

VILLE DE PINCOURT

RÈGLEMENT NUMÉRO 780-22

RÈGLEMENT NUMÉRO 780-22 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE ET DE PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE NUMÉRO 780, TEL QU'AMENDÉ, DE FAÇON À :

- **AJOUTER DES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT DES ESPACES VACANTS ET DES STATIONNEMENTS DANS LES ZONE C1-01, C2-02, C3-01, C3-07, C1-28 ET H1-31**
- **CORRIGER LE TITRE DE L'ARTICLE 227.5 AFIN D'Y AJOUTER LA ZONE C3-01**
- **AJOUTER L'USAGE « MAISON POUR PERSONNES RETRAITÉES NON AUTONOMES » EN TANT QU'USAGE AUTORISÉ DANS LA ZONE H4-10**
- **MODIFIER LES NORMES DE STATIONNEMENT POUR LES USAGES DU TYPE « RÉSIDENCES POUR PERSONNES ÂGÉES NON AUTONOMES »**
- **CORRIGER UNE DISPOSITION DE L'ARTICLE 221 RELATIVE À LA RUE IDENTIFIÉE**
- **SOUSTRAIRE L'APPLICATION DE L'ARTICLE 100 RELATIVE À LA LOCALISATION D'UNE INFRASTRUCTURE DE SERVICE D'UTILITÉ PUBLIQUE DANS LA ZONE H6-09**
- **AJOUTER UNE DISPOSITION À L'ARTICLE 74 RELATIVE À L'AMÉNAGEMENT D'UN ESPACE LIBRE AFIN DE PROHIBER LES PELOUSES ARTIFICIELLES**
- **AJOUTER L'USAGE COMMUNAUTAIRE INTENSIF « ANTENNE DE TRANSMISSION ET DE RÉCEPTION D'ONDES DE TÉLÉCOMMUNICATION (RADIO, TÉLÉVISION, TÉLÉPHONE) » COMME USAGE SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉ DANS LA ZONE C2-02**

CONSIDÉRANT que la Ville de Pincourt désire modifier son règlement de zonage et de plans d'implantation et d'intégration architecturale ;

CONSIDÉRANT que la Ville de Pincourt est régie par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1) et que les articles de Règlement de zonage numéro 780 et les grilles des spécifications en faisant partie ne peuvent être modifiés que conformément aux dispositions de cette loi ;

CONSIDÉRANT que le règlement de zonage et de plans d'implantation et d'intégration architecturale portant le numéro 780 a été adopté le 18 février 2008 et est entré en vigueur le 14 juillet 2008 ;

CONSIDÉRANT que la Ville de Pincourt est soucieuse de la protection de l'environnement ;

CONSIDÉRANT l'avis de motion et le dépôt du premier projet de règlement lors de la séance ordinaire du 9 mars 2021, sous le numéro de résolution 2021-03-104 ;

CONSIDÉRANT que le premier projet de règlement a été adopté le 13 avril 2021 sous le numéro de résolution 2021-04-153 ;

VILLE DE PINCOURT

CONSIDÉRANT que le deuxième projet de règlement a été adopté le 11 mai 2021 sous le numéro de résolution 2021-05-183, il est

PROPOSÉ PAR Monsieur le conseiller Sam Ierfino
APPUYÉ PAR Monsieur le conseiller Alexandre Wolford
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

QU'IL SOIT ET IL EST ORDONNÉ PAR LES PRÉSENTES CE QUI SUIT :

ARTICLE 1

Le Règlement de zonage et des plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 780 est modifié en ajoutant l'article 194.1 à la suite de l'article 194 comme suit :

194.1 CRITÈRES RELATIFS À L'AMÉNAGEMENT DES ESPACES LIBRES ET DE STATIONNEMENTS DANS LES ZONES C1-01, C2-02, C3-01, C3-07, C1-28 ET H1-31

En surplus des critères d'aménagement énoncés dans le présent règlement, dans les zones C1-01, C2-02, C3-01, C1-28 et H1-31, les critères suivants relatifs à l'aménagement des espaces libres et des stationnements doivent être respectés :

