



L'Épiphanie

**SECOND PROJET DE RÈGLEMENT
NUMÉRO 577-15**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 577-15, MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE DE LA
VILLE DE L'ÉPIPHANIE NUMÉRO 577 ET SES AMENDEMENTS AFIN
D'AGRANDIR LA ZONE H-84 À MÊME LA ZONE M-79**

Avis de motion donné le :	15 avril 2020
Adoption du premier projet de règlement :	15 avril 2020
Consultation écrite :	Du 25 mai au 10 juin 2020
Adoption du second projet de règlement :	17 juin 2020
Publication de l'avis public référendaire :	
Adoption du règlement :	
Résolution numéro :	
Certificat de conformité de la MRC :	
Entrée en vigueur le :	

NOTES EXPLICATIVES

Le projet de règlement a pour objet d'agrandir la zone H-84 à même la zone M-79 afin d'y inclure le lot 2 364 067 situé au nord de la rue des Sulpiciens et au coin de la 2^e Avenue et de la 3^e Avenue.

La compétence municipale provient de Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme au chapitre IV.

RÈGLEMENTS ABROGÉS PAR CE RÈGLEMENT

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 577-15

RÈGLEMENT NUMÉRO 577-15, MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE DE LA VILLE DE L'ÉPIPHANIE NUMÉRO 577 ET SES AMENDEMENTS AFIN D'AGRANDIR LA ZONE H-84 À MÊME LA ZONE M-79

IL EST PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT STATUÉ ET ORDONNÉ CE QUI SUIT :

ARTICLE 1

TITRE ET NUMÉRO DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est adopté sous le titre de « Règlement numéro 577-15, modifiant le règlement de zonage de la Ville de L'Épiphanie numéro 577 et ses amendements afin d'agrandir la zone H-84 à même la zone M-79 ».

ARTICLE 2

OBJETS DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour objet d'agrandir la zone H-84 à même la zone M-79 afin d'y inclure le lot 2 364 067 situé au nord de la rue des Sulpiciens et au coin de la 2^e Avenue et de la 3^e Avenue.

Le préambule ainsi que les annexes du présent règlement en font partie intégrante comme si au long reproduit.

ARTICLE 3

INVALIDITÉ PARTIELLE

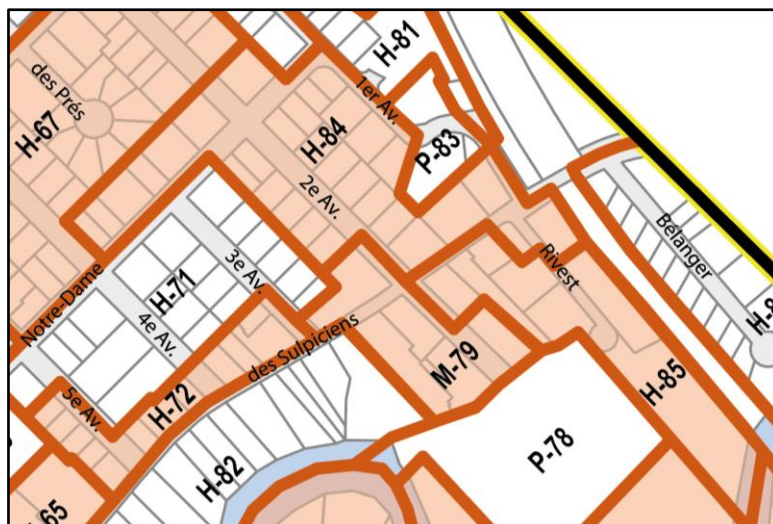
Le Conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également titre par titre, chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, de sorte que si un titre, un chapitre, une section, un article, un paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou venait à être déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

ARTICLE 4

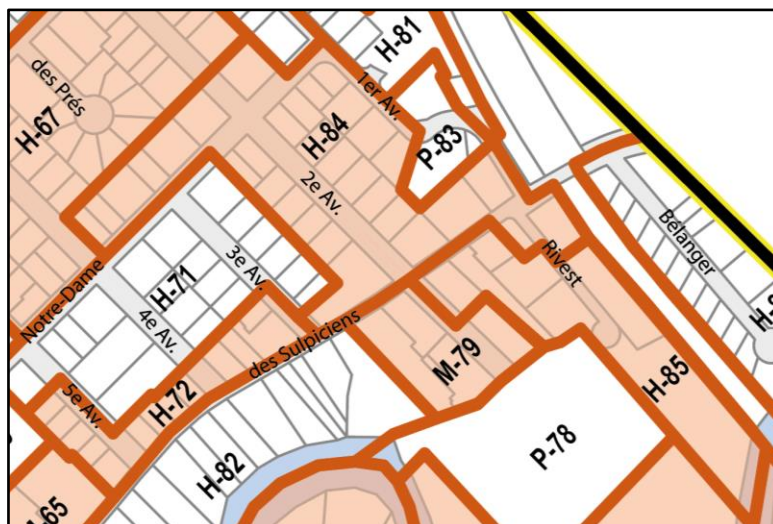
MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE APPLICABLE AUX ZONES M-79 et H-84 FIGURANT À L'ANNEXE «C» DU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 577

