

RÈGLEMENT NUMÉRO 577-1

Version final

MODIFIANT CERTAINES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 577

CONSIDÉRANT que la Ville de L'Épiphanie a adopté le 5 mai 2015 le règlement de zonage numéro 577;

CONSIDÉRANT que le conseil municipal juge opportun de se prévaloir des dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* pour amender son Règlement de zonage;

CONSIDÉRANT la volonté du conseil de confirmer la prédominance des usages commerciaux dans le secteur central;

CONSIDÉRANT l'avis de motion donné lors de la séance tenue aujourd'hui, le 2 juin 2015 par Monsieur le Conseiller Luc-André Biron;

CONSIDÉRANT que, selon les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, une assemblée publique de consultation fut tenue le 6 juillet 2015 à 19 h et qu'aucune modification n'est apportée audit projet de règlement;

CONSIDÉRANT qu'à la séance ordinaire du 7 juillet 2015, le second projet de règlement numéro 577-1 a été adopté par le conseil municipal de la Ville de L'Épiphanie;

CONSIDÉRANT que, selon les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la procédure de consultation par registre n'est pas nécessaire puisqu'aucune demande n'a été déposée à la municipalité dans la période prévue à cet effet, selon l'avis public paru dans l'édition du 28 juillet 2015 du journal Hebdo Rive Nord;

CONSIDÉRANT que les membres du conseil municipal ont reçu copie du présent règlement au moins 48 heures avant la tenue de la présente séance, déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture;

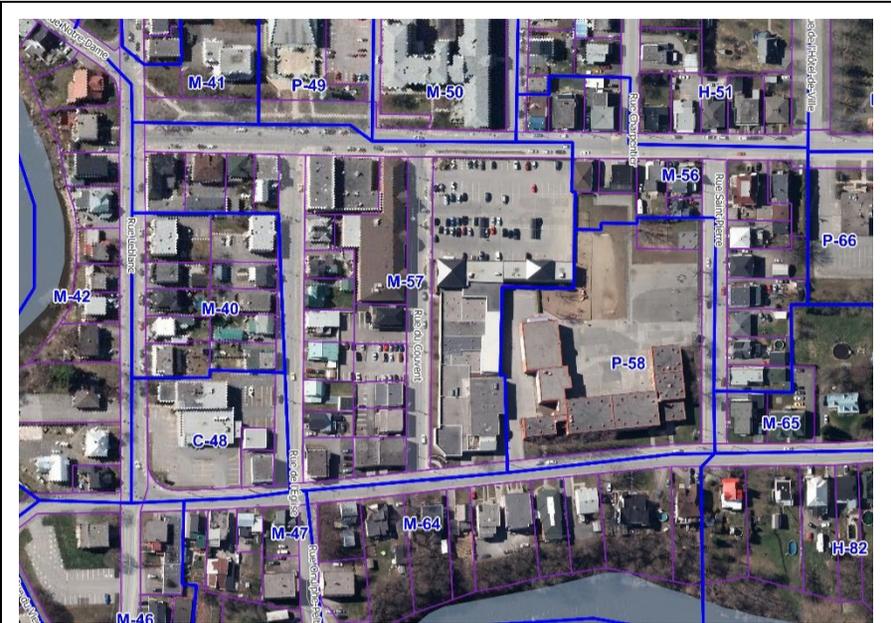
EN CONSÉQUENCE, LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT, le préambule faisant partie intégrante du présent règlement :

Article 1

Le plan de zonage de l'annexe A du règlement de zonage numéro 577 est modifié par :

- la création de la zone C-57 au profit des zones C-48 et M-56 et M-40 et d'une partie des zones M-57 et H-51.
- L'abolition des zones C-48 et M-56
- La modification de la zone M-40 au profit de la partie résiduelle de la zone M-57

Le tout tel qu'illustré ci-dessous :



Extrait du plan de zonage de l'annexe A du règlement no 577



Extrait du plan de zonage modifié par le présent règlement

Article 2

Les grilles des spécifications des zones M-56, C-48 et M-40 à l'annexe B du règlement de zonage numéro 577 sont abrogées

Article 3

L'annexe B du règlement de zonage numéro 577 est modifié par la création d'une nouvelle grille des spécifications pour la nouvelle zone C-57 comme illustrée à l'annexe A

Article 4

La grille des spécifications de la zone M-57 à l'annexe B du règlement de zonage numéro 577 devient la grille de spécification pour la nouvelle zone M-40 en y modifiant la première colonne comme suit :

- ajouter l'usage i2
- augmenter le nombre de logement permis par terrain à 20.

