



Tableau comparatif

Plan d'urbanisme et règlements de zonage - Refonte 2022 et 2023

Liste non exhaustive des modifications de substance entre la révision quinquennale proposée en 2022 et la proposition 2023, le tout suivant l'adoption par le Conseil le 17 avril 2023 des nouveaux règlements.

Ces éléments sont répertoriés uniquement à titre informatif, et ce document n'a aucune portée légale.

Pour une compréhension complète du dossier nous vous invitons à vous référer aux projets de règlements adoptés par le Conseil.

GÉNÉRALITÉS

- **En 2023 le Conseil a décidé d'adopter une série de règlements complémentaires à la révision :**
- Règlement 2023-219 sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE)
- Règlement 2023-220 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)
- Règlement 2023-221 sur les contributions financières aux infrastructures et équipements municipaux
- Règlement 2023-222 concernant les ententes relatives aux travaux municipaux
- Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) 2023-223



PLAN D'URBANISME références à la version juillet 2022	
Section 2	Mise à jour des données sociodémographiques avec des données de Statistique Canada 2021
Section 2	Révision des titres suivants <ul style="list-style-type: none"> - CRÉATION DE LIEUX DE RENCONTRES ET DE SOCIABILISATION - PROTECTION ET MISE EN VALEUR DES MILIEUX NATURELS D'INTÉRÊT - DIVERSIFICATION ÉCONOMIQUE
Section 3.2	Orientations et objectifs d'aménagement <ul style="list-style-type: none"> - Formulation simplifiée des Orientations
Section 3.2	Modification de l'objectif 3.3
Section 3.2 et section 4	Milieus de vie <ul style="list-style-type: none"> - Ajout de l'objectif « Reconnaître la contribution de nature écologique, culturelle, sociale et sportive des parcs et des golfs de Saint-Lambert ».
Section 3.4	Affectation du sol <ul style="list-style-type: none"> - Modification du vocabulaire pour s'arrimer au vocabulaire du SAD - Modification de la figure 23 pour s'arrimer au SAD
Section 3.4	Retrait de la section 3.4.6 Usages dérogatoires
Section 3.5	Retrait de la section 3.5 Les hauteurs maximales
Plan d'action	Orientation 3 <ul style="list-style-type: none"> - Ajout de l'objectif 3.7
Section 4.2	Milieu de vie <ul style="list-style-type: none"> - Ajout de la stratégie : « Soumettre à la CMM, dans le cadre de la révision du PMAD, une demande visant à identifier les terrains de golf du territoire comme des espaces verts accueillant des usages récréatifs devant être préservés à long terme ».
PPU Saint-Charles (Annexe 2) références à la version juillet 2022	
Section 1	Mise en contexte <ul style="list-style-type: none"> - Révision de la section 1.1 <i>Contexte de planification</i> - Changement de titre de la section 1.3 <i>Secteur de planification</i> (modifié pour <i>Milieu de vie 2</i>)
Section 1	Carte : LOCALISATION DU SECTEUR DE PLANIFICATION AU SEIN DU MILIEU DE VIE 2 SAINT-CHARLES — HAUT SAINT-LAMBERT <ul style="list-style-type: none"> - Retrait de la référence de piste cyclable à la coulée verte
Section 2	Lecture du milieu <ul style="list-style-type: none"> - Révision de la section
Section 4	Concept d'aménagement (modifié) <ul style="list-style-type: none"> - Ajout visites citoyennes novembre 2022 - Ajout <i>Concept de la pointe Ouest</i> et <i>Concept de la pointe Est</i> - Modification des plans concepts (global, mobilité et ajout des pointes Est et Ouest)
Section 4.1	Composantes urbaines <ul style="list-style-type: none"> - Retrait de la section

