

Modifiant le règlement numéro RCA08-08-0001 sur le zonage applicable à l'arrondissement de Saint-Laurent.

ATTENDU que les fortes pluies associées aux changements climatiques causent des inondations urbaines de plus en plus fréquentes;

ATTENDU que ces inondations ont des impacts environnementaux, économiques et posent des risques pour la sécurité des biens et des personnes;

ATTENDU que le Conseil d'arrondissement juge important de permettre aux propriétaires d'adapter leur propriété afin de se prémunir contre les inondations urbaines;

ATTENDU que certains aménagements encadrés par le règlement de zonage peuvent réduire les risques d'inondation et leurs conséquences;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été donné, à la séance ordinaire du Conseil d'arrondissement tenue le 6 mai 2025;

ATTENDU qu'un premier projet de règlement portant le numéro RCA08-08-0001-175 a été adopté à la séance extraordinaire du Conseil d'arrondissement tenue le 20 mai 2025;

ATTENDU qu'une assemblée publique de consultation a été tenue le 26 mai 2025.

À CES CAUSES, il est par le présent règlement statué et ordonné par le Conseil d'arrondissement ce qui suit :

N/Réf. 1. L'article 3.5 intitulé « **ACCÈS VÉHICULAIRE ET VOIE VÉHICULAIRE** » est modifié par le remplacement du paragraphe 4° par le paragraphe 4° suivant :

4° un accès véhiculaire et une voie véhiculaire doit être aménagé de manière à avoir une pente minimale de 2 % vers la rue sur toute sa longueur. À défaut d'avoir une pente minimale de 2 %, une voie véhiculaire peut disposer d'un bouton dont le point le plus élevé se trouve à un minimum de 20 centimètres de la ligne arrière du trottoir ou de la bordure de rue et dont la hauteur minimale est celle du sommet de la rue, et ce, sur toute la largeur de l'accès véhiculaire ou de la voie véhiculaire (voir schéma 3.5.D);

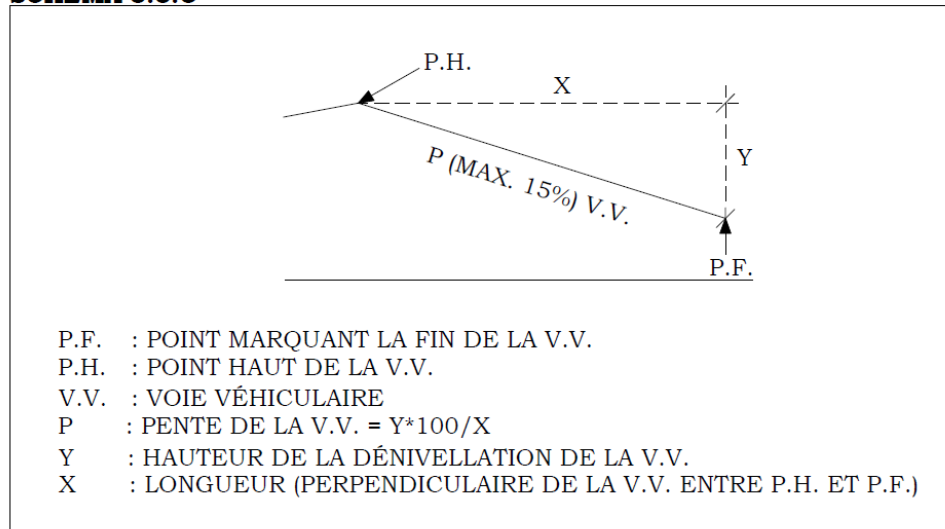
N/Réf. 2. L'article 3.5 intitulé « **ACCÈS VÉHICULAIRE ET VOIE VÉHICULAIRE** » est modifié par l'ajout des paragraphes 17° et 18° suivants :

17° à moins d'une disposition contraire, une voie véhiculaire donnant accès à un sous-sol ou un espace en souterrain doit être intérieure;

