



PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE CONTRECŒUR

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT 1310-2023  
MODIFIANT DIVERSES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT DE ZONAGE 858-1-  
2009 ET L'ANNEXE « A »

---

**CONSIDÉRANT QUE** la Ville de Contrecœur 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 Contrecœur 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 086-23 du comité consultatif d'urbanisme;

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

**CONSIDÉRANT QUE** la Ville a identifié la nécessité de revoir les usages autorisés dans la zone commerciale/industrielle de la partie Ouest de la Ville de Contrecœur;

**CONSIDÉRANT QUE** la Ville désire favoriser une flexibilité accrue dans l'aménagement de diverses constructions accessoires et aménagement de terrain;

**CONSIDÉRANT QU'**un avis de motion a été donné et qu'un premier projet du règlement a été déposé à la séance ordinaire du conseil municipal du 5 décembre 2023;

**CONSIDÉRANT** la tenue d'une assemblée publique de consultation le 23 janvier 2024 et qu'aucune modification n'a été suggérée au règlement.

**EN CONSÉQUENCE**, le conseil municipal décrète les modifications suivantes au règlement de zonage 858-1-2009 :

1. La grille des usages et des normes C6-18 de l'annexe A de ce règlement est modifiée par l'ajout d'une colonne autorisant l'usage I-1 : Industrie de haute technologie et les normes applicables le tout tel qu'apparaissant à l'annexe de ce règlement concernant la grille C6-18;
2. La grille des usages et des normes C6-18 de l'annexe A de ce règlement est modifiée par l'ajout d'une colonne autorisant l'usage I-2 : Industrie légère et les normes applicables le tout tel qu'apparaissant à l'annexe de ce règlement concernant la grille C6-18;
3. L'article 32 de ce règlement est modifié par l'insertion de la définition suivante :

### **ABRI DE JARDIN**

Voir pergola

4. L'article 32 de ce règlement est modifié, à la définition de «Pergola», par le remplacement de la définition du terme par «Une structure extérieure attachée ou détachée du bâtiment principal conçue pour offrir un espace ombragé et abrité dans un jardin ou un espace extérieur, formée de piliers ou de poteaux soutenant un toit ou une structure de couverture légère.»
5. L'article 32 de ce règlement est modifié, à la définition de «Marquise» par le remplacement des termes «Toit en saillie fabriqué de matériaux rigides et fixé au bâtiment principal et protégeant une entrée ou une devanture.» par «Construction en forme de toit, généralement installée en porte-à-faux sur un mur ou appuyée sur des colonnes ou des poteaux et protégeant une entrée ou une devanture.»
6. L'article 172 de ce règlement est modifié, à l'alinéa 2, par le remplacement des termes « attenant ou isolé » par « ou attenant »;
7. L'article 275.1 de ce règlement est modifié par le remplacement des paragraphes 1, 2, 3 et 4 par les paragraphes suivants :

1° Tout potager doit respecter une distance minimale de 0,3 mètre d'un trottoir, d'une bordure de rue ou d'une piste cyclable.

2° Les plantes potagères doivent respecter une hauteur maximale de 0,60 mètre, sur une distance de 1 mètre mesurée à partir du trottoir, de la bordure de rue ou de la piste cyclable. Dans cette zone, les tuteurs et les autres structures favorisant la pousse des plantes potagères sont interdits;

3° Nonobstant les exigences de l'alinéa 2, les plantes potagères, les tuteurs et les autres structures favorisant la pousse des plantes potagères doivent respecter une

hauteur maximale de 0,10 mètre, sur une distance de 2 mètres mesurée à partir du trottoir, de la bordure de rue ou de la piste cyclable;

4° La hauteur maximale des structures servant à délimiter les aires de plantation et à retenir la terre est de 0,9 mètre par rapport au niveau du sol. Ces éléments ne peuvent servir comme clôture ceinturant le potager. Ces matériaux doivent être maintenu en bon état et être de couleur et de fabrication sobre;

5° Nonobstant les exigences de l’alinéa 3 du présent article, toute structure servant à favoriser la pousse des plantes potagères (bac, treillis, filet, etc.) doit respecter une hauteur maximale de 2 mètres de matériaux spécifiquement conçus à cette fin. Ces matériaux doivent être maintenu en bon état et être de couleur et de fabrication sobre.

