains usages du groupe Communautaire (P) à l'intérieur de l'aire TOD et du périmètre d'urbanisation**

Dans les zones d'application situées à l'intérieur de l'aire TOD et du périmètre d'urbanisation (annexe D), une superficie maximale de plancher est prescrite pour certains usages.

À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, la superficie de plancher brute maximale pour un bâtiment occupé par un usage du groupe Communautaire (P) est fixée à 1 500 mètres carrés.

À l'intérieur de l'aire TOD, la superficie de plancher brute maximale pour un bâtiment occupé par une classe d'usages P1-01 (hôpital), P1-06 et P1-08 est fixée à 3 000 mètres carrés. »

ARTICLE 71 L'article 12.10.7 est modifié par le remplacement des mots « Tout nouvel usage » par les mots « Lorsqu'autorisé, tout nouvel usage ».

ARTICLE 72 La section 12.10 est modifiée par l'ajout de l'article suivant :

« **12.10.14 Nouveaux usages sensibles à proximité des sites miniers, des carrières et des sablières**

Tout nouvel usage sensible, soit d'habitation, d'activité récréative

intensive et d'équipement institutionnel et communautaire, doit être situé à une distance minimale de 600 mètres d'une carrière ou d'un site minier.

Malgré le premier alinéa, la distance minimale de 600 mètres peut être réduite si le requérant démontre, dans le cadre d'une analyse réalisée par un professionnel reconnu par un ordre professionnel, que les nuisances générées par l'activité minière (bruit, poussières, vibrations) ne sont pas assez importantes pour faire atteinte à la qualité de vie et ne justifient pas la mise en place d'un cadre réglementaire applicable à l'occupation du sol à proximité du site minier concerné ou bien que l'usage respecte certains standards de performance visant notamment la réduction des nuisances relevées dans l'analyse. Le requérant devra donc procéder à l'identification de ces nuisances, de leur intensité, de leur fréquence, de même que relever les conséquences de l'activité minière sur le territoire à proximité en fonction de certains facteurs propres au territoire d'implantation (distance de la source, direction et force des vents, présence d'arbres, topographie, etc.) afin d'évaluer l'importance globale de ces nuisances. L'analyse doit notamment s'accompagner d'une évaluation du niveau maximum de bruit émis dans l'environnement dont les nuisances sonores ne peuvent excéder celles indiquées au tableau suivant et dont la vitesse des vibrations au sol ne peut excéder 12,7 mm/s. L'analyse doit également démontrer que la concentration de matières particulaires dans l'environnement ne dépasse pas les 50 mg/m³.

Zone d'application :	Nuit (dBA)	Jour (dBA)
Territoire destiné à des habitations unifamiliales isolées ou jumelées, à des écoles, à des hôpitaux ou à d'autres établissements de services d'enseignement, de santé ou de convalescence.	40	45
Territoire destiné à des habitations en unités de logement multiples, à des parcs de maisons mobiles, à des institutions ou à des campings.	45	50

Le second alinéa s'applique également à tout nouvel usage sensible s'implantant à proximité d'une sablière, excepté que la norme de distance minimale est de 150 mètres.

Cet article s'applique à l'ensemble du territoire malgré l'absence d'une note aux grilles des spécifications. »

ARTICLE 73 La section 12.10 est modifiée par l'ajout de l'article suivant :

« **12.10.15 Conditions relatives à l'autorisation de certains usages non agricoles dans les zones agricoles (A)**

Dans les zones agricoles (A), lorsque la note relative au présent article est indiquée à la grille des spécifications pour un usage non agricole, les conditions relatives à l'autorisation de cet usage non agricole sont les suivantes :

1. L'usage fait l'objet de droits acquis en vertu des articles 101 à 105 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (droits reconnus avant le décret du 9 novembre 1978);
2. L'usage a obtenu, entre le 9 novembre 1978 et le 22 mars 2006, une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole pour l'utilisation à des fins autres que l'agriculture en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*;
3. L'usage ne peut s'exercer qu'à l'intérieur de la superficie du ou des lots faisant l'objet de droits acquis visés au paragraphe 1 ou pour laquelle une autorisation a été obtenue en vertu de la LPTAA (paragraphe 2).