PPU Centre-Ville (Annexe 3) références à la version juillet 2022



Section 2 – Vision d’aménagement et de développement	
<ul style="list-style-type: none"> - Révision de la section 2.2 <i>Concept d’organisation spatiale et balises d’aménagement</i> - Ajout d’intentions d’aménagement pour le secteur au sud de l’avenue Saint-Denis 	
Section 3 – Cadre de gestion de l’occupation du sol	
<ul style="list-style-type: none"> - Révision de l’appellation des affectations en concordance avec les affectations du PU et du SAD 	
Section 4 – Plan d’action	
<ul style="list-style-type: none"> - Retrait de cette section, l’information est reprise dans les tableaux d’orientations de la section 2 	
Règlement de zonage	
Chapitre 1 – Dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives	
1.1.8 Documents annexés	Ajout annexe 4 « Guide de couleurs, matériaux et modèles d’ouvertures autorisés (annexe 4)
Chapitre 2 – Usages principaux	
Groupes et classes d’usages	Révision des groupes et classes d’usages. Révision de certains ratios minimum et exigences de stationnement. <i>Voir tableaux adéquation des usages en fin de document</i>
Résidence de tourisme	Ajout de normes
Chapitre 3 – Usages complémentaires	
Hébergement touristique de type résidence principale	Ajout et conformité aux modifications législatives
Usages complémentaires aux groupes :	Ajout
<ul style="list-style-type: none"> - Commerce - Industrie - Récréation, parc et espaces verts - Installation communautaire - Service et utilité publics - Conservation 	
Chapitre 4 – Bâtiments principaux	
Harmonie des hauteurs de construction	Retirer les paragraphes 4 et 5. Géré par PIIA
Harmonie architecturale	Retrait. Géré par PIIA
Aménagements autorisés sur le toit d’un garage attaché et d’un bâtiment de 3 logements et moins	Déplacé au chapitre 5



Marge avant pour un bâtiment de 4 étages ou plus	Retrait - géré par PIIA
Déplacement et démolition	Ajout
Chapitre 5 – Usages et construction accessoires	
Constructions et équipements accessoires autorisés dans les cours et les marges	Gérer par usages et non par type de zone Ajout de bâtiment et constructions accessoires aux tableaux (exemple installation de géothermie) Regrouper les notions de cours et de marge dans un même tableau
Tableaux	
Matériaux de revêtement extérieur autorisés pour un bâtiment accessoire	Autoriser les toits verts pour les bâtiments accessoires Retirer clin de vinyle
Dispositions spécifiques aux bâtiments accessoires pour un usage d'un groupe autre qu'habitation	Ajout
Déplacement et démolition	Ajout
Chapitre 6 – Usages et constructions temporaires	
Chapitre 7 – Aménagement des terrains	
Terrassement	Ajout
Remblai	Ajout
Zones de contraintes d'implantation	Interdiction de coupe d'arbre à moins d'être autorisé par PIIA
Zone d'abattage sans restriction	Réduire à 2 m la distance pour abattage avec les travaux de drain – dc plus sévère que 3 m
Nombre d'arbres requis	Arbres de 5 cm plutôt que 7.5 cm
Clôtures, murets, murs de soutènement, haie et talus	Ajout de la notion de muret de soutènement
Chapitre 8 – Aires de stationnement, entrées charretières et aires de chargement et de déchargement	
Emplacement des cases de stationnement	Augmenter à 300 m le rayon pour stationnement hors du terrain de l'usage au lieu de 200 m
Garage en sous-sol	Garage en sous-sol uni, bi ou trifamiliale est de 5% de pente max (avant 12%)
Droit acquis en zone CA-1	Retrait note à la grille de zonage
Aménagement des aires de stationnement de plus de 15 cases	Arbres dans stationnement à toutes les 10 cases plutôt que 15



