

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE ROUSSILLON
VILLE DE LÉRY

RÈGLEMENT NUMÉRO 2022-507 (DEUXIÈME PROJET)

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 2016-451 AFIN DE
LIMITER L'IMPLANTATION D'ÉTABLISSEMENTS DE RESTAURATION À
SERVICE RESTREINT À PROXIMITÉ DE L'ÉCOLE DE L'ARCHIPEL**

CONSIDÉRANT QUE le Conseil de la Ville de Léry a adopté le *Règlement de zonage numéro 2016-451*;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Léry est régie par la *Loi sur les cités et villes* et est assujettie aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Léry juge opportun de limiter l'implantation d'établissements de restauration à service restreint à proximité de la nouvelle école de l'Archipel;

CONSIDÉRANT QU' un projet de règlement a été déposé et qu'un avis de motion a été donné lors de la séance ordinaire du 15 août 2022;

CONSIDÉRANT QU' une assemblée de consultation publique a eu lieu le 19 septembre 2022;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Éric Pinard et résolu à l'unanimité des conseillers ;

QU'IL SOIT STATUÉ ET ORDONNÉ PAR LE CONSEIL MUNICIPAL COMME SUIT :

PARTIE I - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1 : Le présent règlement s'intitule « *Règlement numéro 2022-507 modifiant le règlement de zonage numéro 2016-451 afin de limiter l'implantation d'établissements de restauration à service restreint à proximité de la nouvelle école de l'Archipel* ».

ARTICLE 2 : Le Conseil municipal déclare avoir adopté ce règlement parti par partie, article par article, alinéa par alinéa, de sorte que si l'une quelconque de ses parties devait être déclarée nulle par un tribunal compétent, les autres parties du règlement continuent de s'appliquer.

PARTIE II - DISPOSITIFS DU RÈGLEMENT

ARTICLE 3 : L'article 29 est modifié par l'insertion selon l'ordre alphabétique de la terminologie suivante :

« ÉTABLISSEMENT DE RESTAURATION AVEC SERVICE COMPLET

Établissements dont l'activité principale consiste à fournir des services de restauration à des clients qui commandent et qui sont servis alors qu'ils sont assis aux tables et qui règlent l'addition après avoir mangé

ÉTABLISSEMENT DE RESTAURATION AVEC SERVICE RESTREINT

Établissement de restauration sans service aux tables, dont la nourriture est servie habituellement dans des contenants jetables ou recyclables de type carton, papier, plastique ou autres, qui peut comprendre un espace pour consommer à l'intérieur, un service à l'auto, un

comptoir de service extérieur, un comptoir de service de repas pour emporter et un espace pour consommer à l'extérieur. »

ARTICLE 4 : L'annexe B intitulée « Grilles des usages et des normes » est modifiée afin de ne pas permettre les établissements de restauration avec service restreint à l'intérieur des zones C01-06, C01-07, C01-09, P06-11 et C01-17 et. Le tout tel qu'indiqué à l'annexe A du présent règlement.

PARTIE III - DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 5 : Les dispositions du présent règlement ont préséance sur toute disposition et sur toute illustration incompatible pouvant être contenue au règlement de zonage en vigueur.

ARTICLE 6 : Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Ville de Léry,

Original signé

Kevin Boyle, maire

Original signé

Michel Morneau, directeur général

Dépôt du projet de règlement:	Le 15 août 2022
Avis de motion:	Le 15 août 2022
Adoption du premier projet de règlement:	Le 15 août 2022
Assemblée de consultation:	Le 19 septembre 2022
Adoption du second projet de règlement:	Le 19 septembre 2022
Adoption du règlement :	Le 19 septembre 2022
Entrée en vigueur du règlement:	
(date d'émission du certificat de conformité de la MRC)	

ANNEXE A

GRILLES DES USAGES ET NORMES MODIFIÉES

(Les modifications sont inscrites en rouge)



