

---

**RÈGLEMENT NUMÉRO 24-960**

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 04-620  
POUR LA CRÉATION D'UNE ZONE Cb À MÊME LA ZONE  
Ca.10 ET LES MESURES DE LUTTE CONTRE LES  
ÎLOTS DE CHALEUR URBAINS

---

- ATTENDU QUE le règlement de zonage numéro 04-620 est entré en vigueur le 16 mars 2004;
- ATTENDU QUE la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* prévoit que le conseil municipal peut modifier son règlement de zonage pour tenir compte d'une demande formulée par un citoyen ou une compagnie pour autant que la modification soit conforme à son plan d'urbanisme;
- ATTENDU QUE Monsieur Jack Sofer, propriétaire de la compagnie TIDAN Inc., désire vendre la propriété sise au 25-39 boulevard Sainte-Anne Ouest à Monsieur Nelson Tremblay dans le but d'y implanter une quincaillerie-vente au détail avec cour à bois extérieure;
- ATTENDU QUE l'usage projeté « Cour à bois-vente au détail (codification 5211 groupe 2) » n'est pas autorisé dans la zone d'affectation commerce de vente et service Ca.10 au règlement de zonage;
- ATTENDU QU' il est nécessaire de modifier le règlement de zonage et le plan de zonage 2/5 afin de changer une partie de l'affectation du sol Ca.10 par une affectation du sol Cb qui permet à la fois l'usage quincaillerie-vente au détail (code 5251) et cour à bois-vente au détail (codification 5211 groupe 2);
- ATTENDU QUE les modifications de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ont été sanctionnées le 25 mars 2021 obligeant les municipalités à identifier toute partie du territoire municipal qui est peu végétalisée, très imperméabilisée ou sujette au phénomène d'îlots de chaleur urbains, ainsi que la description de toute mesure permettant d'atténuer les effets nocifs ou indésirables de ces caractéristiques d'ici le 25 mars 2024;
- ATTENDU QUE la ville de Sainte-Anne-des-Monts a modifié son plan d'urbanisme numéro 04-620 pour établir des mesures de lutte contre les îlots de chaleur urbains et par concordance doit modifier son règlement de zonage numéro 04-620;
- ATTENDU QU' un avis de motion du présent projet de règlement a été donné le 4 mars 2024 et qu'un premier projet de règlement a été adopté à la même séance;
- ATTENDU QUE le conseil municipal désire retirer de ce règlement les obligations proposées relativement aux toits plats;
- ATTENDU QU' un premier projet de règlement a été soumis à la consultation publique le 27 mars 2024 et qu'un second projet avec modifications a été adopté le 2 avril 2024;
- ATTENDU QUE suite à l'avis public de demande de participation à un référendum, aucune demande n'a été déposée.

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ PAR MYRIAM BELLEY ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ que soit adopté le règlement, portant le numéro 24-960, ordonnant et statuant ce qui suit :

#### ARTICLE 1 : BUT DU RÈGLEMENT

Le premier but du présent règlement est de modifier le règlement de zonage 04-620 et le plan de zonage 2/5 afin de changer une partie de l'affectation du sol Ca.10 par une affectation du sol Cb qui permet à la fois l'usage quincaillerie-vente au détail (code 5251) et cour à bois extérieure-vente au détail (codification 5211 groupe 2).

Le second but du présent règlement est de modifier le règlement de zonage 04-620 afin d'atténuer les effets nocifs et indésirables des îlots de chaleur, en période de vague de chaleur, sur la santé humaine et l'environnement.

#### ARTICLE 2 : MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE 2/5

Le plan de zonage 2/5 du règlement de zonage 04-620 est modifié en créant la nouvelle zone Cb.3 à partir des lots 4 326 714, 5 646 360 et 5 646 359 du cadastre révisé du Québec.

Le plan illustrant la configuration de la nouvelle zone Cb.3 est en annexe au présent règlement pour en faire partie intégrante (Annexe 1).

#### ARTICLE 3 : AJOUT DE LA NOUVELLE GRILLE DES SPÉCIFICATIONS CB.3

Une nouvelle grille des spécifications Cb.3 est ajoutée au règlement de zonage 04-620.

La nouvelle grille des spécifications modifiée est annexée au présent règlement pour en faire partie intégrante (Annexe 2).

#### ARTICLE 4 : ABROGER L'ARTICLE 3.5.2.3.1

L'article 3.5.2.3.1 "Dispositions générales" est abrogé et est rédigé ainsi :

##### **3.5.2.3.1 Dispositions générales**

Toute aire extérieure de stationnement ainsi que son ou ses entrées charretières doivent minimalement être pavées ou gravelées, mais peuvent également être recouvertes de l'un ou plusieurs des matériaux cités au paragraphe A du premier alinéa de l'article 3.5.3.1 « Aménagement d'une aire de stationnement de 15 cases et plus ».

Les indicateurs de circulation nécessaires doivent être installés dans toute aire de stationnement comprenant plus de 10 emplacements.

