

**RÈGLEMENT SH-2020-492 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 1406, AFIN D'AJOUTER DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX HABITATIONS UNIFAMILIALES, BIFAMILIALES, TRIFAMILIALES ET MULTIFAMILIALES ET DE MODIFIER CERTAINES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CASES DE STATIONNEMENT, AUX ALLÉES D'ACCÈS ET AUX RÈGLES D'EXCEPTION RELATIVES AUX MARGES (TOUS LES DISTRICTS)**

LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Le *Règlement de zonage 1406* est modifié, à l'article 31.1, par le remplacement du troisième alinéa par le suivant :

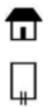
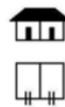
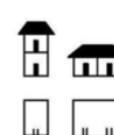
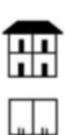
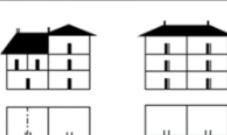
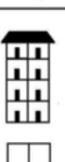
« L'abattage d'arbre fait en contravention d'une disposition de ce règlement est sanctionné par une amende d'un montant minimal de 500 \$ auquel s'ajoute :

1° dans le cas d'un abattage sur une superficie inférieure à un hectare, un montant minimal de 100 \$ et maximal de 200 \$ par arbre abattu illégalement, jusqu'à concurrence de 5 000 \$ ;

2° dans le cas d'un abattage sur une superficie d'un hectare ou plus, une amende d'un montant minimal de 5 000 \$ et maximal de 15 000 \$ par hectare complet déboisé auquel s'ajoute, pour chaque fraction d'hectare déboisée, un montant déterminé conformément au paragraphe 1° . »

2. L'article 35 de ce règlement est modifié, par le remplacement de la définition et des croquis du terme « Types d'habitations », par les suivants :

« **Types d'habitations**

 Unifamiliale isolée	 Unifamiliale jumelée	 Unifamiliale contigüe
 Bifamiliale isolée	 Bifamiliale jumelée	 Bifamiliale contigüe
 Trifamiliale isolée	 Trifamiliale jumelée	 Trifamiliale contigüe
 Multifamiliale isolée	 Multifamiliale jumelée	 Multifamiliale contigüe

»;

3. L'article 163.2 de ce règlement est remplacé par le suivant :

**« ARTICLE 163.2 DISPOSITIONS RELATIVES À LA LOCALISATION DES CASES DE STATIONNEMENT**

Les cases de stationnement peuvent être situées dans la marge avant, la marge avant secondaire, la marge latérale ou la marge arrière.

Un maximum de 3 cases de stationnement adjacentes et perpendiculaires à l'emprise de rue peut être aménagé côte à côte.

Dans un tel cas, la largeur maximale pour les 3 cases est fixée à 7,5 mètres.

Dans le cas d'une habitation unifamiliale, l'aire de stationnement ne doit pas occuper plus de 25 % de la superficie de la marge arrière.

Dans le cas d'une habitation multifamiliale, les cases de stationnement ne peuvent en aucun cas empiéter sur la largeur de la façade principale du bâtiment principal lorsque situées dans la marge avant. »;

4. L'article 163.11 de ce règlement est remplacé par le suivant :

**« ARTICLE 163.11 DISTANCE MINIMALE REQUISE ENTRE DEUX ALLÉES D'ACCÈS**

La distance minimale requise entre deux (2) allées d'accès sur un même terrain est fixée à 6 mètres. »;

5. L'article 163.12 de ce règlement est remplacé par l'article suivant :

**« ARTICLE 163.12 DIMENSIONS**

Toutes allées d'accès et entrées charretières sont assujetties au respect des dimensions édictées aux tableaux suivants :

Tableau des dimensions des allées d'accès et des entrées charretières :

	<b>Largeur minimale requise</b>	<b>Largeur maximale autorisée</b>
<b>Allée d'accès à sens unique</b>	3,0 mètres <sup>(2)</sup>	7,5 mètres <sup>(3)</sup>
<b>Allée d'accès à double sens</b>	5,0 mètres <sup>(1)(2)(3)</sup>	9,0 mètres <sup>(3)</sup>

(1) La largeur minimale requise peut être réduite à 3 mètres lorsque l'allée d'accès dessert une aire de stationnement de 5 cases de stationnement ou moins.

