

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE CONTRECCŒUR

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1260-2022  
MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT DE ZONAGE 858-1-2009 ET LES  
ANNEXES « A » ET « B »

---

Considérant que la Ville de Contreccœur est régie par la *Loi sur les cités et villes* (L.R.Q., chapitre C-19) et la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1);

Considérant que le conseil municipal de la Ville de Contreccœur a le pouvoir, en vertu de l'article 113 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, d'amender son règlement de zonage;

Considérant la recommandation numéro 037-2022 du comité consultatif d'urbanisme;

Considérant l'intention de la Ville d'apporter les modifications nécessaires à la bonne application de sa réglementation;

Considérant qu'un avis de motion a été donné par le conseiller monsieur Claude Dansereau à la séance ordinaire du conseil du 3 mai 2022;

Il est proposé par monsieur Claude Bérard  
Appuyé par monsieur Pierre-Olivier Roy

Et résolu unanimement par le conseil municipal d'adopter le projet de règlement 1260-2022 décrétant les modifications suivantes au règlement de zonage 858-1-2009 :

ARTICLE 1

Abrogation, à l'article 393.3, du 2<sup>e</sup> paragraphe.

ARTICLE 2

Abrogation, à l'article 275.1, du 2<sup>e</sup> paragraphe.

ARTICLE 3

Remplacement de l'article 314, par le texte suivant :

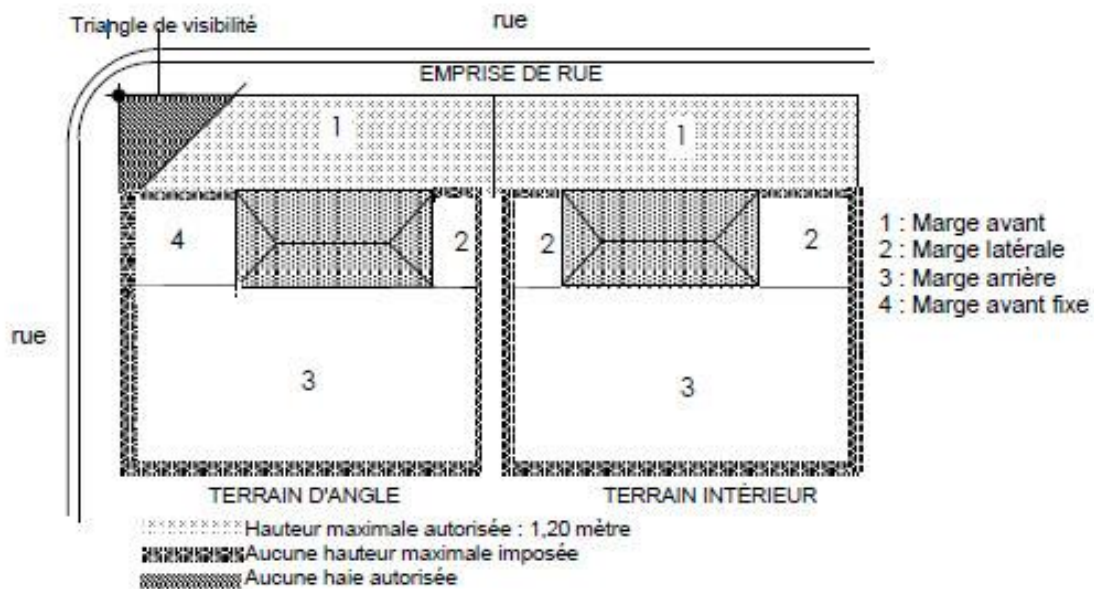
« Toute aire de stationnement et toute allée d'accès des immeubles situés à l'intérieur du périmètre urbain identifié au Plan d'urbanisme de la Ville, ainsi que toute aire de stationnement et toute allée d'accès dans la marge avant des immeubles situés à l'extérieur du périmètre urbain identifié au Plan d'urbanisme de la Ville, doivent être pavées ou autrement recouvertes de matériaux non granulaires afin d'éliminer tout soulèvement de poussière et empêcher la formation de boue, et ce, au plus tard 18 mois après l'émission du permis de construction. »