Lorsqu'une allée d'accès sert seulement soit pour l'entrée soit pour la sortie des véhicules, cette utilisation doit être clairement indiquée par une ou des affiches ou enseignes de circulation à cet effet.

#### ARTICLE 5 : AJOUT DE L'ARTICLE 3.5.3 ET DU SOUS-ARTICLE 3.5.3.1

Un nouvel article 3.5.3 et son sous-article 3.5.3.1 sont ajoutés au règlement de zonage numéro 04-620 :

##### **3.5.3 Normes supplémentaires s'appliquant aux aires de stationnement de 15 cases et plus pour l'usage résidentiel, commercial de vente et service, public et institutionnel, récréatif, transport, communication et services publics**

##### **3.5.3.1 Aménagement d'une aire de stationnement de 15 cases et plus**

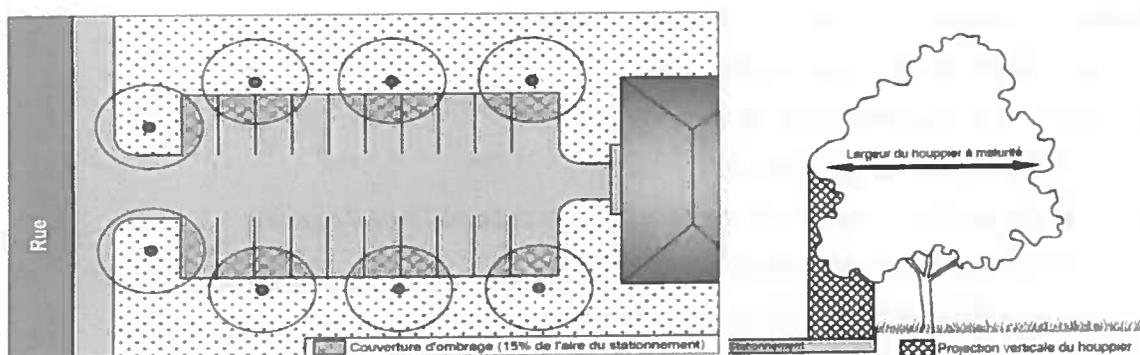
Malgré l'obligation de respecter les dispositions réglementaires de la section 3.5 « Règlementation relative au stationnement hors rue et aux entrées charretières », les articles 3.5.1, 3.5.2 et leurs sous-articles, il est obligatoire d'adapter celles-ci en priorisant l'article 3.5.3.1 lorsqu'il est concerné. Ainsi, lors de l'aménagement extérieur d'une nouvelle aire de stationnement, d'une réfection complète d'une aire de stationnement existante ou de l'agrandissement d'une aire de stationnement existante dont l'aire de stationnement dans sa globalité totalise 15 cases, il est obligatoire de se conformer aux dispositions suivantes :

A. Les aires de stationnement et les allées d'accès doivent être recouvertes de l'un ou plusieurs des matériaux suivants :

1. Pavé perméable d'un indice de réflectance solaire (IRS) d'au moins 29, attesté par les spécifications du fabricant ou par l'avis d'un professionnel;

2. Pavé ou dalle alvéolé comblé par des végétaux ou du gravier d'un IRS d'au moins 29, attesté par les spécifications du fabricant ou par l'avis d'un professionnel;
  3. Recouvrement végétal, sous lequel doit être installée une grille ou une membrane constituant une base solide, avec ou sans bandes de roulement;
  4. Asphalte, béton, asphalte perméable, pavé imbriqué;
  5. Pierre concassée, pierre nette et autres matériaux du même type (autorisés jusqu'à un maximum de 40 cases (espace requis) de stationnement).
- B. Dans le cas où l'aire de stationnement est recouverte de l'un des matériaux prévus aux paragraphes 1, 2 ou 3 mentionnés à la disposition précédente, le pourcentage de couverture d'ombrage est de 15 % (voir la disposition C suivante). Lorsqu'il y a utilisation des matériaux prévus aux paragraphes 4 ou 5 de cette même disposition, la couverture d'ombrage doit plutôt être de 30 % (voir la disposition C suivante).
- C. L'aire de stationnement doit être plantée d'arbres afin que la canopée, une fois les arbres arrivés à maturité, couvre 15 % ou 30 % (selon la situation applicable) de la surface minéralisée de l'espace de stationnement, excluant l'entrée d'accès et l'allée de circulation. Lors de la plantation, l'arbre doit avoir un D.H.P\* minimal de 55 millimètres. La couverture d'ombrage doit être calculée selon la projection verticale au sol du houppier des arbres ayant atteint leur canopée à maturité (voir croquis 3.5.3.1). Lorsque l'espace de stationnement est fragmenté et que ces différentes fractions sont reliées par des allées d'accès ou directement accessibles à partir de la voie publique, la superficie ombragée doit être calculée sur l'ensemble de la surface minéralisée de l'espace de stationnement, excluant l'entrée d'accès et l'allée de circulation. La plantation doit être effectuée sur l'ensemble de celui-ci. La végétation au pourtour et de l'intérieur de l'aire de stationnement devra permettre de contrer l'effet îlot de chaleur par l'ombrage produit, mais également par le processus d'évapotranspiration des végétaux;
- D. En bordure ou à l'intérieur de l'aire de stationnement doit être muni d'un système de drainage de surface adéquat afin d'éviter l'écoulement des eaux de surface vers les terrains adjacents. En matière de drainage des eaux de surface, les aires de stationnement peuvent favoriser :
- L'aménagement de noues végétalisées, de tranchées drainantes au centre ou en périphérie du stationnement ou d'une surface perméable favorisant l'évaporation, l'évapotranspiration ou l'infiltration vers la nappe phréatique. Ces ouvrages de biorétention détournent du réseau d'égout pluvial municipal une grande partie des eaux pluviales provenant du stationnement. Dans ces aires, l'eau est filtrée et évapotranspirée par l'entremise des végétaux;
  - Ou dans des circonstances ne permettant pas de réaliser des aménagements comme mentionnés précédemment, le stationnement doit être muni de puisards en quantité suffisante permettant l'écoulement normal des eaux dans le système d'égout ou de drainage municipal.
- E. Lorsqu'une aire de stationnement est destinée à des usages non résidentiels et que celle-ci est aménagée sur un terrain adjacent à un terrain utilisé ou pouvant l'être par un usage résidentiel, cette aire de stationnement doit être entourée d'un muret de maçonnerie, d'une clôture non ajourée ou d'une haie de plantation d'une hauteur minimale de 1,83 mètre.