Le tout tel qu'illustré à l'annexe B

Article 5

Modification de l'article 8.5.1 du règlement de zonage numéro 577 comme suit :

- abroger le 4^e alinéa
- ajouter un alinéa pour se lire comme suit : « Nonobstant ce qui précède, le triangle de visibilité d'un terrain à l'angle d'une route collectrice ou régionale, telle qu'identifiée à la planche 5 du plan d'urbanisme numéro 576, doit avoir une dimension de 10 m mesuré selon les spécifications prévu au 3^e alinéa du présent article »

Article 6

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

STEVE PLANTE
Maire

GUYLAINE COMTOIS
Directrice générale et greffière

Adopté le 11 août 2015

Résolution numéro 182-08-2015

Annexe A

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

GROUPES ET CLASSES D'USAGES					
Habitation					
Unifamiliale isolée (art. 2.1.3)	h1				
Unifamiliale jumelée (art. 2.1.4)	h2				
Bifamiliale isolée (art. 2.1.5)	h3				
Trifamiliale et multifamiliale (art. 2.1.6)	h4				
Maison mobile (art. 2.1.7)	h5				
Logement (art. 2.1.8)	h6				
Unifamiliale en rangée (art. 2.1.9)	h7				
Bi et trifamiliale jumelée (art. 2.1.10)	h8				
Commerce, service et récréation					
Commerce d'accommodation (art. 2.1.11)	c1	•			
Détail, administration et service (art. 2.1.12)	c2	•			
Véhicule motorisé (art. 2.1.13)	c3				
Poste d'essence, station service (art. 2.1.14)	c4				
Extensif (art. 2.1.15)	c5				
Restauration (art. 2.1.16)	c6	•			
Debit de boisson (art. 2.1.17)	c7	•			
Hébergement léger (art. 2.1.18)	c8	•			
Hébergement d'envergure (art. 2.1.19)	c9	•			
Érotique (art. 2.1.20)	c10				
Commerce de gros (art. 2.1.21)	c11				
Entreposage principal avec bâtiment (art. 2.1.22)	c12				
Service récréatif extensif (art. 2.1.23)	c13				
Service récréatif et de loisir (art. 2.1.24)	c14				
Admin., service et communautaire (art. 2.1.25)	c15				
Industrie					
Industrie légère (art. 2.1.26)	i1				
Atelier d'artisan (art. 2.1.27)	i2	•			
Multifonctionnel					
Mixte (art. 2.1.34)	m1		•		
Public et communautaire					
Communautaire (art. 2.1.28)	p1				
Utilité publique (art. 2.1.29)	p2				
Parc et espace vert (art. 2.1.30)	p3				
Conservation					
Conservation (art. 2.1.31)	cn1				
Agricole					
Agriculture (art. 2.1.32)	a1				
NORMES SPECIFIQUES					
Marges					
Avant (m) (art. 3.4.2)	min.	1,5 ⁽¹⁾	1,5 ⁽¹⁾		
Avant secondaire (m) (art. 3.4.2)	min.	1,5 ⁽¹⁾	1,5 ⁽¹⁾		
Arrière (m) (art. 3.4.3)	min.	3 ⁽²⁾	3 ⁽²⁾		
Latérales avec ouverture (m) (art. 3.4.3)	min.	1,5	1,5		
Latérales sans ouverture (m) (art. 3.4.3)	min.	0	0		
Somme des latérales sans garage (m)	min.	2	4		
Somme des latérale avec garage (m)	min.	2	2		
Rapport					
Nombre de logement par terrain (art.2.2.8)	max.	-	20		
% d'occupation par terrain	max.	90	90		
Bâtiment					
Hauteur (étage)	min. / max.	1 / 3	1 / 3		
Superficie d'implantation (m ²)	min.	55	55		
DISPOSITIONS SPECIALES					
PIIA (Règlement no. 581)		•	•		
Plaine inondable par embâcles (art. 12.3.1)					
Zone sujette à des mouvements de terrain (art. 12.5.1)					
Zone contigüe à une voie ferrée (art. 3.4.7)					
Projet intégré					
Usages conditionnels (Règlement no.582)					

Annexe B au Règlement de zonage no 577
juin2015

ZONE C-57



Ville de L'Épiphanie

USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS (art. 2.2.5)

USAGES SPÉCIFIQUEMENT PROHIBÉS (art. 2.2.6)

6244 Crematorium

NOTES

- (1) rue des Sulpiciens et rue Leblanc = 3.0 m
(2) Si aucune ouverture = 0 m

AMENDEMENTS

Date	N° Règlement
projet	577-1

L'emploi exclusif de la grille des spécifications n'est pas suffisant afin d'établir la conformité d'une demande de permis ou de certificat.