ARTICLE 4

Modification de l'article 347 comme suit :

- a) Abrogation, au 1<sup>er</sup> paragraphe des termes « et en marge avant fixe »;
- b) Ajout, au 2<sup>e</sup> paragraphe, au début de la phrase, des termes « en marge avant fixe »;

- c) Remplacement, à la suite du 2<sup>e</sup> paragraphe, du croquis intitulé « Hauteur autorisée pour une haie bornant un terrain selon sa localisation » par le croquis suivant :



#### ARTICLE 5

Remplacement, à l'article 434.1, du 1<sup>er</sup> alinéa par le texte « Les vérandas sont autorisées à titre de construction accessoire aux garderies, aux restaurants et aux établissements d'hébergement. ».

#### ARTICLE 6

Remplacement, à l'article 434.2, du 1<sup>er</sup> alinéa par le texte « Une seule véranda est autorisée par terrain. ».

#### ARTICLE 7

Remplacement, à l'article 1156, au paragraphe 8, des termes « l'article 1141 » par les termes « l'article 1157 ».

#### ARTICLE 8

Remplacement, à l'article 1162, au 2<sup>e</sup> alinéa, des termes « l'article 1141 » par les termes « l'article 1157 ».

#### ARTICLE 9

Modification à l'annexe « A » de la grille des usages et des normes de la zone H1-78 comme suit :

- a) Remplacement du texte de la note spécifique numéro « (8) » par le texte « Pour un terrain situé entre la route Marie-Victorin et le fleuve Saint-Laurent, la largeur minimale est de 30 mètres;
- b) Remplacement du texte de la note spécifique numéro « (9) » par le texte suivant : « Pour un terrain situé entre la route Marie-Victorin et le fleuve Saint-Laurent, le pourcentage maximum d'occupation au sol est de 60 %.

## ARTICLE 10

Modification de l'annexe « A » comme suit :

- a) Modification de la grille des usages et de normes de la zone C6-96 afin de permettre le *Projet intégré* pour l'usage *H5 – Multifamiliale B (7 logements et plus)*;
- b) Modification de la grille des usages et de normes de la zone C6-99 afin de permettre le *Projet intégré* pour l'usage *H5 – Multifamiliale B (7 logements et plus)*;

## ARTICLE 11

- a) Modification à l'annexe « B », intitulé plan de zonage, afin d'abroger la zone H3-76 et intégrer le lot numéro 4 814 032 à même la zone H4-77;
- b) Modification à l'annexe « B », intitulé plan de zonage, afin d'agrandir la zone H6-126 à même les zones H6-124, H6-125 et H6-127 de manière à y inclure le lot numéro 4 814 390;

## ARTICLE 12

Le présent règlement entrera en vigueur selon la loi.