**Croquis 3.5.3.1 : Couverture d'ombrage d'une aire de stationnement de 15 cases et plus**



\* D.H.P. : Diamètre de l'arbre mesuré sur l'écorce, à hauteur de poitrine, c'est-à-dire à 1,30 m du niveau le plus haut du sol.

## ARTICLE 6 : AJOUT DE L'ARTICLE 5.8 ET LES SOUS-ARTICLES S'Y RAPPORTANT

Un nouvel article 5.8 et ses sous-articles 5.8.1, 5.8.2, 5.8.3 et 5.8.4 sont ajoutés au règlement de zonage numéro 04-620 :

### **5.8 Dispositions relatives au verdissement de terrain à usage résidentiel compris à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation**

#### **5.8.1 Arbre exigé**

Dans un délai de 24 mois suivant l'émission d'un permis pour la construction d'un bâtiment principal ou l'agrandissement de plus de 20 mètres carrés en excluant les bâtiments accessoires attenants au bâtiment principal existant (avant le 4 mars 2024), le terrain doit être agrémenté d'arbres aux conditions suivantes :

1. Au moins un arbre par tranche de 10 mètres de largeur de terrain doit être conservé ou planté, avec un minimum de 2 arbres par terrain;
2. Pour déterminer le nombre d'arbres requis, la largeur du terrain est mesurée, entre les lignes latérales du terrain, à la marge de recul avant prescrite à la grille des spécifications des zones;
3. Au moins 1 des arbres exigés au paragraphe 1° doit être planté en cour avant;
4. Au moins 50 % des arbres exigés au paragraphe 1° doivent être des feuillus;
5. Les arbres exigés doivent comporter un tronc d'au moins 5 centimètres de diamètre à 30 centimètres du niveau du sol lors de la plantation dans le cas d'un feuillu et un conifère doit comporter une hauteur d'au moins 1,5 mètre par rapport au niveau du sol adjacent;
6. Tout arbre mort ou abattu doit être remplacé dans les 6 mois suivant l'abattage;
7. Font exception à cette règle les terrains ayant le nombre minimal d'arbres requis.

Nonobstant ce qui précède, il est possible de déroger partiellement ou entièrement aux conditions 1 à 5, s'il est démontré par le requérant à l'aide de documents professionnels (greffier, notaire, avocat, arpenteur-géomètre, etc.) ou de contraintes physiques existantes sur le terrain qui empêchent le respect du présent article 5.8.1 ou de tous autres articles contenus au règlement de zonage ou à l'ensemble de la réglementation d'urbanisme. Seul l'officier responsable de l'application des règlements d'urbanisme est apte à permettre cette exemption.

#### **5.8.2 Restrictions applicables à certaines essences d'arbres**

Les essences d'arbres ci-après énumérées sont interdites à la plantation sur le territoire :

1. Le nerprun bourdaine (*Rhamnus frangula*);
2. Le nerprun cathartique (*Rhamnus cathartica*);
3. L'érable de Norvège (*Acer platanoides*);
4. Le Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*);
5. Tous les frênes (*Fraxinus sp.*).

