



## CONSEIL MUNICIPAL

### RÈGLEMENT # 47-35-2026B

#### RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 47 DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-ANDRÉ-D'ARGENTEUIL AFIN DE CRÉER LA ZONE RU3-118.1, À MÊME UNE PARTIE DE LA ZONE RU1-118 ET MODIFIER LES USAGES AUTORISÉS À LA ZONE C2-114

- CONSIDÉRANT QUE** le règlement de zonage numéro 47 est en vigueur sur le territoire de la Municipalité de Saint-André-d'Argenteuil ;
- CONSIDÉRANT QUE** le conseil désire favoriser la réalisation d'un projet de résidence pour aînés sur son territoire;
- CONSIDÉRANT QUE** le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 85 a été modifié afin de créer un nouveau PIIA pour les projets mixtes en bordure de la route des Seigneurs dans la zone C2-114;
- CONSIDÉRANT QUE** l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance du 7 avril 2026;
- CONSIDÉRANT QU'UNE** assemblée publique de consultation a eu lieu le 28 avril 2026, conformément à la Loi;
- CONSIDÉRANT QUE** à la suite de l'adoption du second projet de règlement, une demande valide a été reçue de la part des personnes habiles à voter, le tout conformément aux dispositions applicables de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, relativement aux dispositions du règlement assujetties à l'approbation référendaire;

Il est proposé par XX appuyée par XX et résolu que le conseil décrète ce qui suit :

**Le conseil décrète ce qui suit :**

#### **ARTICLE 1**      **Modification de l'annexe A (Plan de zonage)**

L'annexe A du Règlement de zonage numéro 47 « plan de zonage » est modifiée de façon à créer la zone RU3-118.1 à même une partie de la zone RU1-118.

La démonstration de cette modification est présentée et jointe à l'annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

#### **ARTICLE 2**      **Modification de l'annexe B (Tableau des spécifications par zone)**

L'annexe B du Règlement de zonage numéro 47 « Tableau des spécifications par zone » est modifiée de façon à créer un tableau et des spécifications pour la nouvelle zone RU3-118.1.

La démonstration de cette modification à l'annexe B est présentée et jointe à l'annexe 2 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

#### **ARTICLE 3**      **Modification de l'annexe B (Tableau des spécifications par zone)**

L'annexe B du Règlement de zonage numéro 47 « Tableau des spécifications par zone » est modifiée de façon à modifier le tableau des spécifications pour la zone C2-114.

La démonstration de cette modification à l'annexe B est présentée et jointe à l'annexe 3 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

#### **ARTICLE 4**      **Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Avis de motion : 7 avril 2026

Adoption du projet de règlement : 7 avril 2026

Consultation publique : 28 avril 2026



**Municipalité de Saint-André-d'Argenteuil**

Règlement numéro 47-35-2026B  
Modifiant le règlement de zonage numéro 47

Adoption du second projet de règlement : 5 mai 2026

Adoption du règlement : 2 juin 2026

Entrée en vigueur :

Avis d'entrée en vigueur :