Avis de motion : 3 mai 2022

Adoption du projet de règlement : 3 mai 2022

Adoption du second projet de règlement : 7 juin 2022

Adoption du règlement : 5 juillet 2022

VRAIE COPIE CONFORME, CE 4 MAI 2022

---

MYLÈNE RIOUX  
GREFFIÈRE

**GRILLES DES USAGES ET DES NORMES**

CLASSES D'USAGES PERMISES								
<b>USAGES PERMIS</b>	<b>H : HABITATION</b>							
	H-1 : Unifamiliale							
	H-2 : Bifamiliale							
	H-3 : Trifamiliale							
	H-4 : Multifamiliale A (4 à 6 logements)							
	H-5 : Multifamiliale B (7 logements et plus)	•						
	H-6 : Maisons mobiles							
	<b>C : COMMERCE</b>							
	C-1 : Voisinage		•					
	C-2 : Quartier			•				
	C-3 : Service professionnel et spécialisé				•			
	C-4 : Local					•		
	C-5 : Régional							
	C-6 : Grande surface							
	C-7 : Divertissement						•	
	C-8 : Amusement							
	C-9 : Récréo-touristique							
	C-10 : Automobile A							
	C-11 : Automobile B							
	C-12 : Faible nuisance							
	C-13 : Forte nuisance							
	<b>I : INDUSTRIE</b>							
	I-1 : Industrie de haute technologie							
	I-2 : Industrie légère							
	I-3 : Industrie lourde							
	I-4 : Industrie extractive							
	I-5 : Industrie déchets et matières recyclables							
	<b>P : PUBLIC</b>							
	P-1 : Parc, terrain de jeux et espace naturel							•
	P-2 : Service public							
	P-3 : Infrastructure et équipement							
	<b>R : RURAL</b>							
	RU-1 : Culture et récréatif							
	RU-2 : Consolidation résidentielle							
	<b>A : AGRICULTURE</b>							
	A-1 : Agricole 1							
	A-2 : Agricole/Résidentielle							
	A-3 : Agricole/Industrielle							
	A-4 : Agricole/Récréation extensive							
	A-5 : Agricole/Récréation intensive							
	A-6 : Agricole/Conservation							
	<b>CS : CONSERVATION</b>							
	CS-1 : Consevation/Aire publique							
	CS-2 : Consevation/Aire privée							
	<b>USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS</b>							
<b>USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS</b>								
			(3)					
<b>NORMES</b>								
<b>NORMES SPÉCIFIQUES</b>	<b>STRUCTURE DU BÂTIMENT</b>							
	Isolée	•	•	•	•	•	•	•
	Jumelée							
	Contiguë							
	<b>DIMENSIONS DU BÂTIMENT</b>							
	Largeur minimale (m)	20	10	6	6	6	6	6
	Superficie de bâtiment minimale (m <sup>2</sup> )	200	100	100	100	100	100	
	Superficie de planchers minimale (m <sup>2</sup> )							37
	Hauteur en étage(s) minimale	3	1	1	1	1	1	1
	Hauteur en étage(s) maximale	4	3	3	3	3	3	3
	Hauteur en mètres maximale	20						
	<b>DENSITÉ D'OCCUPATION</b>							
	Rapport planchers/terrain maximal							
	Occupation du terrain minimale (%)	20						
	Occupation du terrain maximale (%)	70	70	70	70	70	70	70
	<b>MARGES</b>							
	Avant minimale (m)	10	6	6	6	6	6	4
	Avant maximale (m)							
	Latérale minimale (m)	8	5 <sup>(1)</sup>	5 <sup>(1)</sup>	5 <sup>(1)</sup>	5 <sup>(1)</sup>	5 <sup>(1)</sup>	5
	Latérales totales minimales (m)		10	10	10	10	10	
Arrière minimale (m)	10	6	6	6	6	6	5	
<b>LOTISSEMENT</b>								
<b>TERRAIN</b>								
Largeur minimale (m)	36	20	20	20	20	20	30	
Largeur minimale (m) - Terrain de coin								
Profondeur minimale (m)	45	45	45	45	45	45	45	
Superficie minimale (m <sup>2</sup> )	1 620	900	900	900	900	900	1 350	
Superficie minimale (m <sup>2</sup> ) - Terrain de coin								
<b>DIVERS</b>								
PIIA	•	•	•	•	•	•		
Projets intégrés	(6)							
Notes particulières	(4) (5)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)		
<b>NOTES</b>								
<p>(1) La marge latérale peut s'établir à 0 mètre, lorsque les bâtiments dont l'usage principal est commercial sont jumelés et que le projet comporte un minimum de deux (2) bâtiments principaux construits en même temps et dont les lots respectifs sont conformes aux dispositions du règlement de lotissement.</p> <p>(2) L'implantation au sol minimale de 3 000 mètres carrés prévue à l'article 64 ne s'applique pas pour cette zone.</p> <p>(3) 5990 - Vente au détail de cannabis et de produits du cannabis</p> <p>(4) Les usages commerciaux sont autorisés uniquement au rez-de-chaussée des bâtiments à usage mixtes.</p> <p>(5) Le seuil minimal de densité du terrain est fixé à 60 unités de logement à l'hectare.</p> <p>(6) La zone est assujettie aux normes relatives aux projets intégrés.</p>							<b>Amendements</b>	
							NO. RÉGL.	DATE
							1144-2018	21-02-2019
							1239-2021	20-01-2022
							1260-2022	03-05-2022