ZONE: C01-06

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

CLASSES D'USAGES AUTORISEES							
USAGES PERMIS	H : HABITATION	(2)				(2)	
	H-1 : Unifamiliale	●					
	H-2 : Bifamiliale						
	H-3 : Multifamiliale					●	
	C : COMMERCE	(1) (2)	(1) (2)	(1) (2)			
	C-1 : Détail et de services de proximité	●					
	C-2 : Détail local		●				
	C-3 : Service professionnel et spécialisé			●			
	C-4 : Détail et de services d'envergure supra-locale						
	C-5 : Débits d'essence						
	I : INDUSTRIE						
	I-1 : Industrie légère						
	P : COMMUNAUTAIRE ET UTILITÉ PUBLIQUE						
	P-1 : Parc, terrain de jeux, de sports et de loisirs					●	
	P-2 : Institutionnel et administratif						
	P-3 : Activité récréotouristique et de loisir						
	P-4 : Infrastructure et équipement						
	A : AGRICOLE						
	A-1 : Culture du sol						
	A-2 : Élevage						
A-3 : Élevage en réclusion							
N : AIRE NATURELLE							
N-1 : Conservation							
N-2 : Récréation							
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS							
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS			(4)				
NORMES							
NORMES SPÉCIFIQUES	STRUCTURE DU BÂTIMENT						
	Isolée	●	●	●	●	●	
	Dumelée						
	Contiguë						
	MARGE						
	Avant minimale (m)	12	7.5	7.5	7.5	12	
	Latérale minimale (m)	1.50	2	2	2	1.5	
	Latérales totales minimales (m)	5.00	5.50	5.50	5.50	5.00	
	Arrière minimale (m)	6	7.5	7.5	7.5	6	
	BÂTIMENT						
	Hauteur minimale/maximale (étages)	1/2	1/2	1/2	1/2	1/2	
	Hauteur maximale (mètres)	8/12	8/12	8/12	8/12		
	Superficie minimale d'implantation (m ²)	67	67	67	67		
	Largeur minimale (m)	6	6	6	6		
	RAPPORTS						
	Logement/Bâtiment (minimum/maximum)	1/1				3/4	
	Espace bâti/Terrain (minimum) CES						
	Espace bâti/Terrain (maximum) CES	0.25	0.25	0.25	0.25	0.35	
	Espace plancher/Terrain (minimum) COS						
	Espace plancher/Terrain (maximum) COS	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	
Densité de logement à l'hectare (minimum/maximum)	(3)				(3)		
Espace vert/terrain (minimum)	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50		
LOTISSEMENT							
TERRAIN							
Superficie minimale (m ²)	930	930	930	930	930		
Largeur minimale (m)	15	15	15	15	15		
Profondeur minimale (m)							
DIVERS							
PPU							
PIIA	●	●	●	●	●		
PAE							
NOTES							Amendements
							No. Régl.
							Date
(1) Les marchés d'alimentation dont la superficie de plancher brute totale se situe entre 3500 et 5000 mètres carrés doivent cependant respecter les règles d'implantation édictées au chapitre 11 : «Dispositions particulières applicables à la superficie maximale de plancher».							
(2) Les zones dans la zone tampon aux abords de la route 132 doivent respecter les prescriptions édictées au chapitre 9 : «Dispositions applicables aux zones de niveau sonore élevé».							
(3) La densité de logement par hectare est assujettie aux terrains étant desservi par les services d'aqueduc et d'égout. Dans le cas contraire, aucune densité minimale n'est applicable, les normes de dimensions de lot du règlement de lotissement s'appliquent.							
(4) Établissement de restauration avec service restreint, comptoir fixe, cantine et casse-croûte.							