Les conditions énoncées au premier alinéa ne s'appliquent pas aux usages suivants :

1. Aux usages du groupe d'usages Agricole (A);
2. Aux usages du groupe d'usages Habitation (H) visé par les articles 31.1 et 40 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* et autorisés à la grille des spécifications visées;
3. Aux usages de la classe d'usages Commerce et service agricoles (C12);
4. Aux usages de la classe d'usage Utilité publique (P2);
5. Aux usages autorisés sur l'ensemble du territoire en vertu de l'article 4.2.2 du présent règlement. »

ARTICLE 74 La section 12.10 est modifiée par l'ajout de l'article suivant :

« 12.10.16 Conditions relatives à l'autorisation de certains usages non agricoles dans les zones situées en bordure du boulevard Saint-Jean-Baptiste et bénéficiant des droits de l'article 105 LPTAA

Les dispositions du présent article s'appliquent dans les zones commerciales (C), publiques (P) ou Habitation (H) situés en bordure du boulevard Saint-Jean-Baptiste, à l'extérieur du périmètre d'urbanisation (annexe D), et bénéficiant des droits en vertu de l'article 105 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.

Dans les zones d'application visées au premier alinéa, lorsque la note relative au présent article est indiquée à la grille des spécifications pour un usage non agricole, les conditions relatives à l'autorisation de cet usage non agricole sont les suivantes :

1. L'usage fait l'objet de droits acquis en vertu des articles 101 à 105 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*

(droits reconnus avant le décret du 9 novembre 1978);

2. L'usage a obtenu, entre le 9 novembre 1978 et le 22 mars 2006, une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole pour l'utilisation à des fins autres que l'agriculture en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*;
3. L'usage ne peut s'exercer qu'à l'intérieur de la superficie du ou des lots faisant l'objet de droits acquis visés au paragraphe 1 ou pour laquelle une autorisation a été obtenue en vertu de la LPTAA (paragraphe 2).

Les conditions énoncées au second alinéa ne s'appliquent pas aux usages suivants :

1. Aux usages du groupe d'usages Agricole (A);
2. Aux usages du groupe d'usages Habitation (H) visé par les articles 31.1 et 40 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* et autorisés à la grille des spécifications visées;
3. Aux usages du groupe Commerce, à l'exception des classes C4, C13 et C14;
4. Aux usages de la classe d'usages Industrie agroalimentaire (I2);
5. Aux usages de la classe d'usage Utilité publique (P2);
6. Aux usages autorisés sur l'ensemble du territoire en vertu de l'article 4.2.2 du présent règlement. »

ARTICLE 75 L'article 14.1.1 est modifié par la suppression du 2^e alinéa.

ARTICLE 76 L'article 14.1.2 est modifié par l'ajout d'un 3^e alinéa qui se lit comme suit :

« Malgré le 1^{er} alinéa, l'utilisation dérogatoire d'un bâtiment par un usage Habitation multifamiliale (H3) à la date d'entrée en vigueur du Règlement 2009-858-60 peut être maintenu malgré une cessation ou une interruption causée par un incendie ou un autre sinistre à la condition que le nombre de logements dans le bâtiment n'excède pas le nombre de logements aménagés à la date d'entrée en vigueur du Règlement 2009-858-60. »

ARTICLE 77 Le chapitre 15 modifié est remplacé par le suivant :

« CHAPITRE 15 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES PRIORITAIRES D'AMÉNAGEMENT ET AU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

15.1 Disposition applicable aux zones prioritaires d'aménagement (ZPA)

15.1.1 Champ d'application

La présente section s'applique aux zones prioritaires d'aménagement (ZPA) correspondant à l'aire TOD et au corridor de transport délimités à l'annexe D.

Lorsqu'une norme de l'un des articles qui suit s'applique aux terrains vacants et à redévelopper, cette norme s'applique aux terrains vacants et à redéveloppement identifiés au Plan 4 du Plan d'urbanisme et localisés à l'intérieur des ZPA.

15.1.2 Seuil minimal de densité

Pour les terrains vacants et à redévelopper, la densité minimale brute est fixée à 30 logements à l'hectare.

La densité s'applique pour un bâtiment occupé par un usage du groupe Habitation ou un usage mixte. Cependant, la densité ne s'applique pas dans le cas d'un bâtiment existant occupé par une classe d'usage Habitation unifamiliale (H1) et qui est redéveloppé pour les mêmes fins (H1).

Les milieux humides ainsi que les aires protégées ne sont pas inclus dans le calcul de la densité brute, dans la mesure où l'usage Habitation ou mixte est interdit à l'intérieur de ceux-ci.