**GRILLES DES USAGES ET DES NORMES**

CLASSES D'USAGES PERMISES								
<b>USAGES PERMIS</b>	<b>H : HABITATION</b>							
	H-1 : Unifamiliale							
	H-2 : Bifamiliale							
	H-3 : Trifamiliale							
	H-4 : Multifamiliale A (4 à 6 logements)							
	H-5 : Multifamiliale B (7 logements et plus)	•						
	H-6 : Maisons mobiles							
	<b>C : COMMERCE</b>							
	C-1 : Voisinage		•					
	C-2 : Quartier			•				
	C-3 : Service professionnel et spécialisé				•			
	C-4 : Local					•		
	C-5 : Régional							
	C-6 : Grande surface							
	C-7 : Divertissement						•	
	C-8 : Amusement							
	C-9 : Récréo-touristique							
	C-10 : Automobile A							
	C-11 : Automobile B							
	C-12 : Faible nuisance							
	C-13 : Forte nuisance							
	<b>I : INDUSTRIE</b>							
	I-1 : Industrie de haute technologie							
	I-2 : Industrie légère							
	I-3 : Industrie lourde							
	I-4 : Industrie extractive							
	I-5 : Industrie déchets et matières recyclables							
	<b>P : PUBLIC</b>							
	P-1 : Parc, terrain de jeux et espace naturel							•
	P-2 : Service public							
	P-3 : Infrastructure et équipement							
	<b>R : RURAL</b>							
	RU-1 : Culture et récréatif							
	RU-2 : Consolidation résidentielle							
	<b>A : AGRICULTURE</b>							
	A-1 : Agricole 1							
	A-2 : Agricole/Résidentielle							
	A-3 : Agricole/Industrielle							
	A-4 : Agricole/Récréation extensive							
	A-5 : Agricole/Récréation intensive							
	A-6 : Agricole/Conservation							
	<b>CS : CONSERVATION</b>							
	CS-1 : Consevation/Aire publique							
	CS-2 : Consevation/Aire privée							
	<b>USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS</b>							
	<b>USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS</b>							
				(3)				
<b>NORMES</b>								
<b>NORMES SPÉCIFIQUES</b>	<b>STRUCTURE DU BÂTIMENT</b>							
	Isolée	•	•	•	•	•	•	•
	Jumelée							
	Contiguë							
	<b>DIMENSIONS DU BÂTIMENT</b>							
	Largeur minimale (m)	20	10	6	6	6	6	6
	Superficie de bâtiment minimale (m <sup>2</sup> )	200	100	100	100	100	100	
	Superficie de planchers minimale (m <sup>2</sup> )							
	Hauteur en étage(s) minimale	3	1	1	1	1	1	1
	Hauteur en étage(s) maximale	4	3	3	3	3	3	3
	Hauteur en mètres maximale	20						
	<b>DENSITÉ D'OCCUPATION</b>							
	Rapport planchers/terrain maximal							
	Occupation du terrain minimale (%)	20						
	Occupation du terrain maximale (%)	70	70	70	70	70	70	70
	<b>MARGES</b>							
	Avant minimale (m)	10	6	6	6	6	6	4
	Avant maximale (m)							
	Latérale minimale (m)	8	5 <sup>(1)</sup>	5 <sup>(1)</sup>	5 <sup>(1)</sup>	5 <sup>(1)</sup>	5 <sup>(1)</sup>	5
	Latérales totales minimales (m)		10	10	10	10	10	
	Arrière minimale (m)	10	6	6	6	6	6	5
<b>LOTISSEMENT</b>								
<b>TERRAIN</b>								
Largeur minimale (m)	36	20	20	20	20	20	30	
Largeur minimale (m) - Terrain de coin								
Profondeur minimale (m)	45	45	45	45	45	45	45	
Superficie minimale (m <sup>2</sup> )	1 620	900	900	900	900	900	1 350	
Superficie minimale (m <sup>2</sup> ) - Terrain de coin								
<b>DIVERS</b>								
PIIA	•	•	•	•	•	•		
Projets intégrés	(6)							
Notes particulières	(4) (5)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)		
<b>NOTES</b>								
<p>(1) La marge latérale peut s'établir à 0 mètre, lorsque les bâtiments dont l'usage principal est commercial sont jumelés et que le projet comporte un minimum de deux (2) bâtiments principaux construits en même temps et dont les lots respectifs sont conformes aux dispositions du règlement de lotissement.</p> <p>(2) L'implantation au sol minimale de 3 000 mètres carrés prévue à l'article 64 ne s'applique pas pour cette zone.</p> <p>(3) 5990 - Vente au détail de cannabis et de produits du cannabis</p> <p>(4) Les usages commerciaux sont autorisés uniquement au rez-de-chaussée des bâtiments à usage mixtes.</p> <p>(5) Le seuil minimal de densité du terrain est fixé à 60 unités de logement à l'hectare.</p> <p>(6) La zone est assujettie aux normes relatives aux projets intégrés.</p>							<b>Amendements</b>	
							NO. RÉGL.	DATE
							1144-2018	21-02-2019
							1239-2021	20-01-2022
							1260-2022	03-05-2022