ZONE: C01-07

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

CLASSES D'USAGES AUTORISEES									
USAGES PERMIS	H : HABITATION	(2)							
	H-1 : Unifamiliale	●							
	H-2 : Bifamiliale								
	H-3 : Multifamiliale								
	C : COMMERCE	(1) (2)	(1) (2)	(1) (2)					
	C-1 : Détail et de services de proximité	●							
	C-2 : Détail local		●						
	C-3 : Service professionnel et spécialisé			●					
	C-4 : Détail et de services d'envergure supra-locale								
	C-5 : Débits d'essence								
	I : INDUSTRIE								
	I-1 : Industrie légère								
	P : COMMUNAUTAIRE ET UTILITÉ PUBLIQUE								
	P-1 : Parc, terrain de jeux, de sports et de loisirs				●				
	P-2 : Institutionnel et administratif								
	P-3 : Activité récréotouristique et de loisir								
	P-4 : Infrastructure et équipement								
	A : AGRICOLE								
	A-1 : Culture du sol								
	A-2 : Élevage								
A-3 : Élevage en réclusion									
N : AIRE NATURELLE									
N-1 : Conservation									
N-2 : Récréation									
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS							(4)		
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS			(3)						
NORMES									
NORMES SPECIFIQUES	STRUCTURE DU BÂTIMENT								
	Isolée	●	●	●	●				
	Djumelée								
	Contiguë								
	MARGE								
	Avant minimale (m)	12	7.5	7.5	7.5				
	Latérale minimale (m)	1.50	2	2	2				
	Latérales totales minimales (m)	5.00	5.50	5.50	5.50				
	Arrière minimale (m)	6	7.5	7.5	7.5				
	BÂTIMENT								
	Hauteur minimale/maximale (étages)	1/2	1/2	1/2	1/2				
	Hauteur maximale (mètres)	8/12	8/12	8/12	8/12				
	Superficie minimale d'implantation (m²)	67	67	67	67				
	Largeur minimale (m)	6	6	6	6				
	RAPPORTS								
	Logement/Bâtiment (minimum/maximum)	1/1							
	Espace bâti/Terrain (minimum) CES								
	Espace bâti/Terrain (maximum) CES	0.25	0.25	0.25	0.25				
	Espace plancher/Terrain (minimum) COS								
	Espace plancher/Terrain (maximum) COS	0.5	0.5	0.5	0.5				
Densité de logement à l'hectare (minimum/maximum)	(5)								
Espace vert/terrain (minimum)	0.50	0.50	0.50	0.50					
LOTISSEMENT									
TERRAIN									
Superficie minimale (m²)	930	930	930	930					
Largeur minimale (m)	15	23	23	23					
Profondeur minimale (m)									
DIVERS									
PPU	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)				
PIIA	●	●	●	●	●				
PAE									
NOTES								Amendements	
								No. Règl.	Date
(1) Les marchés d'alimentation dont la superficie de plancher brute totale se situe entre 3500 et 5000 mètres carrés doivent cependant respecter les règles d'implantation édictées au chapitre 11 : «Dispositions particulières applicables à la superficie maximale de plancher».									
(2) Les zones dans la zone tampon aux abords de la route 132 doivent respecter les prescriptions édictées au chapitre 9 : «Dispositions applicables aux zones de niveau sonore élevé».									
(3) Établissement de restauration avec service restreint, comptoir fixe, cantine et casse-croûte.									
(4) Service de graphisme									
(5) La densité maximale de logement à l'hectare doit respecter celle prescrite par le Plan d'urbanisme ou celle d'un Programme particulier d'urbanisme en vigueur. La densité est assujettie aux terrains étant desservi par les services d'aqueduc et d'égout. Dans le cas contraire, aucune densité minimale n'est applicable, les normes de dimensions de lot du règlement de lotissement s'appliquent.									
(6) Aucune nouvelle rue n'est autorisée dans l'aire du PPU identifiée Plan d'urbanisme, à moins de respecter un tracé projeté dans un règlement sur le Plan d'urbanisme ou dans un Programme particulier d'urbanisme en vigueur.									