18° la pente d'une voie véhiculaire intérieure ou extérieure ne doit pas être supérieure à 15 %; la pente de la voie véhiculaire doit être calculée entre le point le plus haut de la voie véhiculaire et le point marquant la fin de la pente de la voie véhiculaire (voir schéma 3.5.C). De plus, un accès véhiculaire et une voie véhiculaire conduisant à un sous-sol ou un espace en souterrain doivent être aménagés de manière à assurer un dégagement au sol suffisant sous les véhicules devant emprunter cet accès et cette voie;

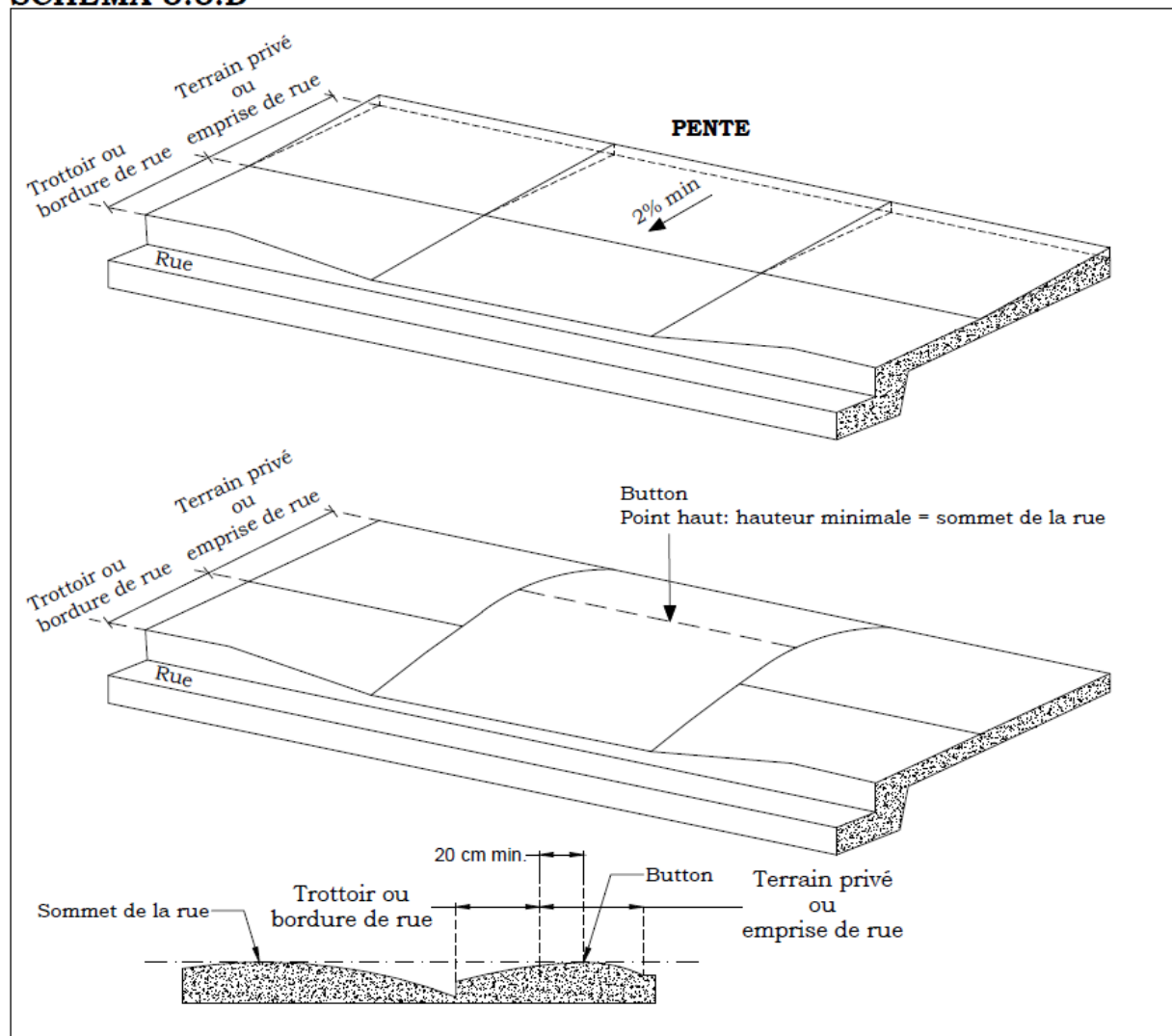
- N/Réf. 3. L'article 3.5 intitulé « **ACCÈS VÉHICULAIRE ET VOIE VÉHICULAIRE** » est modifié par le remplacement du schéma 3.5.C par le schéma 3.5.C suivant :