**GRILLES DES USAGES ET DES NORMES**

CLASSES D'USAGES PERMISES									
<b>USAGES PERMIS</b>	<b>H : HABITATION</b>								
	H-1 : Unifamiliale	•	•						
	H-2 : Bifamiliale								
	H-3 : Trifamiliale								
	H-4 : Multifamiliale A (4 à 6 logements)								
	H-5 : Multifamiliale B (7 logements et plus)								
	H-6 : Maisons mobiles								
	<b>C : COMMERCE</b>								
	C-1 : Voisinage								
	C-2 : Quartier								
	C-3 : Service professionnel et spécialisé								
	C-4 : Local								
	C-5 : Régional								
	C-6 : Grande surface								
	C-7 : Divertissement								
	C-8 : Amusement								
	C-9 : Récréo-touristique								
	C-10 : Automobile A								
	C-11 : Automobile B								
	C-12 : Faible nuisance								
	C-13 : Forte nuisance								
	<b>I : INDUSTRIE</b>								
	I-1 : Industrie de haute technologie								
	I-2 : Industrie légère								
	I-3 : Industrie lourde								
	I-4 : Industrie extractive								
	I-5 : Industrie déchets et matières recyclables								
	<b>P : PUBLIC</b>								
	P-1 : Parc, terrain de jeux et espace naturel								
	P-2 : Service public								
	P-3 : Infrastructure et équipement								
	<b>R : RURAL</b>								
	RU-1 : Culture et récréatif								
	RU-2 : Consolidation résidentielle								
	<b>A : AGRICULTURE</b>								
	A-1 : Agricole 1								
	A-2 : Agricole/Résidentielle								
	A-3 : Agricole/Industrielle								
	A-4 : Agricole/Récréation extensive								
	A-5 : Agricole/Récréation intensive								
	A-6 : Agricole/Conservation								
	<b>CS : CONSERVATION</b>								
	CS-1 : Consevation/Aire publique								
	CS-2 : Consevation/Aire privée								
	<b>USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS</b>								
<b>USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS</b>									
<b>NORMES</b>									
<b>NORMES SPÉCIFIQUES</b>	<b>STRUCTURE DU BÂTIMENT</b>								
	Isolée	•							
	Jumelée		•						
	Contiguë								
	<b>DIMENSIONS DU BÂTIMENT</b>								
	Largeur minimale (m)	6	6						
	Superficie de bâtiment minimale (m <sup>2</sup> )								
	Superficie de planchers minimale (m <sup>2</sup> )	75	75						
	Hauteur en étage(s) minimale	1	1						
	Hauteur en étage(s) maximale	3	3						
	Hauteur en mètres maximale	12 <sup>(6)</sup>	12 <sup>(6)</sup>						
	<b>DENSITÉ D'OCCUPATION</b>								
	Rapport planchers/terrain maximal								
	Occupation du terrain minimale (%)								