6° Toute plante potagère, en entier ou en partie, est interdite à l’extérieur des limites de propriété. Toute partie des plantes potagères au-delà des limites de propriété doit être retirée immédiatement (ex. : tige ou feuillage au-dessus du trottoir.).

7° Advenant des travaux effectués dans l’emprise de la propriété par la Ville ou un sous contractant engagé par la Ville, la Ville s’exonère de toutes responsabilités quant au réaménagement de potager en façade à la suite des travaux. La Ville ne pourra être tenu responsable si des matériaux ou plantes potagères sur les lieux sont endommagés ou manquants à la suite des travaux dans l’emprise. »

8. L’article 169 de ce règlement est modifié par :

- L’ajout au «tableau des usages, bâtiments, constructions et équipements accessoires autorisés dans les marges», au point numéro 7, du terme « ou abri de jardin» après la mot «Pergola»;
- L’ajout, à la note (1), des termes « et pour les bâtiments dont les murs latéraux sont mitoyens » après les termes « à marge latérale zéro »;
- L’ajout au tableau des usages, bâtiments, constructions et équipements accessoires autorisés dans les marges, dans la section «construction accessoire» du point 16.1, tel que présenté ci-bas :

BÂTIMENT, CONSTRUCTION ET ÉQUIPEMENT	COUR AVANT ET MARGE AVANT FIXE	COUR LATÉRALE	COUR ARRIÈRE
16.1 Marquise	oui	Oui <sup>(1)</sup>	Oui <sup>(1)</sup>

9. L'article 202 de ce règlement est modifié par le remplacement, à l'alinéa 1, des termes « 2 mètres » par « 1 mètre ».

10. L'article 208 de ce règlement est modifié par :

- Le remplacement, à l'alinéa 1, du chiffre « 1,5 » par « 0.6 »;
- Le retrait de l'alinéa 2.

11. Ce règlement est modifié par l'ajout, après l'article 215.1, de la sous-section 9.1 suivante :

### **SOUS-SECTION § 9.1 DISPOSITIONS RELATIVES AUX MARQUISES**

#### **ARTICLE 215.2 GÉNÉRALITÉ**

Les marquises sont autorisées à titre de construction accessoire à toutes les classes d'usage résidentiel.

#### **ARTICLE 215.3 IMPLANTATION**

Une marquise doit être située à une distance minimale de 1 mètre d'une ligne de terrain.

Un empiètement de 1,75 mètre est autorisé dans la marge avant.

12. L'article 291 de ce règlement est modifié par le retrait, à l'alinéa 1, du terme « isolé ».

13. L'article 292 est modifié par :

- Le retrait, à l'alinéa 1, du terme « isolées »;
- Le retrait, à l'alinéa 2, du terme « isolée »;
- Le retrait, à l'alinéa 3, du terme « isolée »;

14. L'article 325.2 de ce règlement est modifié par l'ajout du titre « SUPERFICIE DES AIRES RÉCRÉATIVES ».

15. L'article 396 de ce règlement est modifié par

- L'ajout au « tableau des usages, bâtiments, constructions et équipements accessoires autorisés dans les marges », au point numéro 7, du terme « ou abri de jardin » après la mot « Pergola »;
- l'ajout au tableau des usages, bâtiments, constructions et équipements accessoires autorisés dans les marges, dans la section « construction accessoire » du point 10.1, tel que présenté ci-bas :

USAGE, BÂTIMENT, CONSTRUCTION ET ÉQUIPEMENT	COUR AVANT ET MARGE AVANT FIXE	COUR LATÉRALE	COUR ARRIÈRE
10.1 Marquise	oui	Oui	Oui

16. L'article 665 de ce règlement est modifié par :

- l'ajout au tableau des usages, bâtiments, constructions et équipements accessoires autorisés dans les marges, dans la section «éléments architecturaux du bâtiment principal » du point 32.1, tel que présenté ci-bas :