SCHÉMA 3.5.C



- N/Réf. 4. L'article 3.5 intitulé « **ACCÈS VÉHICULAIRE ET VOIE VÉHICULAIRE** » est modifié par l'ajout du schéma 3.5.D suivant :

SCHÉMA 3.5.D

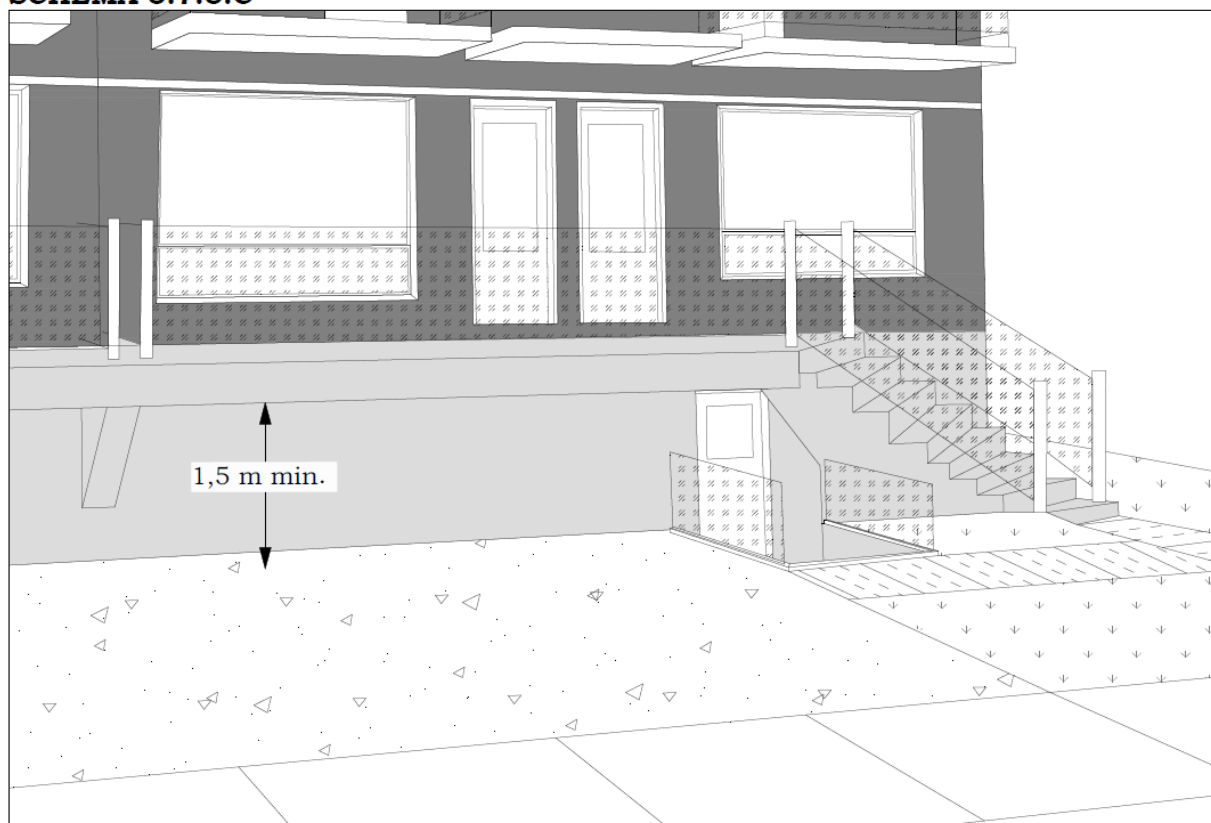


- N/Réf. 5. L'article 3.7.5 intitulé « **DIMENSIONS D'UNE CASE DE STATIONNEMENT ET D'UNE ALLÉE DE CIRCULATION** » est modifié par l'ajout après le premier alinéa du deuxième alinéa suivant :

« Pour le calcul des dimensions d'une case de stationnement, toute construction accessoire en saillie ou tout élément en porte à faux situé à moins de 1,5 mètre du niveau moyen du sol doit être considéré comme faisant partie du périmètre du bâtiment. »