Annexe B

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

Annexe B au Règlement de zonage no 577
mai 2015

GROUPES ET CLASSES D'USAGES					
Habitation					
Unifamiliale isolée (art. 2.1.3)	h1				
Unifamiliale jumelée (art. 2.1.4)	h2				
Bifamiliale isolée (art. 2.1.5)	h3				
Trifamiliale et multifamiliale (art. 2.1.6)	h4				
Maison mobile (art. 2.1.7)	h5				
Logement (art. 2.1.8)	h6	•			
Unifamiliale en rangée (art. 2.1.9)	h7				
Bi et trifamiliale jumelée (art. 2.1.10)	h8				
Commerce, service et récréation					
Commerce d'accommodation (art. 2.1.11)	c1	•			
Détail, administration et service (art. 2.1.12)	c2	•			
Véhicule motorisé (art. 2.1.13)	c3				
Poste d'essence, station service (art. 2.1.14)	c4				
Extensif (art. 2.1.15)	c5				
Restauration (art. 2.1.16)	c6	•			
Debit de boisson (art. 2.1.17)	c7	•			
Hébergement léger (art. 2.1.18)	c8	•			
Hébergement d'envergure (art. 2.1.19)	c9	•			
Érotique (art. 2.1.20)	c10				
Commerce de gros (art. 2.1.21)	c11				
Entreposage principal avec bâtiment (art. 2.1.22)	c12				
Service récréatif extensif (art. 2.1.23)	c13				
Service récréatif et de loisir (art. 2.1.24)	c14				
Admin., service et communautaire (art. 2.1.25)	c15				
Industrie					
Industrie légère (art. 2.1.26)	i1				
Atelier d'artisan (art. 2.1.27)	i2	•			
Multifonctionnel					
Mixte (art. 2.1.34)	m1	•			
Public et communautaire					
Communautaire (art. 2.1.28)	p1	•			
Utilité publique (art. 2.1.29)	p2				
Parc et espace vert (art. 2.1.30)	p3				
Conservation					
Conservation (art. 2.1.31)	cn1				
Agricole					
Agriculture (art. 2.1.32)	a1				
NORMES SPECIFIQUES					
Marges					
Avant (m) (art. 3.4.2)	min.	1,5 ⁽¹⁾	1,5 ⁽¹⁾		
Avant secondaire (m) (art. 3.4.2)	min.	1,5 ⁽¹⁾	1,5 ⁽¹⁾		
Arrière (m) (art. 3.4.3)	min.	3 ⁽²⁾	3 ⁽²⁾		
Latérales avec ouverture (m) (art. 3.4.3)	min.	1,5	1,5		
Latérales sans ouverture (m) (art. 3.4.3)	min.	0	0		
Somme des latérales sans garage (m)	min.	2	4		
Somme des latérale avec garage (m)	min.	2	2		
Rapport					
Nombre de logement par terrain (art.2.2.8)	max.	20	20		
% d'occupation par terrain	max.	90	90		
Bâtiment					
Hauteur (étage)	min. / max.	1 / 3	1 / 3		
Superficie d'implantation (m ²)	min.	55	55		
DISPOSITIONS SPECIALES					
PIIA (Règlement no. 581)		•	•		
Plaine inondable par embâcles (art. 12.3.1)					
Zone sujette à des mouvements de terrain (art. 12.5.1)					
Zone contigüe à une voie ferrée (art. 3.4.7)					
Projet intégré					
Usages conditionnels (Règlement no.582)					

ZONE M-57
M-40



Ville de L'Épiphanie

USAGES SPECIFIQUEMENT PERMIS (art. 2.2.5)

USAGES SPECIFIQUEMENT PROHIBÉS (art. 2.2.6)

8244 Crematorium

NOTES

(1) rue des Sulpiciens = 3,0 m

(2) Si aucune ouverture = 0,0 m

AMENDEMENTS

Date	N° Règlement
projet	577-1

L'emploi exclusif de la grille des spécifications n'est pas suffisant afin d'établir la conformité d'une demande de permis ou de certificat.