

Règlement numéro 2025-397 modifiant le Règlement de zonage numéro 2002-90
afin d'assurer la concordance au plan particulier
d'urbanisme (PPU) du noyau villageois

CONSIDÉRANT que la Municipalité d'Upton a réalisé un plan particulier d'urbanisme (PPU) pour son noyau villageois;

CONSIDÉRANT que la Municipalité d'Upton doit réaliser des modifications de concordance à sa réglementation afin de mettre en œuvre le PPU pour le secteur visé;

CONSIDÉRANT qu'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), le Conseil peut modifier ses règlements d'urbanisme;

EN CONSÉQUENCE, le Conseil décrète ce qui suit :

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

L'article 2.2.3 intitulé « *Désignation des zones* » de la section 2.2 intitulée « *Plan de zonage* » du chapitre 2 du *Règlement de zonage numéro 2002-90*, est modifié par l'ajout du texte suivant à la suite de l'énumération existante :

« 600 *Récréation/Villégiature*
700 *Transport* »

ARTICLE 3

Le premier alinéa de l'article 6.3.3 intitulé « *Distance séparative minimale* » de la section 6.3 intitulé « *DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX USAGES COMMERCIAUX* » du chapitre 6 du *Règlement de zonage numéro 2002-90*, est remplacé, le tout libellé comme suit :

« *Dans toutes les zones du territoire municipal, pour des raisons de sécurité publique, à l'exclusion de la zone 403 : »*

ARTICLE 4

La section 6.1 intitulée « *DISPOSITION SPÉCIFIQUES AUX USAGES INDUSTRIELS* » du chapitre 6 du *Règlement de zonage numéro 2002-90*, est modifié par l'ajout de l'article 6.4.3 intitulée « *Distance séparative minimale à l'intérieur du périmètre urbain* », le tout libellé comme suit :

« 6.4.3 Distance séparative minimale à l'intérieur du périmètre urbain

Tout usage industriel situé à l'intérieur du périmètre urbain qui utilise, entrepose, produit ou rejette des matières dangereuses doit être implanté à une distance minimale de 750 mètres d'une activité industrielle de même nature qu'elle, soit qui utilise, entrepose, produit ou rejette des matières dangereuses. »

ARTICLE 5

Le premier alinéa de l'article 9.2.1 intitulé « *Obligation de prévoir des cases de stationnement hors rue* » de la section 9.2 intitulée « *RÈGLES GÉNÉRALES* » du chapitre 9 du *Règlement de zonage numéro 2002-90*, est remplacé, le tout libellé comme suit :

« Un permis de construction ne peut être émis à moins que n'aient été prévues des cases de stationnement hors rue selon les dispositions du présent chapitre. Cette exigence s'applique à l'ensemble du territoire municipal. Toutefois, cette exigence ne s'applique pas pour les usages autres que résidentiels dans les zones 105-P, 201-P, 202, 203-P, 204-P, 205 et 309-P. »

ARTICLE 6

Le chapitre 9 intitulé « *STATIONNEMENT HORS-RUE* » du *Règlement de zonage numéro 2002-90* est modifié par l'ajout de la section 9.8 intitulée « *Dispositions particulières applicables à certaines zones* » ainsi que des articles 9.8.1, 9.8.2, 9.8.3, le tout libellé comme suit :

« 9.8 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À CERTAINES ZONES

Les dispositions de la présente section s'appliquent uniquement aux zones 121, 122, 123 et 124.

9.8.1 Aménagement des espaces de stationnement de plus de 10 cases

Les dispositions suivantes s'appliquent, en plus de celles du présent chapitre, aux espaces de stationnement de plus de 10 cases :

- 1. Toute manœuvre des véhicules doit s'effectuer à l'intérieur de l'espace de stationnement sur le terrain ;*