- a) Dans les zones C1-01, C2-02 et C1-28, pour tout projet de construction d'un bâtiment commercial, au moins un arbre par 12 mètres linéaires de terrain et de profondeur de terrain doit être planté en bordure de la ligne de rue, la limite d'emprise de la Route 20, et de sa voie de service, sont aussi assujetties à ces critères ;
- b) Dans les zones C3-01 et C3-07, dans le cas d'un projet de construction d'habitations multifamiliales, au moins un arbre par 7 mètres linéaires de terrain et de profondeur de terrain doit être planté le long d'une ligne de rue.
- c) Dans les zones H1-31 et C1-28, dans le cas de construction d'habitation quel que soit le type, au moins un arbre par 7 mètres linéaires de terrain et de profondeur de terrain doit être planté le long d'une ligne de rue, la limite d'emprise de la Route 20, et de sa voie de service, sont aussi assujetties à ces critères ;
- d) En plus des dispositions des sous-alinéas a), b) et c) précédents, les critères suivants devront aussi être respectés :

En plus des arbres plantés le long des lignes de rue, des aménagements paysagers composés d'arbustes et de plantes, dans la partie située entre les stationnements et le trottoir ou bordure de rue, devront être réalisés. Les surfaces restantes devront être gazonnées ;

De façon à minimiser l'impact visuel et les conflits de circulation, les aires de stationnement devraient être paysagées de façon à réduire l'effet de masse par des îlots de verdure. Ces îlots devraient être composés d'arbustes et d'arbres dégagés à la base en priorisant des essences d'arbres résistants adaptés à ce milieu.

Des arbres supplémentaires devront être plantés et positionnés de façon à limiter l'exposition aux rayons du soleil des espaces de stationnement ;

VILLE DE PINCOURT

En plus des arbres et aménagements requis dans le présent article, les dispositions de l'article 81 1° du Règlement de zonage numéro 780 doivent être respectées, soit au moins un arbre conservé ou planté par 250 mètres carrés de terrain.

Pour l'application du présent article, un arbre doit avoir, au moment de sa plantation, un diamètre d'au moins de 50 millimètres mesurés à 1,5 mètre du sol s'il s'agit d'un arbre feuillu ou avoir une hauteur minimale de 2 mètres s'il s'agit d'un conifère.

Les arbres, arbustes et plantations diverses devront faire l'objet d'un entretien afin de maintenir leur état de conservation.

ARTICLE 2

Le Règlement de zonage et des plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 780 est également modifié à sa grille des spécifications visée à la section 2 du chapitre 2 pour la zone C3-01, en ajoutant le symbole « • » à la case « PIIA » pour la troisième colonne relative aux habitations multiplex, à la quatrième colonne relative aux habitations multifamiliales isolées et à la cinquième colonne relative aux habitations multifamiliales jumelées, le tout tel que montré à l'annexe « A » joint au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 3

Le Règlement de zonage et des plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 780 est également modifié à l'article 227.5 en remplaçant les termes « C1-01, C1-28 et H1-31 » dans le titre de l'article par les termes « C1-01, C1-28, H1-31 et C3-01 », le tout faisant partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 4

Le Règlement de zonage et des plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 780 est également modifié à l'article 46 alinéa 9° en ajoutant à la suite du sous-alinéa b), le sous-alinéa c) suivant :

- c) Maison pour personnes retraitées non autonomes 1541

ARTICLE 5

Le Règlement de zonage et des plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 780 est également modifié à sa grille des spécifications visée à la section 2 du chapitre 2 pour la zone H4-10, en remplaçant les termes de l'alinéa « (2) 46 9° a) » par les termes « (2) 46 9° a) et c) » à la colonne « NOTES », le tout tel que montré à l'annexe « B » joint au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 6

Le Règlement de zonage et des plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 780 est également modifié à l'article 66, en ajoutant au tableau 66, une ligne dans la colonne « Usage » entre les usages « habitation collective et résidence pour personnes âgées » et « maison de chambres » l'usage « résidence pour personnes âgées non autonomes ».

Le Règlement de zonage et des plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 780 est également modifié à l'article 66, en ajoutant au tableau 66, les termes 0,3 case/chambre à la colonne « Nombre minimal de cases requises » à la ligne relative aux résidences pour personnes âgées non autonomes.

VILLE DE PINCOURT

ARTICLE 7

Le Règlement de zonage et des plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 780 est également modifié à l'article 221, en remplaçant, à son deuxième alinéa, les termes « sur la 5^e Avenue » par les termes « sur le boulevard Pincourt ».