ZONE: C01-09

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

CLASSES D'USAGES AUTORISEES						
USAGES PERMIS	H : HABITATION	(2)				
	H-1 : Unifamiliale	●				
	H-2 : Bifamiliale					
	H-3 : Multifamiliale					
	C : COMMERCE	(1) (2)	(1) (2)	(1) (2)		
	C-1 : Détail et de services de proximité	●				
	C-2 : Détail local		●			
	C-3 : Service professionnel et spécialisé			●		
	C-4 : Détail et de services d'envergure supra-locale					
	C-5 : Débits d'essence					
	I : INDUSTRIE					
	I-1 : Industrie légère					
	P : COMMUNAUTAIRE ET UTILITÉ PUBLIQUE					
	P-1 : Parc, terrain de jeux, de sports et de loisirs				●	
	P-2 : Institutionnel et administratif					
	P-3 : Activité récréotouristique et de loisir					
	P-4 : Infrastructure et équipement					
	A : AGRICOLE					
	A-1 : Culture du sol					
	A-2 : Élevage					
A-3 : Élevage en réclusion						
N : AIRE NATURELLE						
N-1 : Conservation						
N-2 : Récréation						
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS						
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS			(5)			
NORMES						
NORMES SPÉCIFIQUES	STRUCTURE DU BÂTIMENT					
	Isolée	●	●	●	●	
	Dumelée					
	Contiguë					
	MARGE					
	Avant minimale (m)	12	7.5	7.5	7.5	
	Latérale minimale (m)	1.50	2	2	2	
	Latérales totales minimales (m)	5.00	5.50	5.50	5.50	
	Arrière minimale (m)	6	7.5	7.5	7.5	
	BÂTIMENT					
	Hauteur minimale/maximale (étages)	1/2	1/2	1/2	1/2	
	Hauteur maximale (mètres)	8/12	8/12	8/12	8/12	
	Superficie minimale d'implantation (m²)	67	67	67	67	
	Largeur minimale (m)	6	6	6	6	
	RAPPORTS					
	Logement/Bâtiment (minimum/maximum)	1/1				
	Espace bâti/Terrain (minimum) CES					
	Espace bâti/Terrain (maximum) CES	0.25	0.25	0.25	0.25	
	Espace plancher/Terrain (minimum) COS					
	Espace plancher/Terrain (maximum) COS	0.5	0.5	0.5	0.5	
Densité de logement à l'hectare (minimum/maximum)	(3)					
Espace vert/terrain (minimum)	0.50	0.50	0.50	0.50		
LOTISSEMENT						
TERRAIN						
Superficie minimale (m²)	930	930	930	930		
Largeur minimale (m)	15	15	15	15		
Profondeur minimale (m)						
DIVERS						
PPU	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	
PIIA	●	●	●	●	●	
PAE						
NOTES						
					Amendements	
					No. Règl.	Date
(1) Les marchés d'alimentation dont la superficie de plancher brute totale se situe entre 3500 et 5000 mètres carrés doivent cependant respecter les règles d'implantation édictées au chapitre 11 : «Dispositions particulières applicables à la superficie maximale de plancher».						
(2) Les zones dans la zone tampon aux abords de la route 132 doivent respecter les prescriptions édictées au chapitre 9 : «Dispositions applicables aux zones de niveau sonore élevé».						
(3) La densité maximale de logement à l'hectare doit respecter celle prescrite par le Plan d'urbanisme ou celle d'un Programme particulier d'urbanisme en vigueur. La densité est assujettie aux terrains étant desservi par les services d'aqueduc et d'égout. Dans le cas contraire, aucune densité minimale n'est applicable, les normes de dimensions de lot du règlement de lotissement s'appliquent.						
(4) Aucune nouvelle rue n'est autorisée dans l'aire du PPU identifiée Plan d'urbanisme, à moins de respecter un tracé projeté dans un règlement sur le Plan d'urbanisme ou dans un Programme particulier d'urbanisme en vigueur.						
(5) Établissement de restauration avec service restreint, comptoir fixe, cantine et casse-croûte.						