- 2. L'espace de stationnement doit être entouré de façon continue, à l'exception des baissières, de bordures de béton coulé sur place, de bordures de béton préfabriquées ou de murets. Ces bordures et murets doivent dépasser le revêtement d'au moins 15 centimètres et être ancrés au sol de façon à éviter leur déplacement ;
- 3. Un système de drainage incluant des jardins de pluie ou autres techniques végétales doit être intégré à l'aménagement de manière à favoriser la percolation de l'eau dans le sol ;
- 4. Des îlots de verdure doivent être construits et aménagés par espace de 10 cases de stationnement à l'intérieur de l'aire de stationnement. Ces îlots doivent avoir une superficie équivalente à la superficie d'une case de stationnement et être végétalisés soit par la plantation de gazon ou de plantes et d'arbustes résistants aux abrasifs. De plus, ces îlots doivent être plantés d'arbre dans une proportion d'un (1) arbre par dix (10) cases. Les îlots de verdure peuvent également comprendre une allée de circulation pour piétons ;
- 5. Une aire de stationnement doit avoir des bornes de recharge pour véhicules électriques équivalent à 10 % du nombre de cases minimum.
Toute fraction de case doit être considérée comme une case supplémentaire.
Les cases doivent être localisées à proximité de l'entrée principale des bâtiments, sans pour autant être localisées plus près de l'entrée principale que les cases de stationnement pour les personnes à mobilité réduite.

9.8.2 Espaces de stationnement pour les personnes à mobilité réduite

Tout bâtiment principal doit prévoir des cases de stationnement pour les personnes à mobilité réduite pour les aires de stationnement conformes aux dispositions du présent règlement selon le tableau suivant :

Nombre de cases de stationnement totale de l'aire de stationnement	Nombre de cases de stationnement adaptées requis
0-4 cases	Aucune
5 à 19 cases	1 case
20 à 99 cases	2 cases
100 cases et plus	2% des cases

Toute fraction de case doit être considérée comme une case supplémentaire.

Sont exemptées du présent article les usages du groupe « habitation (H) » suivants : classe A-1 (unifamilial isolée), classe A-2 (unifamilial jumelée), classe A-3 (unifamiliale en rangée), classe B-1 (bifamiliale isolée), classe B-2 (bifamiliale jumelée), classe C-1 (trifamiliale isolée) et classe F (maison mobile).

9.8.3 Dimensions minimales des cases de stationnements pour les personnes à mobilité réduite

Lorsque requises, les cases de stationnement pour les personnes à mobilité réduite doivent avoir une largeur minimale de 3,7 mètres et une longueur minimale de 6 mètres. Celles-ci doivent être localisées le plus près possible de l'entrée principale du bâtiment et être identifiées clairement. »

ARTICLE 7

Le tableau de l'article 13.6 intitulé « *DISPOSITIONS PAR ZONES* » du chapitre 13 du *Règlement de zonage numéro 2002-90*, est modifié comme suit :

- La référence à la zone 201 est remplacée par une référence aux zones 121 et 122;
- La référence à la zone 202 est remplacée par une référence aux zones 123 et 701.

ARTICLE 8

Le paragraphe « g) » de l'article 14.5.1 intitulé « *Dispositions générales* » de la section 14.5 intitulée « *Projet intégré* » du chapitre 14 du *Règlement de zonage numéro 2002-90*, est remplacé, le tout libellé comme suit :

« g) dans le cas d'un usage résidentiel, les dispositions particulières relatives à cet usage (chapitre 18) s'appliquent à chaque bâtiment principal et à chaque partie privative ou site d'implantation comme s'il s'agissait de terrains distincts, compte tenu des adaptations nécessaires, à l'exception des dispositions de la section 18.5 relatif aux bandes tampons applicables aux zones situées à l'intérieur du périmètre urbain. Ces dernières dispositions s'appliquent pour l'ensemble du terrain concerné; »

ARTICLE 9

Le second alinéa de l'article 14.6 intitulé « *PROJET D'ENSEMBLE POUR MAISONS MOBILES* » du chapitre 14 du *Règlement de zonage numéro 2002-90*, est remplacé, le tout libellé comme suit :

« Les projets d'ensemble pour maisons mobiles ne sont permis que dans la zone 601 et sous réserve de respecter les conditions suivantes : »