ARTICLE 8

Le Règlement de zonage et des plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 780 est également modifié à sa grille des spécifications visée à la section 2 du chapitre 2 pour la zone H6-09, en ajoutant, à la case « Autres » des première et deuxième colonnes, le symbole « (2) » et à la suite de la note « (1) » 223, dans la case « NOTES », les chiffres et symboles suivants : (2) Les dispositions de l'article 100 ne s'appliquent pas. La grille modifiée est jointe au présent comme annexe « C » pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 9

Le Règlement de zonage et des plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 780 est également modifié à l'article 74, en ajoutant, à son deuxième paragraphe, la phrase « L'utilisation de pelouse artificielle ou de gazon synthétique est prohibée comme couvre-sol des espaces libres, sauf pour l'aménagement d'un terrain occupé par un usage du groupe Communautaire (P) ».

ARTICLE 10

La grille des spécifications visée à la section 2 du chapitre 2 pour la zone C2-02 est modifiée en ajoutant une cinquième colonne relative aux usages communautaires intensifs (P2), en y insérant les chiffres et symboles suivants :

- a) À la case « Communautaire extensif (P2) » « • »
- b) À la case « Usage spécifiquement autorisé » « (5) »
- c) À la case « PIIA »... « • »
- d) À la case « NOTES »..... « 55 2° i) »

La grille modifiée est jointe au présent comme annexe « D » pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 11

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

YVAN CARDINAL
MAIRE

Me ETIENNE BERGEVIN-BYETTE
DG et GREFFIER

Version administrative

ANNEXE A

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

GROUPES ET CLASSES D'USAGES						
H. Habitation						
h1. Unifamiliale						
h2. Multiplex			•			
h3. Multifamiliale				•	•	
C. Commerce						
c1. Détail et service léger	•					
c2. Détail et service lourd		•				
c3. Distinctif						
I. Industrie						
i1. À impact léger						
P. Communautaire						
p1. Extensif						
p2. Intensif						
MN. Milieu Naturel						
n1. Conservation						
Usage spécifiquement :						
Autorisé						
Exclu		(2)				
IMPLANTATION DU BÂTIMENT						
Structure du bâtiment						
Isolée	•	•	•	•		
Jumelée					•	
En rangée						
Marge minimum en mètres						
Avant	10	10				
Latérale 1	10	10				
Latérale 2	10	10				
Arrière	10	10				
CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT						
Hauteur (min./max.)						
En étage	1 / 6	1 / 6	1 / 3	2 / 6	2 / 6	
En mètres	7 / 21	7 / 21	9 / 15	9 / 25	9 / 25	
Largeur min. (m)						
Superficie min. au sol (m²)						
Nombre de logements par bâtiment (min./max.)						
DENSITÉ						
Nombre de logements à l'hectare (min./max.)			60 / -	60 / -	60 / -	
Rapport plancher/terrain (R.P.T.) (min./max.)						
TERRAIN						
Superficie (min en m ²)	840	840				
Largeur (min. en m.)	27	27				
Profondeur (min. en m.)	30	30				
DISPOSITIONS SPÉCIALES						
PIIA	•	•	•	•	•	
Autres	(3)	(3)	(4)	(4)	(4)	

ZONE C3 – 01

Ville de **PINCOURT**

NOTES :

- (1) 204
205
214
224
225
- (2) 46 1° m), n)
- (3) 227.4
- (4) 227.5

AMENDEMENTS

Date	N°	Appr.

Version administrative

ANNEXE B

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS
GROUPES ET CLASSES D'USAGES

H. Habitation					
h1. Unifamiliale	•				
h2. Multiplex					
h3. Multifamiliale					
C. Commerce					
c1. Détail et service léger					
c2. Détail et service lourd		•			
c3. Distinctif					
I. Industrie					
i1. À impact léger					
P. Communautaire					
p1. Extensif					
p2. Intensif					
MN. Milieu Naturel					
n1. Conservation					
Usage spécifiquement :					
Autorisé		(2)			
Exclu					

IMPLANTATION DU BÂTIMENT

Structure du bâtiment					
Isolée	•	•			
Jumelée					
En rangée					
Marge minimum en mètres					
Avant	3	3			
Latérale 1	2	3			
Latérale 2	3	3			
Arrière	5	5			

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT

Hauteur (min./max.)					
En étage	1 / 2	2 / 2			
En mètres	6 / 10	6 / 10			
Largeur min. (m)					
	7,5				
Superficie min. au sol (m²)					
	70	100			
Nombre de logements par bâtiment (min./max.)					
	1 / 1				

DENSITÉ

Nombre de logements à l'hectare (min./max.)					
Rapport plancher/terrain (R.P.T.) (min./max.)					