Les essences d'arbres ci-après énumérées doivent être plantées à une distance de plus de 10 mètres d'un bâtiment principal, de la ligne de rue, dans les zones desservies par les réseaux d'aqueduc et d'égout et à plus de 5 mètres dans les zones non desservies. Ils doivent également respecter une distance minimale de 10 mètres de tout élément épurateur destiné au traitement des eaux usées :

1. L'érable argenté (*Acer saccharinum*);
2. L'érable à Giguère (*Acer negundo*);
3. L'orme d'Amérique (*Ulmus americana*);
4. L'orme de Chine ou de Sibérie (*Ulmus parvifolia* et *Ulmus pumila*);
5. L'orme rouge (*Ulmus rubra*);
6. Le peuplier à grandes dents (*Populus grandidentata*);
7. Le peuplier baumier (*Populus balsamifera*);
8. Le peuplier blanc (*Populus alba*);

9. Le peuplier de Caroline (*Populus x canadensis*);
10. Le peuplier de Lombardie (*Populus nigra "italica"*);
11. Le peuplier deltoïde (*Populus deltoides*);
12. Le peuplier faux-tremble (*Populus tremuloides*);
13. Le saule à feuilles de laurier (*Salix pentandra*);
14. Le saule pleureur (*Salix alba "tristis"*).

### **5.8.3 Restrictions applicables à la plantation d'arbres**

La plantation d'arbres (autres essences d'arbres non énumérées à l'article précédent) doit s'effectuer à au moins 1,5 mètre de la ligne de rue, d'une borne-fontaine et respecter le triangle de visibilité tel qu'indiqué à l'article 3.3.4.

### **5.8.4 Espace vert**

Les superficies du terrain non utilisées aux fins de l'usage principal ou accessoire doivent être recouvertes d'espace vert. L'article 3.1.4 du présent règlement doit également s'appliquer.

Éléments pouvant recouvrir un espace vert :

1. Le gazon;
2. Les fleurs;
3. Les plantes couvre-sol;
4. Les arbustes;
5. Les arbres plantés minimalement conformément aux dispositions de l'article 5.8.1 et de l'article 3.5.3.1 si applicable;
6. Le jardin et le potager bien entretenu et exempt de mauvaises herbes.

## **ARTICLE 7 : AJOUT DE L'ARTICLE 8.6 ET LES SOUS-ARTICLES S'Y RAPPORTANT**

Un nouvel article 8.6 et ses sous-articles 8.6.1, 8.6.2, 8.6.3, 8.6.4 et 8.6.5 sont ajoutés au règlement de zonage numéro 04-620 :

### **8.6.1 Usages visés**

Les commerces de vente et service des groupes 1 et 2 visés par ces dispositions relatives au verdissement de terrain sont identifiés à l'article 15.7.5 du présent règlement de zonage.

### **8.6.2 Arbre exigé**

Dans un délai de 24 mois suivant l'émission d'un permis pour la construction du bâtiment principal ou tout agrandissement au sol d'un bâtiment principal, le terrain doit être agrémenté d'arbres aux conditions suivantes :

1. Au moins un arbre par tranche de 10 mètres de largeur de terrain doit être conservé ou planté, avec un minimum de 2 arbres par terrain;
2. Pour déterminer le nombre d'arbres requis, la largeur du terrain est mesurée, entre les lignes latérales du terrain, à la marge de recul avant prescrite à la grille des spécifications des zones;
3. Au moins 1 des arbres exigés au paragraphe 1° doit être planté en cour avant;
4. Au moins 50 % des arbres exigés au paragraphe 1° doivent être des feuillus;
5. Les arbres exigés doivent comporter un tronc d'au moins 5 centimètres de diamètre à 30 centimètres du niveau du sol lors de la plantation dans le cas d'un feuillu et un conifère doit comporter une hauteur d'au moins 1,5 mètre par rapport au niveau du sol adjacent;
6. Tout arbre mort ou abattu doit être remplacé dans les 6 mois suivant l'abattage;
7. Font exception à cette règle les terrains ayant le nombre minimal d'arbres requis.

Nonobstant ce qui précède, il est possible de déroger partiellement ou entièrement aux conditions 1 à 5, s'il est démontré par le requérant à l'aide de documents professionnels (greffier, notaire, avocat, arpenteur-géomètre, etc.) ou de contraintes physiques existantes sur le terrain qui empêchent le respect du présent article 8.6.2 ou de tous autres articles contenus au règlement de zonage ou à l'ensemble de la réglementation d'urbanisme. Seul l'officier responsable de l'application des règlements d'urbanisme est apte à permettre cette exemption.

### **8.6.3 Restrictions applicables à certaines essences d'arbres**

Les essences d'arbres ci-après énumérées sont interdites à la plantation sur le territoire :

1. Le nerprun bourdaine (*Rhamnus frangula*);
2. Le nerprun cathartique (*Rhamnus cathartica*);
3. L'érable de Norvège (*Acer platanoides*);
4. Le Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*);
5. Tous les frênes (*Fraxinus sp.*).