- N/Réf. 6. L'article 3.7.5 intitulé « **DIMENSIONS D'UNE CASE DE STATIONNEMENT ET D'UNE ALLÉE DE CIRCULATION** » est modifié par l'ajout du schéma 3.7.5.C suivant :

SCHÉMA 3.7.5.C



- Réf. 7. Le règlement RCA08-08-0001 sur le zonage est modifié par l'ajout à la suite de l'article 3.27 « **USAGES AUTORISÉS DANS UN SOUS-SOL** » de l'article 3.27.1 suivant :

3.27.1 Usages sensibles exercés dans un sous-sol

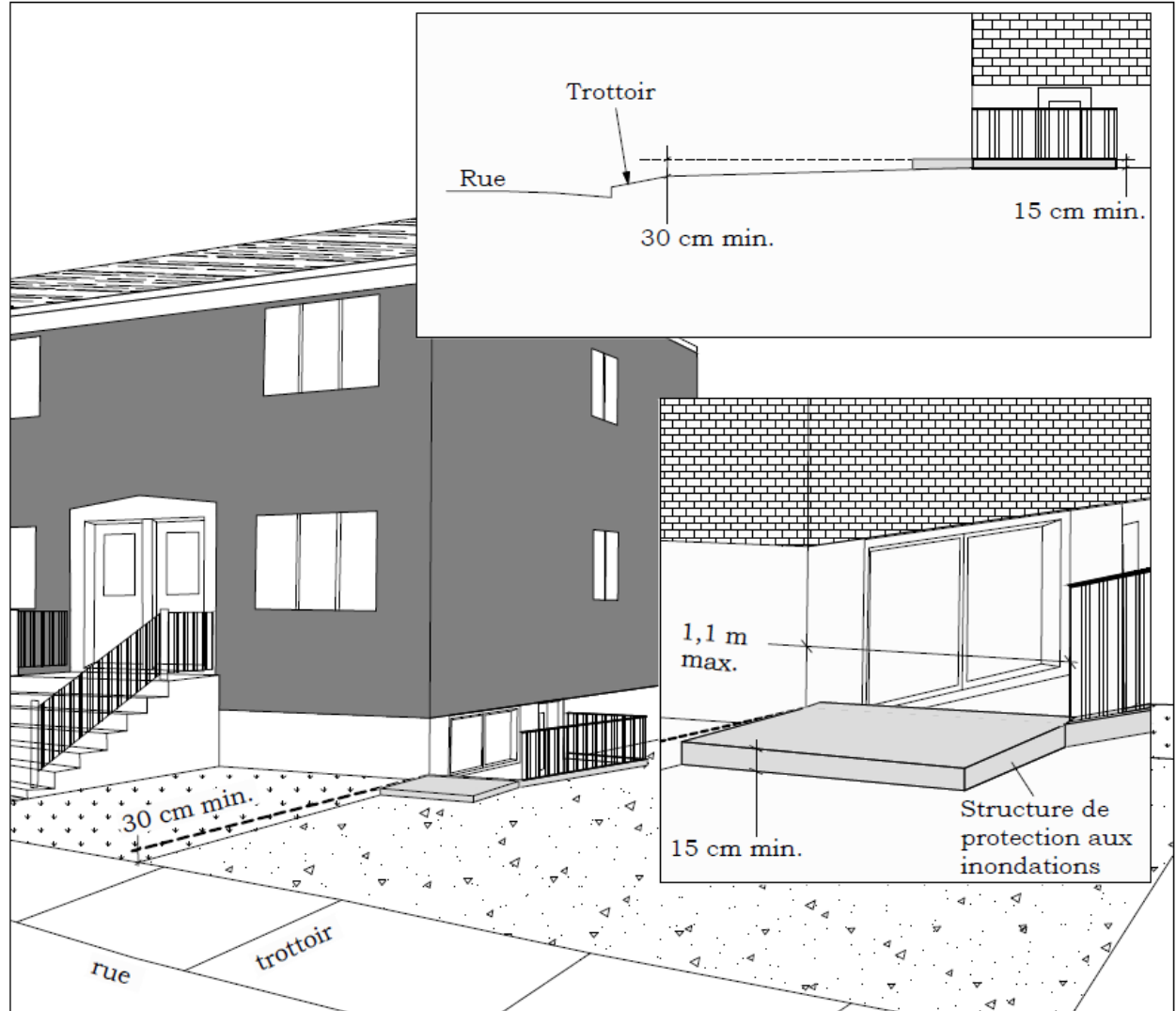
Lorsqu'un usage sensible occupe en tout ou en partie le sous-sol d'un bâtiment, l'espace en sous-sol peut accueillir des aménagements tels que des bureaux administratifs, du rangement, des aires réservées aux employés, mais il ne peut être destiné ou ouvert à la clientèle lorsqu'il s'agit d'un des usages sensibles suivants:

- 1° Centre d'hébergement et de soins de longue durée;
- 2° Centre de protection de l'enfance et de la jeunesse;
- 3° Centre de réadaptation;
- 4° École;
- 5° Garderie.

- Réf** 8. L'article 4.1.1.1, intitulé « **LOGEMENT SUPPLÉMENTAIRE AU SOUS-SOL DES HABITATIONS BIFAMILIALES ET MULTIPLEX** » est modifié par le remplacement des paragraphes 3°, 4° et 5° par les paragraphes 3°, 4° et 5° suivants :
- 3° un accès distinct doit être aménagé afin d'accéder au logement supplémentaire. Cet accès peut être aménagé à l'intérieur d'un vestibule commun donnant accès à plus d'un logement ou sur un mur latéral à condition que l'accès soit situé au-dessus du niveau moyen du trottoir;
 - 4° lorsque le logement supplémentaire au sous-sol partage le sous-sol avec un espace de stationnement en sous-sol ou en souterrain, l'ouverture véhiculaire menant à l'espace de stationnement doit être munie d'une porte étanche;
 - 5° pour l'aménagement d'un logement supplémentaire au sous-sol d'un bâtiment construit avant le *(date d'entrée en vigueur)*, les dispositions spécifiques suivantes s'appliquent :
 - a) l'accès au logement supplémentaire peut être situé sous le niveau moyen du trottoir en façade sous l'escalier du perron, à côté de l'ouverture véhiculaire ou sur un mur latéral aux conditions suivantes :
 - i. s'il est muni d'une porte étanche;
 - ii. s'il est protégé des inondations par une structure de protection aux inondations qui répond aux conditions suivantes (schéma 4.1.1.1.A):
 - L'escalier menant à l'accès au logement supplémentaire au sous-sol doit avoir une largeur maximale est de 1,1 mètre;
 - La structure de protection aux inondations est faite de béton coulé sur place dont la hauteur et la largeur sont d'au moins 15 centimètres hors sol et se trouve à 30 centimètres ou plus au-dessus du niveau moyen du trottoir;
 - La partie de la structure de protection aux inondations se trouvant au-dessus du niveau moyen du trottoir ne peut avoir une hauteur de plus de 1 mètre;
 - La partie de la structure de protection aux inondations se trouvant sous le niveau moyen du trottoir ne peut être hors sol;
 - b) un escalier extérieur existant respectant les normes prévues au sous-paragraphe précédent peut être utilisé pour accéder au logement supplémentaire au sous-sol pourvu qu'il soit situé à une distance minimale de 1,2 mètre de la ligne latérale.
- Réf** 9. L'article 4.1.1.1 intitulé « **LOGEMENT SUPPLÉMENTAIRE AU SOUS-SOL DES HABITATIONS BIFAMILIALES ET MULTIPLEX** » est modifié par l'ajout du paragraphe 10° suivant :
- 10° les dispositions de l'article 4.1.18 visant les superficies minimales d'un logement ne sont pas applicables à un logement supplémentaire au sous-sol;