USAGE, BÂTIMENT, CONSTRUCTION ET ÉQUIPEMENT	COUR AVANT ET MARGE AVANT FIXE	COUR LATÉRALE	COUR ARRIÈRE
32.1 Marquise	oui	Oui	Oui

17. L'article 826 de ce règlement est modifié par :

- l'ajout au tableau des usages, bâtiments, constructions et équipements accessoires autorisés dans les marges, dans la section «éléments architecturaux du bâtiment principal » du point 36.1, tel que présenté ci-bas :

USAGE, BÂTIMENT, CONSTRUCTION ET ÉQUIPEMENT	COUR AVANT ET MARGE AVANT FIXE	COUR LATÉRALE	COUR ARRIÈRE
36.1 Marquise	oui	Oui	Oui

18. Ce règlement est modifié par l'insertion après l'article 1131.1 de l'article suivant :

«ARTICLE 1131.2 EXCLUSIONS GÉNÉRALES À LA RÈGLE DE PRÉSERVATION OU DE RETOUR DE LA COMPOSANTE ARCHITECTURALE D'ORIGINE.

Malgré l'article 1131.1, une composante architecturale peut être remplacée par une autre composante architecturale qui ne reprend ni la forme ni les caractéristiques d'origine dans les cas suivants :

- 1° Tout remplacement ou ajout d'une composante architecturale localisée en cour arrière;
- 2° le retrait d'une composante architecturale pour agrandir ou réduire le volume d'un bâtiment;
- 3° la transformation de l'apparence d'un bâtiment conséquemment au changement d'une famille d'usage;
- 4° le remplacement d'une fenêtre ou d'une porte comprise dans une ouverture dont la dimension a été modifiée par rapport à la composante architecturale d'origine;
- 5° l'ajout, l'agrandissement ou l'obturation partielle ou totale d'une ouverture;
- 6° l'ajout d'une rampe d'accès ou d'une plate-forme élévatrice ou de tout équipement ou dispositif facilitant l'accessibilité universelle;
- 7° l'ajout d'une saillie dans les autres cours;

Le remplacement ou la transformation d'une composante architecturale visée aux paragraphes 2° à 7° doit être évalué par le comité consultatif d'urbanisme (CCU).

19. L'article 1133 de ce règlement est abrogé;
20. L'article 1138 de ce règlement est abrogé;
21. L'article 1137 de ce règlement est modifié par l'ajout, au début de l'alinéa 1, de « à l'exception des éléments mentionnés au paragraphe 1 @7 de l'article 1131.2, ».
22. L'article 1164 de ce règlement est modifié par le remplacement, à l'alinéa 1, de « Tout terrain » par « Tout lot bâti ».
23. L'article 1165 de ce règlement est modifié par le retrait, à l'alinéa 1, de « *des projets commerciaux et industriels approuvés par la Ville et* ».
24. Le présent règlement entre en vigueur selon la loi.

---

Maud Allaire,  
Présidente d'assemblée et Mairesse

---

Me Magalie Hurteau,  
Greffière

**Règlement 1310- 2024** Second projet de règlement 1310-2023  
Modifiant diverses dispositions du règlement de zonage 858-1-2009 et l'annexe « A »

**CERTIFICAT D'ATTESTATION DES APPROBATIONS  
REQUISES**

Conformément à l'article 357 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19), le présent certificat atteste que le *Règlement 1310-2023* a reçu toutes les approbations nécessaires à son entrée en vigueur, et ce, selon les dates suivantes :

Avis de motion et dépôt du projet de règlement: 5 décembre 2023

Adoption du projet de règlement : 5 décembre 2023

Avis public assemblée de consultation : 9 janvier 2024

Assemblée publique de consultation : 23 janvier 2024

Adoption du second projet de règlement : 23 janvier 2024

Avis public- disposition susceptible d'approbation référendaire :

Scrutin référendaire :

Adoption du règlement :

Approbation de la MRC :

Avis public d'adoption et entrée en vigueur :

**EN FOI DE QUOI**, ce certificat d'attestation des approbations requises est donné ce.

---

Maud Allaire,  
Présidente d'assemblée et Mairesse

---

Magalie Hurteau,  
Greffière