Les essences d'arbres ci-après énumérées doivent être plantées à une distance de plus de 10 mètres d'un bâtiment principal, de la ligne de rue, dans les zones desservies par les réseaux d'aqueduc et d'égout et à plus de 5 mètres dans les zones non desservies. Ils doivent également respecter une distance minimale de 10 mètres de tout élément épurateur destiné au traitement des eaux usées :

1. L'érable argenté (*Acer saccharinum*);
2. L'érable à Giguère (*Acer negundo*);
3. L'orme d'Amérique (*Ulmus americana*);
4. L'orme de Chine ou de Sibérie (*Ulmus parvifolia* et *Ulmus pumila*);
5. L'orme rouge (*Ulmus rubra*);
6. Le peuplier à grandes dents (*Populus grandidentata*);
7. Le peuplier baumier (*Populus balsamifera*);
8. Le peuplier blanc (*Populus alba*);
9. Le peuplier de Caroline (*Populus x canadensis*);
10. Le peuplier de Lombardie (*Populus nigra "italica"*);
11. Le peuplier deltoïde (*Populus deltoides*);
12. Le peuplier faux-tremble (*Populus tremuloides*);
13. Le saule à feuilles de laurier (*Salix pentandra*);
14. Le saule pleureur (*Salix alba "tristis"*).

### **8.6.4 Restrictions applicables à la plantation d'arbres**

La plantation d'arbres (autres essences d'arbres non énumérées à l'article précédent) doit s'effectuer à au moins 1,5 mètre de la ligne de rue, d'une borne-fontaine et respecter le triangle de visibilité tel qu'indiqué à l'article 3.3.4.

### **8.6.5 Espace vert**

Les superficies du terrain non utilisées aux fins de l'usage principal ou accessoire doivent être recouvertes d'espace vert. L'article 3.1.4 du présent règlement doit également s'appliquer.

Éléments pouvant recouvrir un espace vert :

1. Le gazon;
2. Les fleurs;
3. Les plantes couvre-sol;
4. Les arbustes;

5. Les arbres plantés minimalement conformément aux dispositions de l'article 8.6.2 et de l'article 3.5.3.1 si applicable;
6. Le jardin et le potager bien entretenu et exempt de mauvaises herbes.

**ARTICLE 8 : AJOUT DE L'ARTICLE 9.8 ET LES SOUS-ARTICLES S'Y RAPPORTANT**

Un nouvel article 9.8 et ses sous-articles 9.8.1, 9.8.2, 9.8.3, 9.8.4 et 9.8.5 sont ajoutés au règlement de zonage numéro 04-620 :

**9.8 Dispositions relatives au verdissement de terrain à certains usages « public et institutionnel » compris à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation**

**9.8.1 Usages visés**

Les usages visés par ces dispositions relatives au verdissement de terrain sont identifiés au tableau suivant.

6240	Service funéraire, crématoire cimetière et mausolée
6242	Cimetière
6243	Mausolée
6510	Service médical et de santé
6513	Hôpital
6514	Centre d'accueil et de réadaptation sociale (amendement 19-886)
6516	Sanatorium, maison de convalescence et maison de repos
6519	Service de réadaptation pour tous les types de handicapés physiques
6530	Service social
6531	Centre d'accueil et de réadaptation sociale
6532	Centre local de services communautaires C.L.S.C.
6533	Centre de services sociaux C.S.S. et C.R.S.S.S.
6540	Service social hors institution
6541	Garderies pour enfants publiques ou privées et prématernelle
6542	Maison pour personne en difficulté (amendement 19-886)
6700	Service gouvernemental
6710	Fonction exécutive, législative et judiciaire
6711	Édifice public municipal
6810	École maternelle, enseignement primaire et secondaire
6811	École maternelle
6812	École élémentaire
6813	École secondaire
6820	Université, école polyvalente, cégep
6821	Université
6822	École polyvalente
6823	Cégep
6830	Formation spécialisée
6831	École de métiers (non intégrée aux polyvalentes)
6832	École commerciale et de sténographie (non intégrée aux polyvalentes)
6833	École de coiffure, d'esthétique et d'apprentissage de soins de beauté (non intégrée aux polyvalentes)
6834	École d'art et de musique
6835	École de danse
6836	École de conduite automobile (non intégrée aux polyvalentes)
6837	École offrant des cours par correspondance
6838	Résidence d'étudiants
6910	Activité religieuse
6911	Église, synagogue et temple
6912	Presbytère, maisons religieuses
6919	Autres activités religieuses
7110	Activités culturelles
7111	Bibliothèque
7112	Musée, centre d'interprétation
7113	Galerie d'art (non réservée exclusivement à la vente)
7114	Salle d'exposition
7118	Kiosque d'information touristique
7121	Planétarium
7122	Aquarium
7190	Autres activités culturelles et présentation d'objets ou d'animaux
7191	Monuments et site historique
7211	Amphithéâtre et auditorium
7213	Ciné-parc
7214	Théâtre
7223	Pistes de course (cheval, automobile, motocyclette, etc.)