N/Réf 10. L'article 4.1.1.1 intitulé « LOGEMENT SUPPLÉMENTAIRE AU SOUS-SOL DES HABITATIONS BIFAMILIALES ET MULTIPLEX » est modifié par l'ajout du schéma 4.1.1.1.A suivant :

SCHÉMA 4.1.1.1.A



N/Réf 11. L'article 4.1.9 intitulé « LE STATIONNEMENT DES VÉHICULES » est modifié par le remplacement du Tableau 4.1.9.A afin de corriger le titre de la colonne de droite, de retirer les ratios minimaux et réviser à la baisse le maximum de case de stationnement autorisé pour les classes d'usages unifamiliale (h1), bifamiliale (h2) et multiplex (h3) et se lit comme suit :

Tableau 4.1.9.A

Classes d'usages	Nombre minimal et maximal de cases
Unifamiliale (h1)	aucun minimum requis, maximum de 2 cases, maximum 2 ouvertures véhiculaires par bâtiment.
Bifamiliale (h2)	aucun minimum requis, maximum de 1 case par logement
Multiplex (h3)	aucun minimum requis, maximum de 1 case par logement

Multifamiliale (h4) (remplacé par RCA08-08-0001-161, a.33; modifié par RCA08-08-0001- 125, a.5)	1,1 case minimum par logement et maximum 150% du minimum requis. Toutes les cases doivent être en sous-sol ou en souterrain. 10 % du nombre minimal de cases requis doit être réservé pour les visiteurs. Les cases de stationnement réservées pour les visiteurs doivent être localisées à l'intérieur, en sous-sol ou en souterrain selon les conditions émises à l'article 4.1.9.7A. Pour les terrains adjacents à une voie de circulation identifiée à l'ANNEXE F, 1 ou 2 cases réservées au service et à la livraison à domicile doivent être localisées à l'extérieur et une signalisation à cet effet doit être prévue. Cette case n'est pas calculée dans le nombre minimal ou maximal de cases de stationnement. De plus, un minimum de 10% des cases aménagées doit être muni de bornes de recharge de niveau 2 ou plus permettant la recharge des véhicules électriques ou hybrides.
Multifamiliale (h4) pour Logement social (modifié par RCA08-08-0001-125, a.5; modifié par RCA08-08-0001-80, a.2)	0,30 case minimum par logement et maximum 150% du minimum requis. Au moins 50% des cases doivent être à l'intérieur et en souterrain. 10% du nombre minimal de cases requis doit être réservé pour les visiteurs. Les cases de stationnement réservées pour les visiteurs peuvent être localisées en sous-sol ou en souterrain selon les conditions émises à l'article 4.1.9.7A
Multifamiliale de service (h5) (modifié par RCA08-08-0001-125, a.5)	0,25 case minimum par logement et maximum 150% du minimum requis. Toutes les cases doivent être en sous-sol ou en souterrain. 10% du nombre minimal de cases requis doit être réservé pour les visiteurs. Les cases de stationnement réservées pour les visiteurs peuvent être localisées en sous-sol ou en souterrain selon les conditions émises à l'article 4.1.9.7A
Multichambre (h6) (modifié par RCA08-08-0001-125, a.5)	0,25 case minimum par chambre et maximum 150% du minimum requis. Toutes les cases doivent être en sous-sol ou en souterrain. 10% du nombre minimal de cases requis doit être réservé pour les visiteurs. Les cases de stationnement réservées pour les visiteurs peuvent être localisées en sous-sol ou en souterrain selon les conditions émises à l'article 4.1.9.7A

