

Le règlement de zonage 532-2020

Le Règlement de zonage traduit la vision du Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) et du Plan d'urbanisme numéro 530-2020 dans un cadre normatif. Ce règlement est opposable aux citoyens et, donc, aux promoteurs immobiliers.

- **Nouveau plan de zonage – Annexe C du règlement** : Le découpage des zones a été revu pour mieux refléter la réalité de terrain et selon le SADR (affectation du sol, gestion de l'urbanisation). Ce nouveau découpage était essentiel afin d'harmoniser les normes selon cette nouvelle vision du territoire¹.
- **Densité et mixité des usages** : La plus forte densité et mixité se retrouve dans les zones situées dans la structure urbaine (ex. : Pôles d'activité, Zones axées sur le transport en commun (ZATC), noyaux urbains, cœurs de villages)².
- **Stationnements souterrains ou en structure** : Une exigence d'aménager ce type de stationnement sera en vigueur à moins de 300 m d'une station du corridor de transport en commun rapide actuel ou projeté (article 672)³.
- **Superficie commerciale (article 614)⁴** : Une superficie de plancher maximale sera désormais en vigueur pour les usages commerciaux, afin d'éviter que les grandes surfaces de bureaux et de commerces se retrouvent en dehors des principaux pôles, soit dans des milieux non adaptés à ce type de développements.
- **Corridor vert et écoterritoire – Annexe K du règlement** : Une intervention susceptible de modifier le milieu naturel dans un corridor vert ou un écoterritoire devra respecter des normes de protection des boisés, rive et milieux humides (chapitre 16)⁵.
- **Classification des usages – Chapitre 4** : La classification est basée sur l'impact des activités sur le milieu environnant. Le zonage utilise un système de codification des usages l'édition 2018 du *Manuel d'évaluation foncière du Québec*. Les codes ont été mis à jour et regroupé selon des nouvelles catégories d'usages pour l'habitation et le commercial.
- **Habitation** : Lorsque la catégorie d'usages « Habitation (h) » est autorisé à la grille des spécifications, tous les types de gestion (copropriété, coopérative, ressources intermédiaires, résidences de personnes âgées, etc.) et d'occupants (locataire, chambreur, propriétaire, etc.) sont également autorisés.
- **Aire d'agrément pour le groupe d'usage habitation (art. 341)** : Désormais, une aire d'agrément ne peut pas être utilisée par un ouvrage de rétention d'eau de pluie.
- **Usage commercial « Résidence de tourisme (5834) »** : Ce type d'hébergement touristique est autorisé en zone commerciale. De plus, il ne pourra pas se retrouver dans un même bâtiment qu'un usage habitation, ni de remplacer une usage habitation en place.

¹ Afin de visualiser le changement au découpage des zones en consultant l'outil en ligne, le géoportail [concordance](#)

² Voir la rubrique « Usages permis » et les sections « Bâtiments » et « Rapports » des grilles des spécifications à l'annexe A du règlement.

³ Voir à la rubrique « Dispositions particulières » d'une grille des spécifications afin d'identifier les zones où cette norme s'applique.

⁴ *Idem*.

⁵ Section 3 du chapitre 16 Dispositions relatives à la sécurité publique et à la protection environnementale.