ZONE: P06-11

CLASSES D'USAGES AUTORISEES								
USAGES PERMIS	H : HABITATION							
	H-1 : Unifamiliale							●
	H-2 : Bifamiliale							
	H-3 : Multifamiliale							●
	C : COMMERCE							
	C-1 : Détail et de services de proximité			●				
	C-2 : Détail local				●			
	C-3 : Service professionnel et spécialisé					●		
	C-4 : Détail et de services d'envergure supra-locale							
	C-5 : Débits d'essence							
	I : INDUSTRIE							
	I-1 : Industrie légère							
	P : COMMUNAUTAIRE ET UTILITÉ PUBLIQUE (1)							
	P-1 : Parc, terrain de jeux, de sports et de loisirs	●						
	P-2 : Institutionnel et administratif		●					
	P-3 : Activité récréotouristique et de loisir							
	P-4 : Infrastructure et équipement			●				
	A : AGRICOLE							
	A-1 : Culture du sol							
	A-2 : Élevage							
A-3 : Élevage en réclusion								
N : AIRE NATURELLE								
N-1 : Conservation								
N-2 : Récréation								
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS								
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS (2) (5)								
NORMES								
NORMES SPECIFIQUES	STRUCTURE DU BÂTIMENT							
	Isolée		●		●	●	●	●
	Dumelée							
	Contiguë							
	MARGE							
	Avant minimale (m)		9	7.5	7.5	7.5	7.5	12
	Latérale minimale (m)		4.5	3	3	3	1.5	3.5
	Latérales totales minimales (m)		9	6	6	6	5	7
	Arrière minimale (m)		4.5	7.5	7.5	7.5	7.5	
	BÂTIMENT							
	Hauteur minimale/maximale (étages)						1/2	2/3
	Hauteur maximale (mètres)						8/12	12/15
	Superficie minimale d'implantation (m ²)						67	90
	Largeur minimale (m)						6	8
	RAPPORTS (3) (3)							
	Logement/Bâtiment (minimum/maximum)						1/1	4/8
	Espace bâti/Terrain (minimum) CES							
	Espace bâti/Terrain (maximum) CES						0.25	0.4
	Espace plancher/Terrain (minimum) COS							
	Espace plancher/Terrain (maximum) COS		0.5				0.5	1
Densité de logement à l'hectare (minimum/maximum)								
Espace vert/terrain (minimum)		0.50	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	
LOTISSEMENT								
TERRAIN								
Superficie minimale (m ²)		1393	930	930	930	930	930	
Largeur minimale (m)		23	15	15	15	15	15	
Profondeur minimale (m)								
DIVERS								
PPU	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)
P11A	●	●	●	●	●	●	●	●
PAE								
NOTES							Amendements	
							No. Régl.	Date
(1) Les zones dans la zone tampon aux abords de la route 132 doivent respecter les prescriptions édictées au chapitre 9 : « Dispositions applicables aux zones de niveau sonore élevé ».								
(2) Récupération de matières polluantes et toxiques Garage de stationnement pour véhicules lourds Terrain de stationnement pour véhicules lourds Éolienne								
(3) La densité maximale de logement à l'hectare doit respecter celle prescrite par le Plan d'urbanisme ou celle d'un Programme particulier d'urbanisme en vigueur. La densité est assujettie aux terrains étant desservi par les services d'aqueduc et d'égout. Dans le cas contraire, aucune densité minimale n'est applicable, les normes de dimensions de lot du règlement de lotissement s'appliquent.								
(4) Aucune nouvelle rue n'est autorisée dans l'aire du PPU identifiée Plan d'urbanisme, à moins de respecter un tracé projeté dans un règlement sur le Plan d'urbanisme ou dans un Programme particulier d'urbanisme en vigueur.								
(5) Établissement de restauration avec service restreint, comptoir fixe, cantine et casse-croûte.								