N/Réf 12. L'article 4.1.9.5 intitulé « **HABITATION UNIFAMILIALE (H1)** » est modifié par le remplacement du paragraphe 2° par le paragraphe 2° suivant:

2° pour une habitation de la classe d'usages unifamiliale (h1), l'ouverture véhiculaire menant à un espace de stationnement intérieur, en sous-sol ou en souterrain ne doit pas être situé à un niveau inférieur au niveau moyen du trottoir;

N/Réf 13. L'article 4.1.9.5 intitulé « **HABITATION UNIFAMILIALE (H1)** » est modifié par l'abrogation du paragraphe 6.

N/Réf 14. L'article 4.1.9.5, intitulé « **HABITATION UNIFAMILIALE (H1)** » est modifié par l'ajout du paragraphe 8 suivant :

8° pour une habitation de la classe d'usages unifamiliale (h1), le remblai d'une voie véhiculaire en contrebas est autorisé. Toute porte d'accès menant au sous-sol et située en façade à laquelle la voie véhiculaire en contrebas menait doit aussi être condamnée et remblayée. Malgré le premier alinéa de l'article 4.1.9.3, une case de stationnement extérieure peut être aménagée en avant de la façade du bâtiment principal au même emplacement où se trouvait la voie véhiculaire en contrebas remblayée et à condition que la case de stationnement aménagée soit recouverte de pavé perméable et ait une pente minimale vers la rue de 2 %.

N/Réf 15. L'article 4.1.9.6 intitulé « **HABITATION BIFAMILIALE (H2) ET MULTIPLEX (H3)** » est modifié par le remplacement au paragraphe 2° de l'expression « doit être localisé au sous-sol » par la suivante : « doit être localisée à l'intérieur, en sous-sol ou en souterrain ».

N/Réf 16. L'article 4.1.9.6 intitulé « **HABITATION BIFAMILIALE (H2) ET MULTIPLEX (H3)** » est modifié par le remplacement du paragraphe 4° par le paragraphe 4° suivant :

4° pour la localisation de l'espace de stationnement d'une habitation de la classe d'usages bifamiliale (h2) et multiplex (h3), 1 seule des deux possibilités suivantes a) et b) doit être retenue et appliquée :

a) lorsque l'espace de stationnement est situé sous le niveau moyen du trottoir et que la voie véhiculaire est extérieure, les conditions suivantes s'appliquent :

- i. l'ouverture véhiculaire doit être située sur le mur latéral ou arrière du bâtiment;
- ii. l'ouverture véhiculaire doit être munie d'une porte étanche;
- iii. la voie véhiculaire extérieure doit être recouverte d'un pavé perméable.

b) lorsque l'espace de stationnement est intérieur ou situé sous le niveau moyen du trottoir et que la voie véhiculaire est intérieure, les conditions suivantes s'appliquent :

- i. l'ouverture véhiculaire doit être située au-dessus du niveau moyen du trottoir;
- ii. malgré le paragraphe 10° de l'article 4.1.10, un maximum de deux ouvertures véhiculaires simples d'une largeur maximale de 3 mètres chacune est autorisé par bâtiment sur un mur latéral ou arrière
- iii. malgré le paragraphe 10° de l'article 4.1.10, en façade principale et secondaire d'un bâtiment, une seule ouverture véhiculaire d'une largeur maximale de 3 mètres est autorisée;
- iv. lorsque située sur la façade principale d'un bâtiment, l'ouverture véhiculaire doit être située sur un plan de façade ayant un retrait minimal de 1,5 mètre du plan de façade principal.