ARTICLE 10

Le paragraphe « j) » du premier alinéa de l'article 18.2.2.2 intitulé « Usages complémentaires autorisés » de la section 18.2 intitulé « USAGES COMPLÉMENTAIRES » du chapitre 18 du Règlement de zonage numéro 2002-90, est remplacé, le tout libellé comme suit :

« j) l'hébergement collaboratif en résidence principale, uniquement pour les habitations unifamiliales isolées situées sur les lots 1 958 468, 1 958 469, 1 958 470, 1 958 472 et 1 958 489 et ce, pour des périodes de 31 jours consécutifs ou moins. »

ARTICLE 11

Le chapitre 18 intitulé « DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX USAGES RÉSIDENTIELS » du Règlement de zonage numéro 2002-90 est modifié par l'ajout de la section 18.5 intitulée « Bande tampon applicables à certaines zones » ainsi que des articles 18.5.1 et 18.5.2, le tout libellé comme suit :

« 18.5 BANDE TAMPON APPLICABLE À CERTAINES ZONES »

Les dispositions de la présente section s'appliquent uniquement aux zones 121, 122, 123 et 124.

18.5.1 Obligation

Lors de l'implantation d'un nouveau bâtiment résidentiel de classe D (multifamilial isolée) et de classe E (communautaire), il doit être prévu et maintenu une bande tampon d'une largeur minimale de 5 mètres le long de la ligne de propriété adjacente à un terrain utilisé ou destiné à être utilisé à des fins résidentielles de classes suivantes : classe A-1 (unifamilial isolée), classe A-2 (unifamilial jumelée), classe A-3 (unifamiliale en rangée), classe B-1 (bifamiliale isolée), classe B-2 (bifamiliale jumelée), classe C-1 (trifamiliale isolée) et classe F (maison mobile).

18.5.2 Aménagement de la bande tampon

La bande tampon doit être aménagée comme suit, sur une largeur minimale de 5 mètres :

- a) *Aucune construction, équipement, entreposage extérieur ou circulation ne sont autorisés;*
- b) *Toute la surface doit être végétalisée;*
- c) *Des arbres feuillus et des conifères doivent être plantés à raison d'un arbre ou conifère par 15 mètres linéaires de bande tampon. Les arbres doivent avoir un calibre minimal de 5 cm et les conifères une hauteur minimale de 1,2 mètre lors de la plantation;*
- d) *Les aménagements doivent être bien entretenus en tout temps. Les arbres morts ou dépérissants doivent être remplacés;*
- e) *L'aménagement doit être complété dans un délai de 6 mois suivant la fin des travaux de construction. »*

ARTICLE 12

Le Règlement de zonage numéro 2002-90 est modifié par l'ajout du chapitre 21.5 intitulé « Usages mixtes » ainsi que des articles 21.5.1 et 21.5.2, le tout libellé comme suit :

« 21.5.1 CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à la mixité des usages commerciaux et résidentiels autorisés aux grilles des usages principaux et des normes telles qu'annexées au présent règlement.

21.5.2 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

Dans les zones m, 202, 203-P, 204-P et 205, la mixité des usages est autorisée dans un bâtiment principal selon les conditions suivantes :

1. *L'usage commercial doit se situer au rez-de-chaussée du bâtiment sans toutefois être situé au-dessus d'un logement ;*
2. *L'usage commercial doit se situer en façade principale du bâtiment et sa fenestration doit constituer 70% de la surface de ladite façade;*
3. *Le logement ne peut être situé en niveau du rez-de-chaussée sur la façade principale du bâtiment ;*
4. *Les logements au sous-sol sont interdits ;*
5. *Le logement doit posséder une entrée distincte du commerce ;*
6. *Le nombre de cases de stationnement requises doit être calculé distinctement en fonction de chaque usage compris dans le bâtiment ;*
7. *Les espaces de stationnement réservés à l'usage résidentiel doivent être distincts de ceux réservés pour l'usage commercial ;*
8. *Les dispositions applicables dans le cas d'un bâtiment à usages mixte en matière d'aménagement de terrain doivent être les plus restrictives parmi celles qui s'appliquent aux usages compris à l'intérieur de l'immeuble. »*