Aménagement des aires de stationnement de plus de 15 cases	Retrait des dispositions de la gestion des eaux.
Aménagement des aires de stationnement de plus de 20 cases	Adoption du nouveau règlement sur la gestion des eaux
Dispositions spécifiques à certaines zones	Modifié par <i>Dispositions spécifiques à certains usages</i>
Chapitre 9 – Affichage	
Dispositions générales relatives aux enseignes communautaires	Enseigne communautaire : peut comprendre le nom du mail ou du propriétaire
Enseigne d'identification d'un immeuble résidentiel	Ajout
Dispositions particulières aux zones résidentielles	Retrait – normes introduites dans différents autres articles selon l'objet traité
Dispositions relatives aux enseignes dérogatoires	Retiré, traité au chapitre 11 – Droits acquis
Chapitre 10 – Protection de l'environnement et zones de contraintes	
Chapitre 11 – Droits acquis	
Modification d'un usage	Ajout
Extension d'un usage exercé à l'intérieur d'une construction	Autoriser l'ajout de logements pour un usage en droit acquis en respect de la classe d'usage Limiter l'extension de l'usage dérogatoire
Extension d'un usage exercé à l'extérieur d'une construction	Interdire l'extension
Usage complémentaire	Ajout
Usage accessoire	Ajout
Enseigne dérogatoire protégée par droits acquis	Ajout
Perte des droits acquis pour un usage	Ajout dans le cas de bâtiment détruit ou dangereux
Modification d'une construction	Ajout d'une disposition relative aux fondations
Agrandissement d'une construction dérogatoire	Autoriser l'agrandissement sous certaines conditions
Reconstruction d'un bâtiment	Autoriser la reconstruction sous certaines conditions
Reconstruction d'une construction accessoire	Ajout



Construction située sur la rive, le littoral ou la plaine inondable	Ajout
Agrandissement d'une construction dérogatoire sur un lot de coin	Retiré
Agrandissement d'un bâtiment commercial dérogatoire	Retiré
Chapitre 12 – Contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels	
Chapitre 13 - Terminologie	
Ensemble du chapitre	Retrait des termes non utilisés dans la réglementation Clarification de certains termes et expressions
Plan de zonage (annexe 1)	
Aucune modification	
Grilles	
Corrections générales aux grilles :	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Indiquer « Coefficient d'occupation au sol » dans toutes les grilles; 2. Retirer l'italique à « À la ligne zéro » 3. Ajuster la case « Normes prescrites (lotissement) » dans toutes les grilles 4. Changer « terrain » pour « lot » dans toutes les grilles 5. Dans la section « Dispositions spéciales », ajouter les lignes Projets intègres, contraintes sonores/vibrations, dans toutes les zones 6. Dans la section « Dispositions spéciales », retirer les « occupants multiples » (c'est assimilé à bâtiment mixte) 7. Mettre la ligne PAE partout : et ajout d'un point ZONE RB-7 8. Retirer stationnement public – maintenant autorisé sur l'ensemble du territoire : 9. Retrait du mot « Abrogé » dans les notes 10. Ajout du sous-titre « Habitation (H) » là où il était absent 11. Remplacer "superficie de terrain par logement" par "Densité résidentielle nette (log./ha)" 12. Retirer les points à la ligne « Notes » : cette ligne sert à mettre une note (1) – le point ne sert à rien 13. Pour l'ensemble des zones retrait des densités résidentielles maximales 	
Usages aux grilles :	
<ol style="list-style-type: none"> 14. S'assurer que toutes les classes d'usages soient autorisées sur le territoire 15. Ajout du mot « Classe A » à la classe conservation 16. Autoriser la classe A-1 (parcs, espaces verts terrains de jeux, jardins communautaires) du groupe PA dans toutes les zones (sauf les zones PC) 	



17. Autoriser la classe A-2 (Équipements sportifs extérieurs) du groupe PA dans toutes les zones où l'ancienne classe A de PA était autorisée (la nouvelle A-2 est équivalente à l'ancienne A)
18. Autoriser la classe A (Service public) du groupe T dans toutes les zones où l'ancienne classe A de T était autorisée (la nouvelle classe A est équivalente à l'ancienne A)
- a. À noter : retrait de la note (1) dans la zone PB-26, car les dépôts à neige sont inclus dans la classe A