7231	Auditorium
7420	Terrain de jeux et piste d'athlétisme
7421	Terrain d'amusement
7422	Terrain de jeux
7423	Terrain de sport
7424	Centre récréatif en général
7426	Aire de pratique extérieure de rouli-roulants, patin à roulettes, etc.
7610	Parc pour la récréation en général
7620	Parc à caractère récréatif et ornemental
7920	Loteries et jeux de hasard : comprend les établissements d'administration publique dont l'activité principale est l'exploitation de jeux de hasard
7990	Loisirs et autres activités culturelles
7995	Maison des jeunes (sans hébergement)

### **9.8.2 Arbre exigé**

Dans un délai de 24 mois suivant l'émission d'un permis pour la construction du bâtiment principal ou tout agrandissement au sol d'un bâtiment principal, le terrain doit être agrémenté d'arbres aux conditions suivantes :

1. Au moins un arbre par tranche de 10 mètres de largeur de terrain doit être conservé ou planté, avec un minimum de 2 arbres par terrain;
2. Pour déterminer le nombre d'arbres requis, la largeur du terrain est mesurée, entre les lignes latérales du terrain, à la marge de recul avant prescrite à la grille des spécifications des zones;
3. Au moins 1 des arbres exigés au paragraphe 1° doit être planté en cour avant;
4. Au moins 50 % des arbres exigés au paragraphe 1° doivent être des feuillus;
5. Les arbres exigés doivent comporter un tronc d'au moins 5 centimètres de diamètre à 30 centimètres du niveau du sol lors de la plantation dans le cas d'un feuillu et un conifère doit comporter une hauteur d'au moins 1,5 mètre par rapport au niveau du sol adjacent;
6. Tout arbre mort ou abattu doit être remplacé dans les 6 mois suivant l'abattage;
7. Font exception à cette règle les terrains ayant le nombre minimal d'arbre requis.

Nonobstant ce qui précède, il est possible de déroger partiellement ou entièrement aux conditions 1 à 5, s'il est démontré par le requérant à l'aide de documents professionnels (greffier, notaire, avocat, arpenteur-géomètre, etc.) ou de contraintes physiques existantes sur le terrain qui empêchent le respect du présent article 9.8.2 ou de tous autres articles contenus au règlement de zonage ou à l'ensemble de la réglementation d'urbanisme. Seul l'officier responsable de l'application des règlements d'urbanisme est apte à permettre cette exemption.

### **9.8.3 Restrictions applicables à certaines essences d'arbres**

Les essences d'arbres ci-après énumérées sont interdites à la plantation sur le territoire :

1. Le nerprun bourdaine (*Rhamnus frangula*);
2. Le nerprun cathartique (*Rhamnus cathartica*);
3. L'érable de Norvège (*Acer platanoides*);
4. Le Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*);
5. Tous les frênes (*Fraxinus sp.*).

Les essences d'arbres ci-après énumérées doivent être plantées à une distance de plus de 10 mètres d'un bâtiment principal, de la ligne de rue, dans les zones desservies par les réseaux d'aqueduc et d'égout et à plus de 5 mètres dans les zones non desservies. Ils doivent également respecter une distance minimale de 10 mètres de tout élément épurateur destiné au traitement des eaux usées :

1. L'érable argenté (*Acer saccharinum*);
2. L'érable à Giguère (*Acer negundo*);
3. L'orme d'Amérique (*Ulmus americana*);
4. L'orme de Chine ou de Sibérie (*Ulmus parvifolia* et *Ulmus pumila*);

5. L'orme rouge (*Ulmus rubra*);
6. Le peuplier à grandes dents (*Populus grandidentata*);
7. Le peuplier baumier (*Populus balsamifera*);
8. Le peuplier blanc (*Populus alba*);
9. Le peuplier de Caroline (*Populus x canadensis*);
10. Le peuplier de Lombardie (*Populus nigra "italica"*);
11. Le peuplier deltoïde (*Populus deltoides*);
12. Le peuplier faux-tremble (*Populus tremuloides*);
13. Le saule à feuilles de laurier (*Salix pentandra*);
14. Le saule pleureur (*Salix alba "tristis"*).

#### **9.8.4 Restrictions applicables à la plantation d'arbres**

La plantation d'arbres (autres essences d'arbres non énumérées à l'article précédent) doit s'effectuer à au moins 1,5 mètre de la ligne de rue, d'une borne-fontaine et respecter le triangle de visibilité tel qu'indiqué à l'article 3.3.4.

#### **9.8.5 Espace vert**

Les superficies du terrain non utilisées aux fins de l'usage principal ou accessoire doivent être recouvertes d'espace vert. L'article 3.1.4 du présent règlement doit également s'appliquer.

Éléments pouvant recouvrir un espace vert :

1. Le gazon;
2. Les fleurs;
3. Les plantes couvre-sol;
4. Les arbustes;
5. Les arbres plantés minimalement conformément aux dispositions de l'article précédent 9.8.2 et de l'article 3.5.3.1 si applicable;
6. Le jardin et le potager bien entretenu et exempt de mauvaises herbes.

ARTICLE 9 : **ABROGER ET REMPLACER L'ARTICLE 3.3.6.1**

L'article 3.3.6.1 "Plantation d'arbres" est abrogé et est rédigé ainsi :



#### **3.3.6.1 Plantation des arbres**

La plantation d'arbres (autres essences d'arbres non énumérées au deuxième alinéa du présent article 3.3.6.1) doit s'effectuer à au moins 1,5 mètre de la ligne de rue et respecter le triangle de visibilité tel qu'indiqué à l'article 3.3.4.