(2) La largeur minimale requise peut être réduite à 2,5 mètres lorsque l'allée d'accès dessert une seule case de stationnement pour une habitation unifamiliale, bifamiliale ou trifamiliale.

(3) Dans le cas d'une habitation unifamiliale, bifamiliale ou trifamiliale, la largeur maximale d'une allée d'accès aménagée en marge avant est fixée à 7,5 mètres sans excéder 50 % de la largeur du terrain. Lorsque plus d'une allée d'accès est aménagée en marge avant, la largeur cumulative des allées d'accès ne doit pas excéder 50 % de la largeur du terrain.

Malgré l'alinéa précédent, la largeur d'une allée d'accès ou la largeur cumulative des allées d'accès peut excéder 50 % de la largeur du terrain lorsqu'un terrain est adjacent à la courbe extérieure d'une rue.

Malgré le premier alinéa, pour une habitation contigüe qui n'est pas un bâtiment d'extrémité, la largeur maximale est fixée à 50 % de la largeur du terrain, sans toutefois excéder 5 mètres.

Pour une habitation unifamiliale, bifamiliale ou trifamiliale, la largeur d'une allée d'accès empiétant devant le mur avant d'un bâtiment principal doit être mesurée à partir de la ligne latérale de terrain. Toutefois, la mesure à partir de la ligne latérale de terrain n'est pas requise pour une allée d'accès localisée devant un garage du bâtiment principal, à la condition que l'empiètement devant la façade principale n'excède pas la largeur du garage.

Nonobstant le tableau précédent, la largeur d'une allée d'accès menant à une aire de chargement et de déchargement peut être augmentée à 18 mètres. »;

6. L'article 168 de ce règlement est modifié par l'addition, à la suite du premier alinéa, de l'alinéa suivant :

« Cet article s'applique uniquement à une habitation dont la demande de permis a été déposée avant le 26 novembre 2020. »;

7. L'article 169 de ce règlement est modifié par l'addition, à la suite du deuxième alinéa, de l'alinéa suivant :

« Cet article s'applique uniquement à une habitation dont la demande de permis a été déposée avant le 26 novembre 2020. »;

8. L'addition, suite à l'article 483.1 de ce règlement, de la section, des sous-sections et des articles suivants :

## **« SOUS-SECTION 2 NORMES SPÉCIFIQUES POUR LES HABITATIONS MULTIFAMILIALES**

### **ARTICLE 484 GÉNÉRALITÉS**

Cette sous-section s'applique à une habitation multifamiliale dont la demande de permis a été déposée après le 26 novembre 2020.

La présente sous-section s'applique à tous projets de construction multifamiliale à être érigés sur une rue construite avant 2001.

Toutes les dispositions de cette sous-section ont préséance sur toute autre disposition incompatible de ce règlement.

Malgré l'article 9, cette section a préséance sur les dispositions prescrites aux grilles des usages, des normes et des dimensions de terrain jointes à l'annexe « A » de ce règlement.

### **ARTICLE 485 DISPOSITIONS DES LOGEMENTS**

Pour une habitation multifamiliale, au moins 40 % du nombre de logements doit être superposé à un autre logement du bâtiment.

**ARTICLE 486 ACCÈS AU LOGEMENT**

Au moins une porte d'accès principale menant à chacun des logements d'une habitation multifamiliale doit être située sur la façade principale du bâtiment.

La façade principale doit être orientée vers la rue.

Le premier alinéa ne s'applique pas à une porte d'accès menant à une aire commune.

**ARTICLE 487 LARGEUR MINIMALE DU BÂTIMENT PRINCIPAL**

La largeur minimale d'une habitation multifamiliale est fixée à 9 mètres.

