



RÈGLEMENT N° 780-31

RÈGLEMENT N° 780-31 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE ET DE PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE N° 780, TEL QU'AMENDÉ, DE FAÇON À :

- **PERMETTRE L'UTILISATION MIXTE D'UN BATIMENT DANS LA ZONE C3-01**
 - **AUTORISER L'IMPLANTATION DE COMMERCES FAVORISANT L'AMÉLIORATION DE LA VIE DE QUARTIER DANS LA ZONE C3-01**
-

CONSIDÉRANT que le *Règlement de zonage et de plans d'implantation et d'intégration architecturale n° 780 et ses amendements* en vigueur s'appliquent sur le territoire de la Ville de Pincourt ;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été donné pour le projet de *Règlement n° 780-31 modifiant le Règlement de zonage et de plans d'implantation et d'intégration architecturale n° 780, tel qu'amendé*, lors de la séance ordinaire du 8 avril 2025 et que ledit projet a été déposé, par la même occasion, sous la résolution 2025-04-158 ;

CONSIDÉRANT l'adoption dudit projet de règlement lors de la séance ordinaire du 8 avril 2025 sous la résolution 2025-04-159 ;

CONSIDÉRANT l'adoption du second projet dudit règlement lors de la séance ordinaire du 13 mai 2025 sous la résolution 2025-05-191 ;

CONSIDÉRANT l'avis de demande de participation à un référendum publié le 15 mai 2025 ;

CONSIDÉRANT qu'aucune demande de participation à un référendum n'a été reçue pour ledit projet de règlement ;

CONSIDÉRANT l'adoption dudit règlement lors de la séance ordinaire du 10 juin 2025 sous la résolution 2025-06-230, il est

PROPOSÉ PAR	Claudine Girouard-Morel
APPUYÉ PAR	René Lecavalier
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ	

QU'IL SOIT ET IL EST ORDONNÉ PAR LES PRÉSENTES CE QUI SUIT :

ARTICLE 1

Le *Règlement de zonage et de plans d'implantation et d'intégration architecturale n° 780, tel qu'amendé* est modifié à la grille des spécifications visée pour la zone C3-01, à sa section 2 du chapitre 2, en ajoutant, à la case « Usage spécifiquement autorisé » des troisième, quatrième et cinquième colonnes, la note « (7) » et la note « 218 » dans la colonne des notes.

Le tout tel que montré à l'annexe A jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 2

Ledit règlement est modifié en ajoutant, à son article 42 relatif à la classe d'usages « Commerce de détail et de service léger (c1) », un troisième alinéa mentionnant que « L'usage doit être compatible avec la fonction résidentielle ».

Le tout tel que montré à l'annexe B jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 3

Ledit règlement est modifié, à son article 43 relatif à la classe d'usages « Commerce de détail et de service léger (c1) », de la façon suivante :

- en retirant l'alinéa 2 e) mentionnant qu'est autorisé la « vente au détail de produits du tabac, de journaux, de revues et de menus articles (tabagie) » ;
- en ajoutant au troisième alinéa la lettre « d » mentionnant qu'est autorisé un « bureau professionnel » représenté par le code d'utilisation « 6599 » décrivant des services professionnels ;
- en ajoutant au quatrième alinéa la lettre « k » mentionnant qu'est autorisé un « service de salle d'entraînement, de yoga, de pilates, de méditation et/ou un centre de beauté et de remise en forme par hydrothérapie » représenté par le code d'utilisation « 6299 » décrivant des services personnels ;
- en remplaçant au cinquième alinéa la lettre « a » mentionnant qu'est autorisé un « service de location de films vidéo et de matériel audio-visuel » par la « vente d'articles de sport et de plein air » représenté par le code d'utilisation « 5951 » décrivant la vente au détail d'articles de sport ;
- en ajoutant au sixième alinéa la lettre « c » mentionnant qu'est autorisé un « café » représenté par le code d'utilisation « 5815 » décrivant un établissement commercial où l'on consomme des boissons ;
- en ajoutant au sixième alinéa la lettre « d » mentionnant qu'est autorisé une « microbrasserie » représenté par le code d'utilisation « 5824 » décrivant un établissement commercial où l'on produit et/ou sert de la bière en petite quantité.

Le tout tel que montré à l'annexe B jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 4

Ledit règlement est modifié en ajoutant, à son article 218 relatif à « l'utilisation mixte d'un bâtiment », un paragraphe spécifiant que seuls les « commerces de détail et de service léger (c1) » sont autorisés dans un bâtiment à usage mixte et doivent respecter les critères suivants :

- 1° Un usage du groupe « Habitation (H) » doit être exercé à un étage supérieur au rez-de-chaussée ;
- 2° Un usage du groupe « Commerce (C) » ne peut être exercé au-dessus d'un étage occupé par un usage « Habitation (H) » ;
- 3° Un usage du groupe « Habitation (H) » et un usage du groupe « Commerce (C) » ne peuvent cohabiter sur le même étage ;
- 4° Les logements et les commerces doivent être dotés d'entrées distinctes.