Dans le cas où une densité nette maximale est prescrite à la grille des spécifications de la zone concernée, cette dernière ne s'applique pas si la densité minimale brute s'applique.

15.1.3 Rapport et coefficient applicables

Pour les terrains vacants et à redévelopper, les normes minimales suivantes s'appliquent à un bâtiment occupé par un usage du groupe Habitation ou Commerce :

1. Le rapport plancher / terrain minimal est de 0.45;
2. Le coefficient d'emprise au sol minimal est de 0.25.

15.2 Disposition applicable au périmètre d'urbanisation (hors ZPA)

15.2.1 Champ d'application

La présente section s'applique aux zones incluses à l'intérieur du périmètre d'urbanisation est délimité à l'annexe D, à l'exception des zones incluses à l'intérieur des zones prioritaires d'aménagement (ZPA).

15.2.2 Seuil minimal de densité

Pour les terrains vacants et à redévelopper, la densité minimale brute est fixée à 23 logements à l'hectare.

La densité s'applique pour un bâtiment occupé par un usage du groupe Habitation ou un usage mixte. Cependant, la densité ne s'applique pas dans le cas d'un bâtiment existant occupé par une classe d'usage Habitation unifamiliale (H1) et qui est redéveloppé pour les mêmes fins (H1).

Les milieux humides ainsi que les aires protégées ne sont pas inclus dans le calcul de la densité brute, dans la mesure où l'usage Habitation ou mixte est interdit à l'intérieur de ceux-ci.

Dans le cas où une densité nette maximale est prescrite à la grille des spécifications de la zone concernée, cette dernière ne s'applique pas si la densité minimale brute s'applique. »

ARTICLE 78 Le chapitre 16 est modifié par :

1. La suppression de la définition de « auberge »;
2. L'insertion de la définition de « activité extractive » :
« Activité d'extraction, telles que les carrières, les sablières et les glaisières, incluant les activités de transformation reliées à l'activité d'extraction. Ne vis que les substances minées situées sur des terres privées où, en vertu de la Loi sur les mines, le droit à celles-ci appartient au propriétaire du sol. »
3. La suppression de la définition de « centre commercial »;
4. La suppression de la définition de « dépanneur »;
5. La suppression de la définition de « gravière »;
6. Le remplacement, à la définition de « logement » des mots « excluant un motel, un hôtel et une maison de chambre » par les mots « excluant un établissement d'hébergement touristique, maison de chambre ou de pension »;
7. La suppression de la définition de « magasin »;
8. La suppression de la définition de « occupation mixte »;
9. La suppression de la définition de « restaurant »;
10. La suppression de la définition de « restaurant minute »;
11. La suppression de la définition de « sablière »;
12. La suppression de la définition de « station-service »;
13. La suppression, à la définition de « Superficie nette de plancher (centre commercial) », des mots « (centre commercial) »;
14. L'insertion de la définition de « usage mixte » qui se lit comme suit :
« Occupation d'un bâtiment principal par deux (2) usages principaux ou plus, dont l'un fait partie du groupe Commerce et l'autre groupe Habitation. »
15. L'insertion de la définition de « usage multiple » qui se lit comme suit :
« Occupation d'un bâtiment principal par deux (2) usages principaux ou plus, dont les usages font des groupes Commerce ou Communautaire. »
16. Le remplacement, à la définition de « Usage sensible » des mots « Usage sensible » par les mots « Usage sensible ».

ARTICLE 79 L'annexe A correspondant au plan de zonage est modifiée par :

1. Le numéro de la zone C04-428 est remplacé par le numéro H04-428;
2. Le numéro de la zone H06-449 est remplacé par le numéro C06-449;
3. Le numéro de la zone H06-469 est remplacé par le numéro H06-475;
4. Le numéro de la zone H06-470 est remplacé par le numéro H06-476;
5. Le numéro de la zone H03-471 est remplacé par le numéro H03-480;
6. Le numéro de la zone H03-472 est remplacé par le numéro H04-491;
7. Le numéro de la zone I04-401 est remplacé par le numéro C04-401;
8. Le numéro de la zone CN01-446 est remplacé par le numéro P01-446;