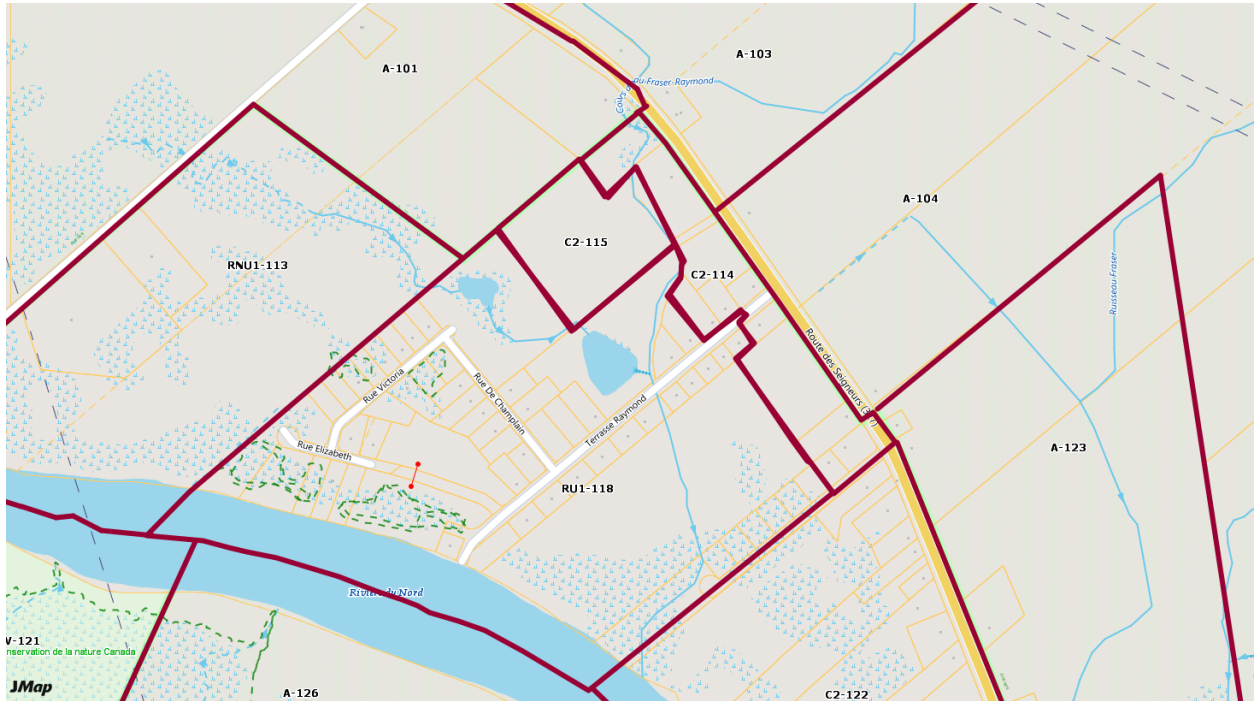


# Municipalité de Saint-André-d'Argenteuil

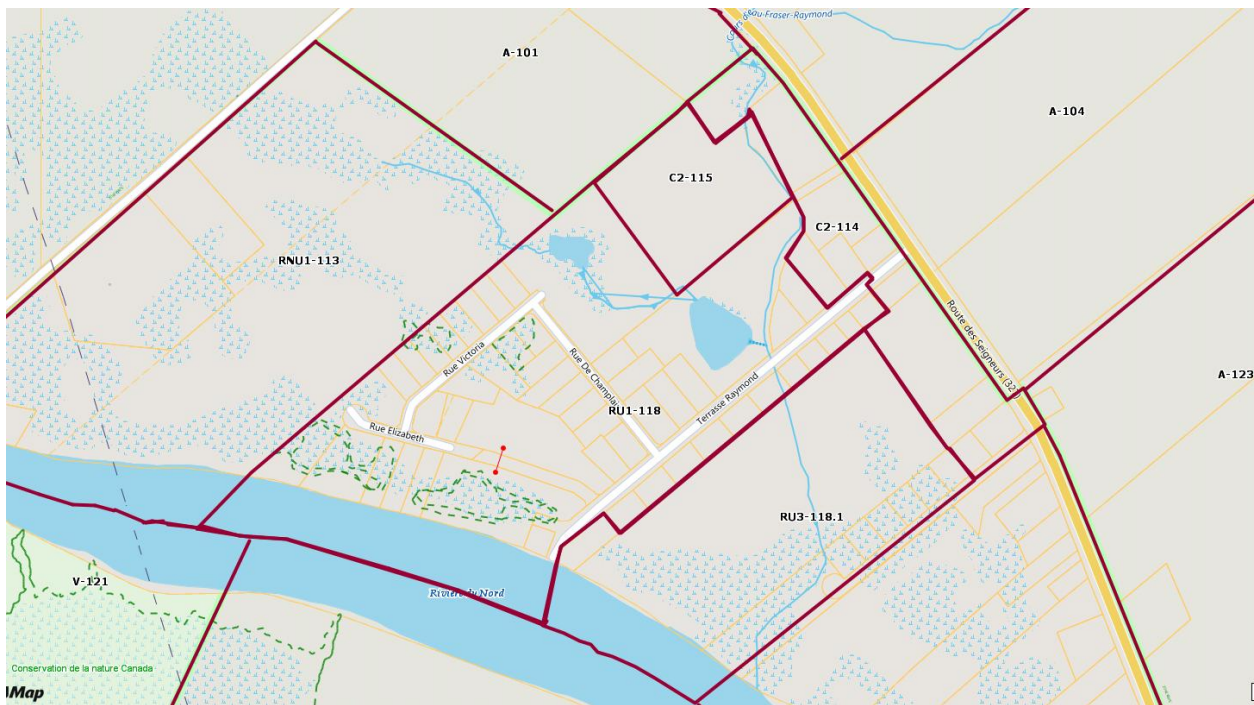
Règlement numéro 47-35-2026B  
Modifiant le règlement de zonage numéro 47