N/Réf 17. L'article 4.1.9.6, intitulé « **HABITATION BIFAMILIALE (H2) ET MULTIPLEX (H3)** » est modifié par l'ajout du paragraphe 5° suivant :

5° pour une habitation de la classe d'usages bifamiliale (h2) et multiplex (h3), le remblai d'une voie véhiculaire en contrebas est autorisé. Toute porte d'accès menant au sous-sol et située en façade à laquelle la voie véhiculaire en contrebas menait doit aussi être condamnée et remblayée sauf si elle mène à un logement supplémentaire au sous-sol sous réserve de l'article 4.1.1.1. Malgré les paragraphes 2° et 4° du présent article et du paragraphe 6° de l'article 4.1.10, une case par logement peut être aménagée à l'extérieur, aux conditions suivantes :

- a) La ou les cases doivent être aménagées à l'emplacement où se trouvait la voie véhiculaire en contrebas remblayée;
- b) La ou les cases doivent être en pavé perméable;
- c) La ou les cases doivent se limiter aux dimensions de case autorisées au présent Règlement.

N/Réf 18. L'article 5.37.5, intitulé « **STATIONNEMENT AU SOUS-SOL** » est modifié par l'ajout de l'expression « Malgré l'article 4.1.9.5, », avant l'expression « pour une habitation de la classe d'usages unifamiliale (h1) ».

N/Réf 19. Le chapitre 11, intitulé « **INDEX THERMINOLOGIQUE** » du règlement RCA08-08-0001 sur le zonage, est modifié par l'ajout, suivant l'ordre alphabétique de l'index, de l'expression « Porte et portail étanche » suivant :

« Porte et portail étanche

Porte ou portail conçue dans le but de résister aux inondations et d'empêcher l'eau de s'infiltrer à l'intérieur du bâtiment et est certifiée pour garantir cette protection. Une fois fermé, une porte ou un portail étanche empêche que l'eau provenant de l'extérieur du bâtiment ne pénètre à l'intérieur. »

N/Réf 20. Le chapitre 11, intitulé « **INDEX THERMINOLOGIQUE** » du règlement RCA08-08-0001 sur le zonage, est modifié par l'ajout, suivant l'ordre alphabétique de l'index, de l'expression « Pavé perméable » suivant :

« Pavé perméable

Pavé de pierre naturelle, de béton sans caoutchouc ou de matière recyclée à 100 % sans caoutchouc, dont la matière est perméable ou que des interstices larges remplis par un matériau permettant à l'eau de s'infiltrer à même le pavé ou entre chacun d'eux, tel que précisé par le fabricant. »

N/Réf 21. Le chapitre 11, intitulé « **INDEX THERMINOLOGIQUE** » du règlement RCA08-08-0001 sur le zonage, est modifié par l'ajout, suivant l'ordre alphabétique de l'index, de l'expression « Voie véhiculaire en contre bas » suivant :

« Voie véhiculaire en contrebas

Partie extérieure d'une voie véhiculaire menant à un espace de stationnement intérieur situé sous le niveau moyen du trottoir. »

N/Réf 22. Le présent règlement fait partie du règlement numéro RCA08-08-0001 qu'il modifie.

N/Réf 23. Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT ADOPTÉ À LA SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL
D'ARRONDISSEMENT TENUE LE 3 JUIN 2025

MAIRE DE
L'ARRONDISSEMENT

SECRÉTAIRE
D'ARRONDISSEMENT