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

CLASSES D'USAGES AUTORISEES									
USAGES PERMIS	H : HABITATION								
	H-1 : Unifamiliale	•							
	H-2 : Bifamiliale								
	H-3 : Multifamiliale								
	C : COMMERCE								
			(1)	(1)	(1)				
	C-1 : Détail et de services de proximité	•							
	C-2 : Détail local			•					
	C-3 : Service professionnel et spécialisé					•			
	C-4 : Détail et de services d'envergure supra-locale								
	C-5 : Débits d'essence								
	I : INDUSTRIE								
	I-1 : Industrie légère								
	P : COMMUNAUTAIRE ET UTILITÉ PUBLIQUE								
	P-1 : Parc, terrain de jeux, de sports et de loisirs							•	
	P-2 : Institutionnel et administratif								
	P-3 : Activité récréotouristique et de loisir								
	P-4 : Infrastructure et équipement								
	A : AGRICOLE								
	A-1 : Culture du sol								
A-2 : Élevage									
A-3 : Élevage en réclusion									
N : AIRE NATURELLE									
N-1 : Conservation									
N-2 : Récréation									
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS							(3)		
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS			(2)						
NORMES									
NORMES SPÉCIFIQUES	STRUCTURE DU BÂTIMENT								
	Isolée	•	•	•	•				
	Jumelée								
	Contiguë								
	MARGE								
	Avant minimale (m)	7.50	7.50	7.50	7.50				
	Latérale minimale (m)	1.50	2	2	2				
	Latérales totales minimales (m)	5.00	5.50	5.50	5.50				
	Arrière minimale (m)	7.50	7.50	7.50	7.50				
	BÂTIMENT								
	Hauteur minimale/maximale (étages)	1/2	1/2	1/2	1/2				
	Hauteur maximale (mètres)	8/12	8/12	8/12	8/12				
	Superficie minimale d'implantation (m ²)	67	67	67	67				
	Largeur minimale (m)	6	6	6	6				
	RAPPORTS								
	Logement/Bâtiment (minimum/maximum)	1/1	1/1	1/1	1/1				
	Espace bâti/Terrain (minimum) CES								
	Espace bâti/Terrain (maximum) CES	0.25	0.2	0.2	0.2				
	Espace plancher/Terrain (minimum) COS								
	Espace plancher/Terrain (maximum) COS	0.5	0.4	0.4	0.4				
Densité de logement à l'hectare (minimum/maximum)	(4)								
Espace vert/terrain (minimum)	0.50	0.50	0.50	0.50					
LOTISSEMENT									
TERRAIN									
Superficie minimale (m ²)	1393	1393	1393	1393					
Largeur minimale (m)	18	18	18	18					
Profondeur minimale (m)	45	45	45	45					
DIVERS									
PPU									
PIIA	•	•	•	•	•				
PAE									
NOTES							Amendements		
							No. Régl.	Date	
(1) Les marchés d'alimentation dont la superficie de plancher brute totale se situe entre 3500 et 5000 mètres carrés doivent respecter les règles d'implantation édictées au chapitre 11 : «Dispositions particulières applicables à la superficie maximale de plancher».									
(2) Établissement de restauration avec service restreint, comptoir fixe, cantine et casse-croûte.									
(3) Marina, port de plaisance et quai d'embarquement pour croisière (excluant les traversiers), Restauration avec service complet ou restreint, Pourvoirie avec droits exclusifs, Vente au détail de produits laitiers (bar laitier), Comptoir fixe (frites, burger, hot-dogs ou crème glacée)									
(4) La densité de logement par hectare est assujettie aux terrains étant desservi par les services d'aqueduc et d'égout. Dans le cas contraire, aucune densité minimale n'est applicable, les normes de dimensions de lot du règlement de lotissement s'appliquent.									