Corrections spécifiques aux grilles :

RC-8, MI-8, MI-9	Autorisation : Salle de représentation culturelle (Classe E-1)
RA-1 à RA-19	Ajout aux notes : <i>Est prohibé d'agrandir un bâtiment unifamilial de plus du double de sa superficie de plancher existante incluant les superficies de garage attaché existantes et projetées. Est prohibé d'augmenter la superficie d'implantation d'un bâtiment unifamilial de plus de 50 %.</i>
RB-7	Révision des notes : <i>Sont spécifiquement autorisés les usages du groupe Commerce de la classe A, B-1, B-4 et D-1 existant au [insérer la date d'entrée en vigueur du présent règlement], uniquement sur les terrains sur lesquels ils sont exercés. Dans cette zone une entrée charretière et une aire de stationnement sont spécifiquement interdites dans une cour ayant front sur l'avenue Saint-Denis.</i>
RE-6	Ajout aux notes : <i>Dans cette zone, le nombre d'étages maximal peut être porté à six pour les habitations multifamiliales et collectives de classe F et G situées à moins de 120 m de l'emprise du chemin Tiffin, ainsi que pour les habitations multifamiliales des classes D et E situées à moins de 60 m de l'emprise du chemin Tiffin.</i>
CA-1	Retrait de l'ancienne classe sur les bars dans la zone CA-1
CA-1, CB-4, CB-6, MI-2, MI-3, MI-6	Ajout aux notes : <i>Nonobstant les dispositions du présent règlement, aucune case de stationnement n'est exigée pour les usages du groupe Commerce</i>
CA-1, CB-1, MI-1, MI-6	Ajout aux notes : <i>Le changement d'un usage résidentiel à un usage non résidentiel autrement permis dans la zone est prohibé.</i>



MI-10	<p>Ajout aux notes :</p> <p><i>Nonobstant l'article 10.4.1 du présent règlement, la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal destiné en totalité ou en partie à un usage sensible doit respecter une distance minimale de 30 mètres de l'emprise d'une voie ferrée. Un bâtiment principal destiné en totalité ou en partie à un usage sensible peut empiéter dans cette distance séparatrice jusqu'à concurrence de 20 % de son implantation au sol sans jamais se situer à moins de 15 m de l'emprise ferroviaire.</i></p>
MI-11	<p>Ajout aux notes :</p> <p><i>Nonobstant l'article 10.4.1 du présent règlement, la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal destiné en totalité ou en partie à un usage sensible doit respecter une distance minimale de 30 mètres de l'emprise d'une voie ferrée. Un bâtiment principal destiné en totalité ou en partie à un usage sensible peut empiéter dans cette distance séparatrice jusqu'à concurrence de 20 % de son implantation au sol sans jamais se situer à moins de 15 m de l'emprise ferroviaire.</i></p>
PA-21	Retrait de l'usage « garderie »
RB-7, MI-11 et MI-13	Ajout de la ligne du groupe Industrie dans les grilles où on retrouve des usages industriels