Le tout tel que montré à l'annexe B jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 5

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

M. CLAUDE COMEAU, MAIRE

M^E CHARLOTTE GAGNÉ, DGA ET GREFFIÈRE

ANNEXE « A »

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS						
GROUPES ET CLASSES D'USAGES						
H. Habitation						
h1. Unifamiliale						
h2. Multiplex			•			
h3. Multifamiliale				•	•	
C. Commerce						
c1. Détail et service léger	•					
c2. Détail et service lourd		•				
c3. Distinctif						
I. Industrie						
i1. À impact léger						
P. Communautaire						
p1. Extensif						
p2. Intensif						•
MN. Milieu Naturel						
n1. Conservation						
Usage spécifiquement :						
Autorisé			(7)	(7)	(7)	(5)
Exclu		(2)				
IMPLANTATION DU BÂTIMENT						
Structure du bâtiment						
Isolée	•	•	•	•		
Jumelée					•	
En rangée						
Marge minimum en mètres						
Avant	10	10				
Latérale 1	10	10				
Latérale 2	10	10				
Arrière	10	10				
CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT						
Hauteur (min./max.)						
En étage	1 / 6	1 / 6	1 / 3	2 / 8	2 / 8	
En mètres	7 / 21	7 / 21	9 / 15	9 / 25	9 / 25	
Largeur min. (m)						
Superficie min. au sol (m²)						
Nombre de logements par bâtiment (min./max.)						
DENSITÉ						
Nombre de logements à l'hectare (min./max.)			60 / -	60 / -	60 / -	
Rapport plancher/terrain (R.P.T.) (min./max.)						
TERRAIN						
Superficie (min en m²)	840	840				
Largeur (min. en m.)	27	27				
Profondeur (min. en m.)	30	30				
DISPOSITIONS SPÉCIALES						
PIIA	•	•	•	•	•	•
Autres	(3)	(3)	(4) (6)	(4) (6)	(4) (6)	

ZONE C3 – 01		
Ville de PINCOURT		
NOTES :		
(1) 204 205 214 224 225 226 (2) 46 1° m), n) (3) 227.4 (4) 227.5 (5) 55 2° i) (6) 216 (7) 218		
AMENDEMENTS		
Date	N°	Appr.

ANNEXE « B »

CHAPITRE 3 : **NOMENCLATURE DES USAGES**

SECTION 1 : GROUPE HABITATION (H)

39. HABITATION UNIFAMILIALE (H1)

La classe d'usages « Habitation unifamiliale (h1) » comprend seulement les habitations contenant un seul logement.

Un usage qui n'est pas mentionné au paragraphe précédent est exclu de la classe d'usages « Habitation unifamiliale (h1) ».

40. HABITATION MULTIPLEX (H2)

La classe d'usages « Habitation multiplex (h2) » comprend seulement les habitations contenant de deux à cinq logements.

Un usage qui n'est pas mentionné au paragraphe précédent est exclu de la classe d'usages « Habitation multiplex (h2) ».

41. HABITATION MULTIFAMILIALE (H3)

La classe d'usages « Habitation multifamiliale (h3) » comprend seulement les habitations contenant six logements et plus.

Un usage qui n'est pas mentionné au paragraphe précédent est exclu de la classe d'usages « Habitation multifamiliale (h3) ».

SECTION 2 : GROUPE COMMERCE (C)

42. COMMERCE DE DÉTAIL ET DE SERVICE LÉGER (C1)

La classe d'usages « Commerce de détail et de service léger (c1) » comprend tout usage qui répond aux exigences suivantes :

- 1° L'usage est un établissement de vente au détail et de service;

2° L'usage ne cause ni fumée (sauf celle causée par le système de chauffage), ni poussière, ni odeur, ni chaleur, ni gaz, ni éclat de lumière, ni vibration, ni bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit de la rue aux limites du terrain.

3° L'usage doit être compatible avec la fonction résidentielle. (780-31)

43. USAGE PERMIS DANS LA CLASSE D'USAGES C1

La classe d'usages « Commerce de détail et de service léger (c1) » comprend, à moins d'indication contraire à la grille des spécifications, les usages suivants répondant aux exigences énoncées à l'article 42 :

1° Vente de produits alimentaires, notamment les usages suivants :

a)	vente au détail de produits d'épicerie	541
b)	vente au détail de la viande et du poisson	542
c)	vente au détail de fruits et de légumes	5431
d)	vente au détail de bonbons, d'amandes et de confiseries	544
e)	vente au détail de produits laitiers (bar laitier)	545
f)	vente au détail de produits de la boulangerie et de la pâtisserie	546
g)	vente au détail de produits naturels	547

2° Vente de produits de consommation sèche, notamment les usages suivants :

a)	vente au détail de vêtements et d'accessoires	56
b)	vente au détail de médicaments, d'articles de soins personnels et d'appareils divers	591
c)	vente au détail de livres, de papeterie, de tableaux et de cadres	594
d)	vente au détail de fleurs (fleuriste)	5991
e)	vente au détail de produits du tabac, de journaux, de revues et de menus articles (tabagie) (780-31)	5993
f)	vente au détail de cadeaux, de souvenirs et de menus objets	5995