ARTICLE 13

Le titre et le premier alinéa de l'article 22.2.3.1.3 intitulé « *Dispositions particulières à la zone 112-P* » de la section 22.2.3 intitulé « *Agrandissement d'un usage dérogatoire* » du chapitre 22 du *Règlement de zonage numéro 2002-90*, sont remplacés, le tout libellé comme suit :

« 22.2.3.1.3 Dispositions particulières à la zone 204-P »

Dans la zone 204-P, malgré le paragraphe a) de l'article 22.2.3.1.2, l'agrandissement de l'espace utilisé par un usage dérogatoire à l'intérieur d'un bâtiment principal ne doit pas excéder 85 % de l'espace déjà utilisé par ledit usage. »

ARTICLE 14

L'annexe A intitulée « *Grilles des usages principaux et des normes* » du *Règlement de zonage numéro 2002-90* est modifiée comme suit, le tout conformément à l'annexe « A » du présent règlement :

- Par l'abrogation des colonnes suivantes :
101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 112-P, 111, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 201, 202, 203-P, 204, 205, 207, 208, 301, 302-P, 303, 304, 305, 401, 402, 403 et 404.
- Par l'ajout des colonnes suivantes :
101, 102, 103, 104, 105-P, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 201-P, 202, 203-P, 204-P, 205, 301, 302, 303, 304-P, 305-P, 306, 307, 308, 309-P, 310, 401, 402, 403, 516, 601 et 701.

ARTICLE 15

L'annexe B intitulée « *Plan de zonage* » du *Règlement de zonage numéro 2002-90* et ses feuillets « 1/2 » et « 2/2 » est remplacée comme suit, le tout conformément à l'annexe « B » et ses feuillets « 01/02 » et « 02/02 » du présent règlement :

- Par l'abrogation des zones suivantes :
101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 112-P, 111, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 201, 202, 203-P, 204, 205, 207, 208, 301, 302-P, 303, 304, 305, 401, 402, 403 et 404.
- Par l'ajout des zones suivantes :
101, 102, 103, 104, 105-P, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 201-P, 202, 203-P, 204-P, 205, 301, 302, 303, 304-P, 305-P, 306, 307, 308, 309-P, 310, 401, 402, 403, 516, 601 et 701.

ARTICLE 16

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Lyne Rivard Directrice générale et Greffière-trésorière	Robert Leclerc Maire
Avis de motion le :	26 août 2025
Adoption 1er projet de règlement (séance de conseil)	26 août 2025
Transmission le 1er projet de règlement à la MRC	2 septembre 2025
Avis public de consultation	3 septembre 2025
Tenue de l'APC	1 ^{er} octobre 2025
Adoption de règlement (séance de conseil)	1 ^{er} octobre 2025
Transmission le règlement à la MRC	... octobre 2025
Émission certificat conformité MRC	Selon La date de réception du certificat de la MRC et de l'avis d'entrée en vigueur
Entrée en vigueur	La date de réception du certificat de la MRC et de l'avis d'entrée en vigueur
Avis d'entrée en vigueur	

ANNEXE « A » : GRILLE DES USAGES PRINCIPAUX ET DES NORMES

ANNEXE « B » : PLAN DE ZONAGE AVANT LE REMPLACEMENT

ANNEXE « B » : PLAN DE ZONAGE APRÈS LE REMPLACEMENT

Plan de zonage
Intérieur PU
Feuillet 02/02

Ce plan fait partie intégrante du règlement de zonage n°XX-XXX
de la Municipalité d'Upton

LÉGENDE

-  Périimètre d'urbanisation
-  Cadastre
-  Lot projeté
-  Plan d'eau
-  Zone

Modifications au Plan de zonage	
No. du règlement	Entrée en vigueur

Références cartographiques :
MRC d'Acton

Numéro du projet : 2504-049
 Format original : 11x17
 Projection : NAD 83 (CSRS) / MTM zone 8
 Dernière modification : 2025-09-18

••apur
créatif