9. L'attribution, à la zone existante située au nord de la zone P04-437, du numéro H04-478;
 10. L'agrandissement de la zone C06-119 à même une partie de la zone A06-415 (sur une profondeur de 120 m à partir du boulevard Saint-Jean-Baptiste);
 11. L'agrandissement de la zone C01-214 à même une partie de la zone C01-213;
 12. L'agrandissement de la zone C06-305 à même une partie de la zone A06-415 (sur une profondeur de 120 m à partir du boulevard Saint-Jean-Baptiste);
 13. L'agrandissement de la zone C01-321 à même une partie de la zone H01-453;
 14. L'agrandissement de la zone C04-427 à même une partie de la zone H04-418;
 15. L'agrandissement de la zone P04-206 à même une partie de la zone H04-205;
 16. L'agrandissement de la zone P01-328 à même une partie de la zone C05-329;
 17. L'agrandissement de la zone A01-112 afin d'inclure la zone A01-122, laquelle est abrogée;
 18. La création de la nouvelle zone C05-477 à même une partie de la zone C05-212;
 19. La création de la nouvelle zone C05-479 à même une partie de la zone C05-317;
 20. La création de la nouvelle zone C01-481 à même une partie de la zone C01-213;
 21. La création de la nouvelle zone I01-482 à même une partie de la zone A01-109;
 22. La création de la nouvelle zone C01-483 à même une partie de la zone C04-207;
 23. La création de la nouvelle zone C01-484 à même une partie de la zone C01-214;
 24. La création de la nouvelle zone C01-485 à même une partie de la zone C01-214;
 25. La création de la nouvelle zone C05-486 à même une partie de la zone C05-211;
 26. La création de la nouvelle zone C05-487 à même une partie de la zone C05-469;
 27. La création de la nouvelle zone C05-488 à même une partie de la zone C04-207;
 28. La création de la nouvelle zone C05-489 à même une partie de la zone C05-211;
 29. La création de la nouvelle zone C05-490 à même une partie de la zone C05-317;
- Le tout tel que montré à l'annexe 1 du présent règlement.

ARTICLE 80 L'annexe B correspondant aux grilles des spécifications est modifiée à toutes les grilles des zones par :

1. Le remplacement de toutes les grilles des spécifications;
2. Le numéro de la grille des spécifications de la zone C04-428 est remplacé par le numéro H04-428;
3. Le numéro de la grille des spécifications de la zone H06-449 est remplacé par le numéro C06-449;
4. Le numéro de la grille des spécifications de la zone H06-469 est remplacé par le numéro H06-475;
5. Le numéro de la grille des spécifications de la zone H06-470 est remplacé par le numéro H06-476;
6. Le numéro de la grille des spécifications de la zone H03-471 est remplacé par le numéro H03-480;
7. Le numéro de la grille des spécifications de la zone H04-472 est remplacé par le numéro H04-491;

8. Le numéro de la grille des spécifications de la zone I04-401 est remplacé par le numéro C04-401;
 9. L'ajout de la grille des spécifications de la zone C05-477;
 10. L'ajout de la grille des spécifications de la zone H04-478;
 11. L'ajout de la grille des spécifications de la zone C05-477;
 12. L'ajout de la grille des spécifications de la zone C05-479;
 13. L'ajout de la grille des spécifications de la zone C01-481;
 14. L'ajout de la grille des spécifications de la zone C01-483;
 15. L'ajout de la grille des spécifications de la zone C01-484;
 16. L'ajout de la grille des spécifications de la zone C01-485;
 17. L'ajout de la grille des spécifications de la zone C01-486;
 18. L'ajout de la grille des spécifications de la zone C05-487;
 19. L'ajout de la grille des spécifications de la zone C05-488;
 20. L'ajout de la grille des spécifications de la zone C05-489;
 21. L'ajout de la grille des spécifications de la zone C05-490;
 22. La suppression de la grille des spécifications I01-123 (ne correspondant à aucune zone);
 23. La suppression de la grille des spécifications A01-122 (la zone est abrogée).
- Le tout tel que montré à l'annexe 2 du présent règlement.

ARTICLE 81 Le règlement est modifié afin d'inclure l'annexe D « Périmètre d'urbanisation, aire TOD et corridor de transport », le tout tel que montré à l'annexe 3 du présent règlement.

ARTICLE 82 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Martin Laplaine, maire suppléant

Denis Ferland, greffier

Annexe 1 : Modifications au plan de zonage (annexe A)

Annexe 2 : Remplacement des grilles des spécifications (annexe B)

Annexe 3 : Nouvel annexe D