	Occupation du terrain maximale (%)	80 <sup>(1)(9)</sup>	80 <sup>(1)(9)</sup>						
	<b>MARGES</b>								
	Avant minimale (m)	6	6						
	Avant maximale (m)								
	Latérale minimale (m)	1,5 <sup>(2)(5)</sup>	0						
	Latérales totales minimales (m)	4,5 <sup>(10)</sup>	3 <sup>(2)</sup>						
Arrière minimale (m)	10 <sup>(3)</sup>	10 <sup>(3)</sup>							
<b>LOTISSEMENT</b>									
<b>TERRAIN</b>									
Largeur minimale (m)	14 <sup>(8)</sup>	10 <sup>(8)</sup> (11)							
Largeur minimale (m) - Terrain de coin	16	12							
Profondeur minimale (m)	30 <sup>(7)</sup>	30 <sup>(7)</sup>							
Superficie minimale (m <sup>2</sup> )	378	280							
Superficie minimale (m <sup>2</sup> ) - Terrain de coin	432	336							
<b>DIVERS</b>									
PIIA									
Notes particulières	(4)	(4)							
<b>NOTES</b>								<b>Amendements</b>	
<p>(1) Pour un terrain de coin, l'occupation maximale de terrain est de 25 %.</p> <p>(2) Pour un terrain de coin, la marge minimale côté rue est de quatre 4 mètres.</p> <p>(3) Pour un terrain dont la pente est inférieure à 30 % ou supérieure à 30 % présentant un talus d'au moins 5 mètres de hauteur. La marge minimale arrière doit être de 15 mètres si la pente du terrain est continue et supérieure à 30 % ou la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de plus de 5 mètres de hauteur.</p> <p>(4) Usages complémentaires à l'usage résidentiel. Article 274 et suivants.</p> <p>(5) La marge latérale de tout bâtiment devra être de 15 % de la largeur du lot.</p> <p>(6) Nonobstant la hauteur maximale indiquée, le calcul de la hauteur de l'habitation située dans un secteur construit ne peut excéder de 50 % ou être en deçà de 25 % de la hauteur moyenne des habitations voisines situées sur le même îlot et ayant front sur la même rue.</p> <p>(7) Pour un terrain riverain, la profondeur minimale est de 45 mètres.</p> <p>(8) Sur Le lot 168 entre la route Marie-Victorin et le fleuve St-Laurent, la largeur minimale est de 30 mètres.</p> <p>(9) Sur Le lot 168 entre la route Marie-Victorin et le fleuve St-Laurent, le pourcentage maximum d'occupation au sol est de 60 %.</p> <p>(10) La somme des marges latérales d'un bâtiment principal avec un garage privé intégré ou attenant ne peut être inférieure à 3,5 mètres.</p> <p>(11) Pour un terrain riverain, la largeur minimale est de 30 mètres.</p>								NO. RÉGL.	DATE
								901-2-2011	10-06-2011
								1260-2022	03-05-2022