Les essences d'arbres ci-après énumérées doivent être plantées à une distance de plus de 10 mètres d'un bâtiment principal, de la ligne de rue, dans les zones desservies par les réseaux d'aqueduc et d'égout et à plus de 5 mètres dans les zones non desservies. Ils doivent également respecter une distance minimale de 10 mètres de tout élément épurateur destiné au traitement des eaux usées :

1. L'érable argenté (*Acer saccharinum*);
2. L'érable à Giguère (*Acer negundo*);
3. L'orme d'Amérique (*Ulmus americana*);
4. L'orme de Chine ou de Sibérie (*Ulmus parvifolia* et *Ulmus pumila*);
5. L'orme rouge (*Ulmus rubra*);
6. Le peuplier à grandes dents (*Populus grandidentata*);
7. Le peuplier baumier (*Populus balsamifera*);
8. Le peuplier blanc (*Populus alba*);

9. Le peuplier de Caroline (*Populus x canadensis*);
10. Le peuplier de Lombardie (*Populus nigra "italica"*);
11. Le peuplier deltoïde (*Populus deltoides*);
12. Le peuplier faux-tremble (*Populus tremuloides*);
13. Le saule à feuilles de laurier (*Salix pentandra*);
14. Le saule pleureur (*Salix alba "tristis"*).

**ARTICLE 10 : TERMINOLOGIE**

L'article 13.7 intitulé "Terminologie" est modifié par l'ajout des définitions suivantes :

**Indice de réflectance solaire (IRS)**

Indice exprimé normalement par un nombre de 0 à 100 combinant la capacité d'un corps d'absorber et de réémettre de la chaleur (émissivité) et la fraction du rayonnement solaire (directe et diffus) qui est réfléchi par une surface.

**D.H.P.**

Le DHP est le diamètre de l'arbre mesuré sur l'écorce, à hauteur de poitrine, c'est-à-dire à 1,30 m du niveau le plus haut du sol.

**ARTICLE 11 : AUTRES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT 04-620**

Toutes les autres dispositions du règlement de zonage 04-620 subsistent et continuent à s'appliquer intégralement.

**ARTICLE 12 : ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur suivant la Loi.

**ARTICLE 13 : CONSULTATION PUBLIQUE**

Un premier projet de règlement a été soumis à la consultation publique le 27 mars 2024 et est adopté comme second projet avec des modifications.

ADOPTÉ À LA SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL TENUE LE 6 MAI 2024.

  
SIMON DESCHÊNES  
MAIRE

  
SYLVIE LEPAGE  
GREFFIÈRE

**Règlement no 23-960**

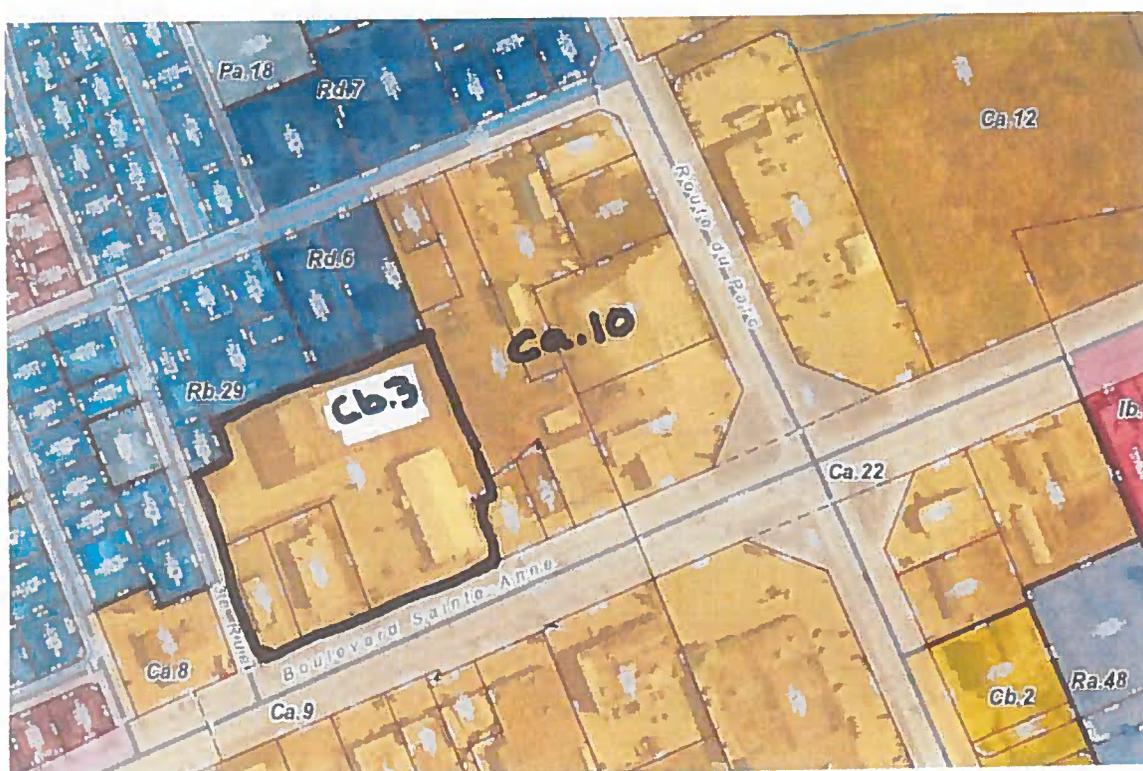
**modifiant le règlement de zonage 04-620 pour la création  
d'une zone Cb à même la zone Ca.10 et les mesures de lutte  
contre les îlots de chaleur urbains**