Le Règlement de zonage numéro 577 est modifié par la modification du «plan de zonage» figurant à l'annexe «C» afin d'exclure le lot 2 364 067 de la zone M-79 et de l'inclure dans la zone H-84. La limite des zones M-79 et H-84 au plan de zonage est maintenant illustrée tel que représenté sur la carte 1.2 ci bas :

Carte 1.1 : Extrait du plan de zonage actuel



Carte 1.2 : Extrait du plan de zonage modifié par le projet de règlement 577-14



ARTICLE 5

MODIFICATION DE LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS APPLICABLE À LA ZONE H-84 FIGURANT À L'ANNEXE «B» DU RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 577

Le Règlement de zonage numéro 577 est modifié par la modification de la grille des spécifications applicable à la zone H-84 figurant à l'annexe «B» afin de retirer la note 1 et ses références, d'ajouter une référence à une nouvelle note 1 à côté des points de la ligne «unifamiliale isolée» et de la ligne «unifamiliale jumelée», d'ajouter une nouvelle note 1, d'ajouter une référence à la note 2 à côté des informations de la ligne «Hauteur (étage)» de la première colonne et d'ajouter une note 2. La grille des spécifications de la zone H-84 se lit maintenant tel que représenté à la figure 1.2 ci-bas :

Figure 1.1 : Actuel grille des spécifications de la zone H-84

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

Annexe B au Règlement de zonage no 577
version codifiée novembre 2015 (577-1)

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				
Erotique (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.	7,5 ⁽¹⁾	7,5 ⁽¹⁾		
Avant secondaire (m) (art. 3.4.2)	min.	5	5		
Arrière (m) (art. 3.4.3)	min.	7,5	7,5		
Latérales avec ouverture (m) (art. 3.4.3)	min.	1,8	1,8		
Latérales sans ouverture (m) (art. 3.4.3)	min.	1	1		
Somme des latérales sans garage (m)	min.	4	3		
Somme des latérale avec garage (m)	min.	2,4	1,2		
Rapport					
Nombre de logement par terrain (art.2.2.8)	max.	2	1		
% d'occupation par terrain	max.	40	40		
Bâtiment					
Hauteur (étage)	min. / max.	1 / 2	1 / 2		
Superficie d'implantation (m ²)	min.	55	45		
DISPOSITIONS SPECIALES					
PIA (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)					
Plan d'aménagement d'ensemble (Règlement no. 610)					

ZONE H-84



Ville de L'Épiphanie

USAGES SPECIFIQUEMENT PERMIS (art. 2.2.5)

--

USAGES SPECIFIQUEMENT PROHIBES (art. 2.2.6)

--

NOTES

(1) Rue des Sulpiciens – 3,0 m

AMENDEMENTS

Date	N° Règlement

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.



Figure 1.2: Grille des spécifications de la zone H-84 modifiée par le projet de règlement 577-15

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

Annexe B au Règlement de zonage no 577
version codifiée novembre 2015 (577-1)

GROUPES ET CLASSES D'USAGES						
Habitation						
Unifamiliale isolée (art. 2.1.3)	h1	•	(1)			
Unifamiliale jumelée (art. 2.1.4)	h2			•	(1)	
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 recreation						
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					
Débit 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.	7,5	7,5			
Avant secondaire (m) (art. 3.4.2)	min.	5	5			
Arrière (m) (art. 3.4.3)	min.	7,5	7,5			
Latérales avec ouverture (m) (art. 3.4.3)	min.	1,8	1,8			
Latérales sans ouverture (m) (art. 3.4.3)	min.	1	1			
Somme des latérales sans garage (m)	min.	4	3			
Somme des latérales avec garage (m)	min.	2,4	1,2			
Rapport						
Nombre de logement par terrain (art.2.2.8)	max.	2	1			
% d'occupation par terrain	max.	40	40			
Batiment						
Hauteur (étage)	min. / max.	1/2/2	1 / 2			
Superficie d'implantation (m ²)	min.	55	45			
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 contiguë à une voie ferrée (art. 3.4.7)		•	•			
Projet intégré						
Usages conditionnels (Règlement no.582)						
Plan d'aménagement d'ensemble (Règlement no. 610)						

ZONE H-84



Ville de L'Épiphanie

USAGES SPECIFIQUEMENT PERMIS (art. 2.2.5)

--

USAGES SPECIFIQUEMENT PROHIBÉS (art. 2.2.6)

--

NOTES

- (1) Cet usage est autorisé uniquement pour les immeubles situés à plus de 50 mètres de la rue des Sulpiciens.
- (2) Le nombre d'étage minimal pour les immeubles situés à moins de 50 mètres de la rue des Sulpiciens est de deux (2).

AMENDEMENTS

Date	N° Règlement

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.



ARTICLE 6

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur, conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LRQ., c. A-19.1).

STEVE PLANTE
Maire

FLAVIE ROBITAILLE
Greffière