ADÉQUATION DES USAGES

COMMERCE 2022		COMMERCE 2023	
COMMERCE		COMMERCE	
Bureaux et cliniques	(Classe A)	Bureaux et cliniques	(Classe A)
Commerce d'alimentation et achats courants	(Classe B-1)	Commerce d'alimentation et achats courants	(Classe B-1)
Commerces de biens de consommation	(Classe B-2)	Commerces de biens de consommation	(Classe B-2)
Services spécialisés	(Classe B-3)	Services spécialisés	(Classe B-3)
Ateliers d'artistes, d'artisans et boutique d'art	(Classe B-4)	Ateliers d'artistes, d'artisans et boutique d'art	(Classe B-4)
Soins personnels	(Classe B-5)	Soins personnels	(Classe B-5)
Services de réparation et revalorisation	(Classe B-6)	Services de réparation et revalorisation	(Classe B-6)
Vente de Cannabis	(Classe B-7)	Vente de Cannabis	(Classe B-7)
Hôtel et motel	(Classe C-1)	Établissement hôtelier	(Classe C-1)
Gîtes	(Classe C-2)	Gîtes	(Classe C-2)
Résidences de tourisme	(Classe C-3)	Résidences de tourisme	(Classe C-3)
Restauration	(Classe D-1)	Restauration	(Classe D-1)
Restaurants	(Classe D-1)	Restaurants	(Classe D-1)
Bars laitiers	(Classe D-2)	Bars laitiers	(Classe D-2)
Vente et service d'alcool	(Classe D-3)		
Salles de représentation culturelle	(Classe E-1)	Salles de représentation culturelle	(Classe E-1)
Récréation intérieure	(Classe E-2)	Récréation intérieure	(Classe E-2)
Récréation extérieure	(Classe E-3)	Récréation extérieure	(Classe E-3)
		Établissements exploitant l'érotisme	(Classe E-4)
Commerces pétroliers	(Classe F-1)	Commerces pétroliers	(Classe F-1)
Vente au détail et services pour automobiles	(Classe F-2)	Vente au détail et services pour véhicules	(Classe F-2)
Commerces lourds et d'entreposage	(Classe G-1)	Commerces lourds et d'entreposage	(Classe G-1)
Para-agricole	(Classe G-2)	Para-agricole	(Classe G-2)
Entreposage de véhicules	(Classe G-3)	Entreprise nécessitant de l'entreposage	(Classe G-3)



ANCIEN GROUPE PUBLIC ET INSTITUTIONNEL – PB (2022)		NOUVEAU GROUPE INSTALLATION COMMUNAUTAIRE – PB (2023)
Classe A – Administration, culture, loisir et services communautaires	Établissements d'administration municipale et services gouvernementaux	Classe A-1 Administration
	Salles de concerts d'une capacité de moins de 650 sièges	Classe A-2 Culture, sport et loisirs
	Théâtres d'une capacité de moins de 650 sièges	Classe A-2 Culture, sport et loisirs / potentiellement Groupe C, classe E-1
	Bibliothèques	Classe A-2 Culture, sport et loisirs
	Centres communautaires	Classe A-2 Culture, sport et loisirs
	Bureaux et points de services d'organismes communautaires	Classe A-2 Culture, sport et loisirs
	Musées et salles d'exposition d'une superficie de moins de 1 000 m ²	Classe A-2 Culture, sport et loisirs / potentiellement Groupe C, classe E-1
	Équipements sportifs intérieurs de moins de 500 sièges tel que les arénas, les piscines, les gymnases	Classe A-2 Culture, sport et loisirs
Classe B – Lieux de culte	Maisons d'institutions religieuses (incluant notamment les couvents, monastères, presbytères)	Classe A-7 Culte
	Lieux de culte (église, synagogue, mosquée ou temple)	
Classe C – Services éducationnels	Écoles maternelles	Classe A-3 Éducation
	Écoles primaires	
	Écoles secondaires	
	Éducation post-secondaire (public)	Classe B-2 Éducation
Classe D – Service de santé et service sociaux	Maisons de convalescence, services de répit	Classe A-4 Santé et services sociaux
	Centres d'accueil	
	Centres locaux de services communautaires (C.L.S.C)	
	Hôpitaux	Classe B-3 Santé et services sociaux
Classe E – Service public	Postes de police	Classe A-6 Sécurité publique
	Casernes de pompiers	
Classe F - Garderie	Les services de garde, haltes-garderies ou garderies	Classe A-5 Garderie
Classe F - Cimetière	Cimetières	Classe A-8 Cimetière
	AUCUN	Classe B-1 Culture, sport et loisirs