**ANNEXE 1**

**Plan de la zone Ca.10 avant la modification créant la zone Cb.3**



**Plan de la zone Ca.10 après la modification créant la nouvelle zone Cb.3**



**Règlement no 23-960**  
**modifiant le règlement de zonage 04-620 pour la création**  
**d'une zone Cb à même la zone Ca.10 et les mesures de lutte**  
**contre les flots de chaleur urbains**

**ANNEXE 2**

<b>8.1 Grille des spécifications des zones : Commerces de vente et service</b>		Grille des spécifications n°	1 de 1								
<b>Type de zone : Cb</b>		<b>A</b> Zones assujetties: Cb.3									
<b>Amendement :</b>											
<b>B</b>	<b>TYPE D'USAGE</b>	<b>C</b>	Identification des usages autorisés dans la zone								
	<b>Groupe d'usage</b>		1	2	3	4	5	6	7	8	
	HABITATION	Habitation I (Unifamiliale)									
		Habitation II (Bifamiliale)									
		Habitation III (Trifamiliale)									
		Habitation IV (Multifamiliale)									
		Habitation V (Collective)									
		Habitation VI (Unifamiliale de villégiature)									
		Habitation VII (Unifamiliale, chalet)									
		Habitation VIII (Maison mobile)									
	COMMERCE DE VENTE ET SERVICE	Commerce de vente et service I	X	X	X						
		Commerce de vente et service II	X	X	X						
		Commerce de vente et service III									
		Commerce de vente et service IV									
		Commerce de vente et service V									
	SERVICE RÉCRÉATIF	Service récréatif I	X	X	X						
		Service récréatif II									
		Service récréatif III									
		Service récréatif IV									
	PUBLIC ET INSTITUTIONNEL	Public et institutionnel I	X	X	X						
		Public et institutionnel II									
		Public et institutionnel III									
	TRANSPORT, COMMUNICATION ET SERVICE PUBLIC	Transport, communication et services publics I									
		Transport, communication et services publics II									
		Transport, communication et services publics III									
	INDUSTRIEL	Industriel I									
		Industriel II									
		Industriel III									
	PRODUCTION ET EXTRACTION DE RICHESSES NATURELLES	Production et extraction I									
		Production et extraction II									
		Production et extraction III									
		Production et extraction IV									
<b>D</b>	USAGES SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉS	Cour à bois ext. anti-poussière en cour arrière code 5211	X	X	X						
		inclus matériaux accessoires quincaillerie codes 6531, 6532, 6533, 6710	X								
		5834, 5835, 5836 et 5839	X	X	X						
<b>E</b>	USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS										
<b>G</b>	<b>OBJET DU RÈGLEMENT</b>	<b>Prescriptions du règlement</b>									
	STRUCTURE DU BÂTIMENT	Bâtiment isolé	X								
		Bâtiment jumelé		X							
		Bâtiment contigu			X						
	IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL	1	Tous les terrains	Marge de recul avant (m)	9,0	9,0	9,0				
		2		Marge de recul arrière minimale (m)	9,0	9,0	9,0				
		3	Terrain d'angle	Marge latérale coté de la rue (m)	9,0	9,0	9,0				
		4		Marge latérale autre coté (m)	3,0	0,0	0,0				
		5	Terrain intérieur	Marge latérale minimale : 1 marge (m)	2,5	6,0	6,0				
		6		Marges latérales minimales : Somme des marges (m)	6,0	6,0	6,0				
	CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL	7	Nombre de logements	minimum							
				maximum							
		8	Nombre de chambres	minimum							
				maximum							
		9	Nombre d'étages	minimum	1	1	1				
				maximum	3	3	3				
		10	Hauteur	minimum (m)	3,0	3,0	3,0				
				maximum (m)	10,0	10,0	10,0				
		11	Dimension du plus petit des côtés (m)	6,0	6,0	6,0					
		12	Superficie minimale au sol (m2)	36,0	36,0	36,0					
13	Espaces libres	Sup. min./log. (m2)									
14		% de la superficie du terrain									
<b>F</b>	RÉFÉRENCES AUX ARTICLES OU À D'AUTRES RÈGLEMENTS	Article 3.3.10	X	X	X						
		Articles 8.4.1 et 8.4.2	X	X	X						