**ARTICLE 488 APPLICATIONS DES MARGES POUR UNE HABITATION MULTIFAMILIALE ISOLÉE**

Les marges minimales pour une habitation multifamiliale isolée sont les suivantes :

- a) Lorsque la marge latérale 1 minimale prescrite à la grille des usages, des normes et des dimensions de terrain est inférieure à 3 mètres, celle-ci est remplacée par la marge latérale minimale de 3 mètres ;
- b) Lorsque la marge latérale 2 minimale prescrite à la grille des usages, des normes et des dimensions de terrain est inférieure à 4 mètres, celle-ci est remplacée par la marge latérale 2 minimale de 4 mètres ;
- c) Lorsque la marge arrière minimale prescrite à la grille des usages, des normes et des dimensions de terrain est inférieure à 9 mètres, celle-ci est remplacée par la marge arrière minimale de 9 mètres.

## **SECTION 14 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX HABITATIONS BIFAMILIALES ET TRIFAMILIALES**

### **ARTICLE 489 GÉNÉRALITÉS**

Cette section s'applique à une habitation bifamiliale ou trifamiliale dont la demande de permis a été déposée après le 26 novembre 2020.

La présente section s'applique à tous projets de construction bifamilial et trifamilial à être érigés sur une rue construite avant 2001.

Toutes les dispositions de cette section ont préséance sur toute autre disposition incompatible de ce règlement.

Malgré l'article 9, cette section a préséance sur les dispositions prescrites aux grilles des usages, des normes et des dimensions de terrain jointes à l'annexe « A » de ce règlement.

### **ARTICLE 490 ACCÈS AU LOGEMENT**

Au moins une porte d'accès principale menant à chacun des logements d'une habitation bifamiliale ou trifamiliale doit être située sur la façade principale du bâtiment.

La façade principale doit être orientée vers la rue.

### **ARTICLE 491 DISPOSITIONS DES LOGEMENTS**

La disposition des logements doit être de la manière suivante :

- a) Pour une habitation trifamiliale, un minimum d'un logement doit être superposé à un autre logement du bâtiment principal;
- b) Pour une habitation bifamiliale jumelée, un minimum d'un logement doit être superposé à un autre logement du bâtiment principal.

## **SOUS-SECTION 1 NORMES SPÉCIFIQUES POUR LES HABITATIONS UNIFAMILIALES, BIFAMILIALES ET TRIFAMILIALES**

### **ARTICLE 492 LARGEUR MINIMALE DU BÂTIMENT PRINCIPAL**

La largeur minimale d'une habitation bifamiliale ou trifamiliale est fixée à 9 mètres.

### **ARTICLE 493 APPLICATIONS DES MARGES POUR UNE HABITATION BIFAMILIALE OU TRIFAMILIALE ISOLÉE**

Les marges minimales pour une habitation bifamiliale isolée ou une habitation trifamiliale isolée sont les suivantes :

- a) La marge latérale 1 minimale est fixée à 2 mètres ;
- b) La marge latérale 2 minimale est fixée à 3,5 mètres ;
- c) La marge arrière minimale est fixée à 9 mètres.

### **ARTICLE 494 APPLICATIONS DES MARGES POUR UNE HABITATION BIFAMILIALE OU TRIFAMILIALE JUMELÉE**

Les marges minimales pour une habitation bifamiliale jumelée ou pour une habitation trifamiliale jumelée sont les suivantes :

- a) La marge latérale 2 minimale est fixée à 3,5 mètres;
- b) La marge arrière minimale est fixée à 9 mètres.

**ARTICLE 495 HAUTEUR MAXIMALE D'UNE HABITATION UNIFAMILIALE, BIFAMILIALE ET TRIFAMILIALE**

La hauteur maximale d'une habitation unifamiliale, bifamiliale et trifamiliale est fixée à 2 étages. »

9. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

La secrétaire du conseil  
d'arrondissement,

La présidente du conseil  
d'arrondissement,

---

Véronica Mollica

---

Nathalie Boisclair

Avis de motion :	SHX-201126-8.1
Premier projet :	SHX-201126-8.2
Second projet :	SHX-210126-8.1
Adoption :	
Entrée en vigueur :	