TERRAIN

Superficie (min en m²)					
	558	600			
Largeur (min. en m.)					
	18	20			
Profondeur (min. en m.)					
	23	30			

DISPOSITIONS SPÉCIALES

PIIA					
Autres					
	(1) (3)	(3)			

ZONE
H4 – 10
Ville de
PINCOURT
NOTES :

- (1) 203
223
- (2) 46 9° a) et c)
- (3) 206
207
208
209
210
211
212

AMENDEMENTS

Date	N°	Appr.

**Règlement numéro 780-22
Annexe B**

Version administrative

ANNEXE C

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

ZONE

H6 – 09

GROUPES ET CLASSES D'USAGES**H. Habitation**

h1. Unifamiliale

•

•

h2. Multiplex

h3. Multifamiliale

C. Commerce

c1. Détail et service léger

c2. Détail et service lourd

c3. Distinctif

I. Industrie

i1. À impact léger

P. Communautaire

p1. Extensif

p2. Intensif

MN. Milieu Naturel

n1. Conservation

Usage spécifiquement :

Autorisé

Exclu

IMPLANTATION DU BÂTIMENT**Structure du bâtiment**

Isolée

•

•

Jumelée

En rangée

Marge minimum en mètres

Avant

6

6

Latérale 1

2

2

Latérale 2

2,5

2,5

Arrière

7,6

7,6

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT**Hauteur (min./max.)**

En étage

1 / 1

2 / 2

En mètres

6 / 10

6 / 10

Largeur min. (m)

7,5

6

Superficie min. au sol (m²)

100

60

Nombre de logements par bâtiment (min./max.)

1 / 1

1 / 1

DENSITÉ**Nombre de logements à l'hectare (min./max.)****Rapport plancher/terrain (R.P.T.) (min./max.)****TERRAIN****Superficie (min en m²)**

558

558

Largeur (min. en m.)

18

18

Profondeur (min. en m.)

30

30

DISPOSITIONS SPÉCIALES**PIIA****Autres**(1)
(2)(1)
(2)

Ville de

PINCOURT**NOTES :**

(1) 223

(2) Les dispositions de l'article 100 ne s'appliquent pas

AMENDEMENTS

Date

N°

Appr.

Version administrative

ANNEXE D

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS
ZONE
C2 – 02
GROUPES ET CLASSES D'USAGES

H. Habitation					
h1. Unifamiliale					
h2. Multiplex					
h3. Multifamiliale					
C. Commerce					
c1. Détail et service léger	•				
c2. Détail et service lourd		•			
c3. Distinctif			•		
I. Industrie					
i1. À impact léger				•	
P. Communautaire					
p1. Extensif					
p2. Intensif					•
MN. Milieu Naturel					
n1. Conservation					
Usage spécifiquement :					
Autorisé			(2)	(5)	
Exclu		(3)			

IMPLANTATION DU BÂTIMENT

Structure du bâtiment					
Isolée	•	•	•	•	
Jumelée					
En rangée					
Marge minimum en mètres					
Avant					
Latérale 1					
Latérale 2					
Arrière					

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT

Hauteur (min./max.)					
En étage	1 / 6	1 / 6	1 / 6	1 / 2	
En mètres	5 / 25	5 / 25	5 / 25	5 / 9	
Largeur min. (m)					
Superficie min. au sol (m ²)	1 350	1 350	1 350	1 500	
Nombre de logements par bâtiment (min./max.)					

DENSITÉ

Nombre de logements à l'hectare (min./max.)					
Rapport plancher/terrain (R.P.T.) (min./max.)					

TERRAIN

Superficie (min en m ²)					
Largeur (min. en m.)					
Profondeur (min. en m.)					

DISPOSITIONS SPÉCIALES

PIIA	•	•	•	•	•
Autres	(1)	(1) (4)	(1)	(1)	

Ville de

PINCOURT
NOTES :

- (1) 204
205
214
224
225
- (2) 48 6° d)
48 1°
48 6° g)
48 6° h)
- (3) 46 1° m), n)
- (4) Les articles 171 4° et 174 uniquement pour des établissements commerciaux dont la superficie de plancher excède 7 500 mètres carrés ne s'appliquent pas
- (5) 55 2° i)

AMENDEMENTS

Date	N°	Appr.