



## Comparatif sommaire pour le secteur résidentiel des règlements de zonage 572 et 685

### Principaux éléments du règlement de zonage n° 685

- Modernise et structure davantage les règles par thèmes et par sections sans retirer des droits.
- Traite de plusieurs sujets de façon plus détaillée, améliorant la lisibilité.
- Plus explicite à l'égard de ce qui est permis.
- Sur plusieurs points liés à l'habitation et aux aménagements résidentiels, il offre plus de flexibilité et est mieux adapté aux réalités actuelles.

Thèmes	Règlement de zonage 572	Règlement de zonage 685	Sommaire
Construction accessoire (notamment serres, cabanons, garages détachés, pavillons multifonctionnels et de jardin...)	<u>Art. 800</u> Bâtiment accessoire autorisé sous conditions (emplacement et dimension fixe).	<u>Art. 8.15</u> Les dimensions maximales des garages détachés et des cabanons sont maintenant proportionnelles à la superficie du terrain.  De plus, l'aménagement d'un pavillon de jardin ou d'une structure multifonctionnelle est désormais autorisé, sous réserve des mêmes critères de proportionnalité basés sur la taille du terrain.	Le propriétaire a l'avantage de disposer d'un garage et d'un cabanon de plus grande dimension.  Il peut aussi ajouter des constructions accessoires qui n'étaient pas permises auparavant.
Usages complémentaires à l'habitation	<u>Art. 804</u> Les usages accessoires autorisés dans l'habitation étaient permis mais restreints.	<u>Art. 5.3</u> Bien qu'encadrés, les usages complémentaires à l'habitation autorisés sont plus flexibles et détaillés.	Les dispositions sont mieux regroupées et les usages complémentaires y sont plus adaptées aux besoins actuels.
Logement / bi-génération et minimaison	<u>Art. 804</u> Le logement était limité au sous-sol sous certaines conditions pour les habitations.	<u>Art. 5.4</u> Ajout d'unité d'habitation accessoire (attachée et détachée pour une habitation unifamiliale isolée).  Les nouveaux logements dans les habitations autres qu'unifamiliale isolée ne sont pas permis.	Les propriétaires d'une habitation unifamiliale isolée peuvent maintenant faire l'ajout d'une unité d'habitation accessoire autre qu'au sous-sol (sur leur terrain, au-dessus du garage). Ils peuvent encore faire l'ajout d'un logement au sous-sol sous certaines conditions.



Abri d'auto temporaire	<u>Art. 501</u> Déjà permis; maximum de 2 simples ou 1 double; période du 15 octobre au 15 avril	<u>Art. 7.22 à 7.27</u> Même logique.	Pas de resserrement; continuité réglementaire.
Véhicules récréatifs et remorques	<u>Art. 802</u> Remisage permis dans les cours latérales et arrière, et en marge avant secondaire pour terrain d'angle, avec camouflage par haie.	<u>Art. 10.19, 10.21 à 10.25</u> Remisage ou stationnement permis dans les cours avant, arrière et latérales, sous conditions.	Plus de précisions quant aux endroits autorisés pour certains véhicules et remorques.  Il est plus permissif. Il permet désormais, sous conditions, le stationnement ou le remisage dans des endroits plus variés, y compris en cour avant dans certains cas.
Stationnement résidentiel	<u>Art. 514 à 523</u>	<u>Art. 10</u> Aménagement d'un espace de stationnement. Nombre et dimensions des cases de stationnement requises en fonction de l'usage. Aménagement des accès au terrain.	Apporte surtout de la clarté. Sensiblement les mêmes dispositions. Information beaucoup plus détaillée.

### Points à retenir

- Le règlement 685 n'est pas un durcissement réglementaire.
- Il vise plutôt une refonte plus moderne et plus lisible.
- Plusieurs sujets sont mieux encadrés, ce qui aide à savoir plus facilement ce qui est permis.
- Le nouveau règlement réduit les zones grises et favorise une application réglementaire plus uniforme.
- Les éléments liés à l'habitation et aux aménagements extérieurs sont présentés de façon plus ordonnée.

### En conclusion

Le nouveau règlement 685 n'a pas pour effet général de restreindre davantage les propriétés résidentielles. Il modernise les règles, les rend plus claires et, sur plusieurs sujets, il offre même davantage de souplesse que l'ancien règlement 572.