## ANNEXE 1

Plan de zonage **AVANT** modification



Plan de zonage **APRÈS** modification





## Municipalité de Saint-André-d'Argenteuil

Règlement numéro 47-35-2026B  
Modifiant le règlement de zonage numéro 47

### ANNEXE 2

Zone **RU3**  
**118.1**

#### GROUPES ET CLASSES D'USAGES

HABITATION							
H1.	Habitation 1(1 logement)		♦	♦			
H2.	Habitation 2 (2 ou 3 logements)						
H3.	Habitation 3 (4 logements et plus)				♦		
COMMERCE							
C1.	Commerce léger						
C2.	Commerce lourd						
C3.	Commerce de récréation						
C4.	Commerce et service distinctifs						
INDUSTRIE							
I1.	Industrie légère						
I2.	Industrie lourde						
I3.	Industrie distinctive						
COMMUNAUTAIRE							
P1.	Parc, terrain de jeux et espace vert				♦		
P2.	Institutionnelle						
P3.	Infrastructure						
AGRICULTURE							
A1.	Agricole						

#### NORMES D'IMPLANTATION ET CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT

DIMENSIONS							
Hauteur en étage	min / max	1 / 2	1 / 2	1/3			
Superficie de plancher	min (m <sup>2</sup> )	80	55	80			
Largeur	min / max (m)	7,3 /	6 /	7,3 /			
Profondeur	min (m)	7,3	7,3	7,3			
STRUCTURE							
Isolée		♦		♦			
Jumelée			♦				
Contiguë							
MARGES							
Avant	min (m)	7,6	7,6	7,6			
Latérale	min (m)	2	3	2			
Total des deux latérales	min (m)	5,5	3	5,5			
Arrière	min (m)	7,6	7,6	7,6			
RAPPORT ESPACE BÂTI / TERRAIN							
Plancher / terrain	max	0,6	0,8	0,6			
Espace bâti / terrain	min / max	/ 0,3	/ 0,4	/ 0,3			

#### LOTISSEMENT

DIMENSIONS DU TERRAIN							
Superficie	min (m <sup>2</sup> )	1 500	1 500	1 500			
Profondeur	min (m)	29	29	29			
Frontage	min (m)	25	25	25			

#### DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

NOTE PARTICULIÈRE							
		(1)	(1)	(1) (2) (3)			

NOTE PARTICULIÈRE							
<p>(1) Les fermettes sont autorisées dans cette zone. Elles doivent respecter les dispositions prévues à cet effet à l'article 268 du règlement de zonage.</p> <p>(2) Malgré l'article 283, la densité maximale d'un projet intégré d'habitation est de 60 logements/ ha.</p> <p>(3) Malgré l'article 170, le nombre minimal de case de stationnement requis pour une habitation multifamiliale est de 1.5 cases/ logement.</p>							



## Municipalité de Saint-André-d'Argenteuil

Règlement numéro 47-35-2026B  
Modifiant le règlement de zonage numéro 47

### ANNEXE 3

Zone C2  
114

#### GROUPES ET CLASSES D'USAGES

HABITATION							
H1.	Habitation 1 (1 logement)						
H2.	Habitation 2 (2 ou 3 logements)						
H3.	Habitation 3 (4 logements et plus)			♦			
H4.	Habitation 4 (habitations collectives)		♦				
COMMERCE							
C1.	Commerce léger		♦				
C2.	Commerce lourd		♦				
C3.	Commerce de récréation						
C4.	Commerce et service distinctifs						
INDUSTRIE							
I1.	Industrie légère						
I2.	Industrie lourde						
I3.	Industrie distinctive						
COMMUNAUTAIRE							
P1.	Parc, terrain de jeux et espace vert						
P2.	Institutionnelle						
P3.	Infrastructure						
AGRICULTURE							
A1.	Agricole						

#### NORMES D'IMPLANTATION ET CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT

DIMENSIONS							
	Hauteur en étage	min / max	1 / 2	1 / 8	1 / 6		
	Superficie de plancher	min (m <sup>2</sup> )					
	Largeur	min / max (m)					
	Profondeur	min (m)					
STRUCTURE							
	Isolée		♦	♦	♦		
	Jumelée						
	Contiguë						
MARGES							
	Avant	min (m)	10	10	10		
	Latérale	min (m)	7	7	7		
	Total des deux latérales	min (m)	15	15	15		
	Arrière	min (m)	15	15	15		
RAPPORT ESPACE BÂTI / TERRAIN							
	Plancher / terrain	max					
	Espace bâti / terrain	min / max	/ 0,5	/ 0,5	/ 0,5		

#### LOTISSEMENT

DIMENSIONS DU TERRAIN							
	Superficie	min (m <sup>2</sup> )	1 500	1 500	1 500		
	Profondeur	min (m)	30	30	30		
	Frontage	min (m)	25	25	25		

#### DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

NOTE PARTICULIÈRE							
			(1)	(1)			

NOTE PARTICULIÈRE							
(1) Dans un bâtiment mixte comprenant un usage résidentiel, les usages commerce sont uniquement autorisés au rez-de-chaussée uniquement. Ils sont également autorisés au sous-sol exclusivement dans le cas d'une extension d'un commerce existant au rez-de-chaussée.							