3° Service professionnel, notamment les usages suivants :

a)	service médical	6511
b)	service dentaire	6512

c)	service d'optométrie	6518
d)	bureau professionnel (780-31)	6599
4°	Service personnel, notamment les usages suivants :	
a)	service de buanderie léger	62141
b)	comptoir de nettoyage à sec (sans appareil de nettoyage)	62142
c)	service photographique (incluant les services commerciaux)	622
d)	salon de beauté	6231
e)	salon de coiffure	6232
f)	salon de bronzage	62341
g)	service de finition de photographies	6395
h)	service de garde en garderie	65411
i)	service de garde en halte garderie	65412
j)	service de garde en jardin d'enfants	65413
k)	service de salle d'entraînement, de yoga, de pilates, de méditation et/ou un centre de beauté et de remise en forme par hydrothérapie (780-31)	6299
5°	Vente, location et entretien de produits divers, notamment les usages suivants :	
a)	service de location de films vidéo et de matériel audio-visuel	6398
a)	vente au détail d'articles de sport et de plein air (780-31)	5951
6°	Service de restauration, notamment les usages suivants :	
a)	restaurant	581
b)	établissement où l'on prépare des repas (cantine, traiteur)	5891
c)	café (780-31)	5815
d)	microbrasserie (780-31)	5824
7°	Formation spécialisée reliée au domaine des arts, de la culture, des sports et autres champs d'activités connexes	68391

217. BATIMENT S'APPARENTANT A UNE HABITATION UNIFAMILIALE JUMEELEE OU EN RANGEE

Lorsque indiqué à la grille des spécifications, les habitations unifamiliales faisant partie d'un ensemble de bâtiments jumelés ou en rangée peuvent être situées sur un même terrain, pourvu :

- 1° Que l'ensemble qu'ils composent ait l'apparence d'une série de bâtiments jumelés ou en rangée dont chacun des bâtiments semble situé sur un terrain distinct;
- 2° Qu'un seul ensemble soit autorisé par terrain;
- 3° Que le nombre maximal d'habitations unifamiliales soit limité à six pour un même ensemble.

218. UTILISATION MIXTE D'UN BATIMENT

Lorsque indiqué à la grille des spécifications, l'utilisation d'un bâtiment à des fins résidentielles et commerciales est autorisée. **Seuls les « commerces de détail et de service léger (c1) » sont autorisés dans un bâtiment à usage mixte et doivent respecter les critères suivants : (780-31)**

- 1° Un usage du groupe « Habitation (H) » doit être exercé à un étage supérieur au rez-de-chaussée;
- 2° Un usage du groupe « Commerce (C) » ne peut être exercé au-dessus d'un étage occupé par un usage « Habitation (H) »;
- 3° Un usage du groupe « Habitation (H) » et un usage du groupe « Commerce (C) » ne peuvent cohabiter sur le même étage;
- 4° Les logements et les commerces doivent être dotés d'entrées distinctes.

219. USAGE ACCESSOIRE A UN USAGE DE LA CLASSE D'USAGES « SERVICE D'ENSEIGNEMENT »

Lorsque indiqué à la grille des spécifications, les usages suivants sont autorisés comme usages accessoires à un usage de la classe d'usages « Service d'enseignement » :

- 1° Service de restauration;



AVIS DE PROMULGATION ET ENTRÉE EN VIGUEUR

RÈGLEMENT N° 780-31

AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné que, lors de la séance ordinaire du 10 juin 2025, le conseil municipal a adopté le ***Règlement n° 780-31 modifiant le Règlement de zonage et de plans d'implantation et d'intégration architecturale n° 780, tel qu'amendé***, de façon à permettre l'utilisation mixte d'un bâtiment et d'autoriser l'implantation de commerces favorisant l'amélioration de la vie de quartier dans la zone C3-01.

Ce règlement a été approuvé par le conseil de la Municipalité régionale de comté de Vaudreuil-Soulanges par la résolution n° 25-07-09-15, lors de sa séance ordinaire du 9 juillet 2025, et le certificat de conformité pour ce règlement a été délivré le 15 juillet 2025.

Ce règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Toute personne peut consulter ce règlement sur le site web de la Ville au www.villepincourt.qc.ca ou en obtenir copie au bureau du Greffe situé au 919, chemin Duhamel à Pincourt, durant les heures d'affaires.

DONNÉ À PINCOURT, ce 17 juillet 2025.

M^E CHARLOTTE GAGNÉ, DGA ET GREFFIÈRE



CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je soussignée, M^e Charlotte Gagné, greffière de la Ville de Pincourt, certifie sous mon serment d'office que j'ai dûment publié l'avis de promulgation, conformément au *Règlement n° 876 relatif à la publication d'avis publics*, en affichant une copie au babillard de l'hôtel de ville et une version sur le site Web de la Ville le 17 juillet 2025.

DONNÉ À PINCOURT, ce 17 juillet 2025.

M^E CHARLOTTE GAGNÉ, DGA ET GREFFIÈRE