Conseil de la Ville

Règlement RV-2014-13-85 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement

---

LE CONSEIL DE LA VILLE DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. <u>Plan de zonage</u>

Le plan de zonage annexé au Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement est modifié par :

1° la création de la zone H2792 à même une partie de la zone H2791;

2° la création de la zone H2793 à même une partie de la zone H2791;

3° la création de la zone H2794 à même une partie de la zone H2791;

4° la création de la zone H2795 à même une partie de la zone H2791;

5° la création de la zone H2796 à même une partie de la zone H2791 et une partie de la zone H2814;

6° la création de la zone L2807 à même une partie de la zone H2814;

7° la création de la zone H2809 à même une partie de la zone H2814;

8° la création de la zone H2810 à même une partie de la zone H2814 et à même une partie de la zone H2828;

9° la création de la zone H2811 à même une partie de la zone H2814;

10° la création de la zone H2813 à même une partie de la zone H2814.

Ces modifications sont illustrées sur le plan joint au présent règlement en annexe A.

2. <u>Grille des spécifications applicable à la zone H2792</u>

Ce règlement est modifié par l'ajout de la grille des spécifications applicable à la zone H2792 jointe au présent règlement en annexe B.

3. <u>Grille des spécifications applicable à la zone H2793</u>

Ce règlement est modifié par l'ajout de la grille des spécifications applicable à la zone H2793 jointe au présent règlement en annexe C.

4. <u>Grille des spécifications applicable à la zone H2794</u>

Ce règlement est modifié par l'ajout de la grille des spécifications applicable à la zone H2794 jointe au présent règlement en annexe D.

5. Grille des spécifications applicable à la zone H2795

Ce règlement est modifié par l'ajout de la grille des spécifications applicable à la zone H2795 jointe au présent règlement en annexe E.

6. Grille des spécifications applicable à la zone H2796

Ce règlement est modifié par l'ajout de la grille des spécifications applicable à la zone H2796 jointe au présent règlement en annexe F.

7. Grille des spécifications applicable à la zone L2807

Ce règlement est modifié par l'ajout de la grille des spécifications applicable à la zone L2807 jointe au présent règlement en annexe G.

8. Grille des spécifications applicable à la zone H2809

Ce règlement est modifié par l'ajout de la grille des spécifications applicable à la zone H2809 jointe au présent règlement en annexe H.

9. Grille des spécifications applicable à la zone H2810

Ce règlement est modifié par l'ajout de la grille des spécifications applicable à la zone H2810 jointe au présent règlement en annexe I.

10. Grille des spécifications applicable à la zone H2811

Ce règlement est modifié par l'ajout de la grille des spécifications applicable à la zone H2811 jointe au présent règlement en annexe J.

11. Grille des spécifications applicable à la zone H2813

Ce règlement est modifié par l'ajout de la grille des spécifications applicable à la zone H2813 jointe au présent règlement en annexe K.

12. Grille des spécifications

Ce règlement est modifié par la suppression de la grille des spécifications applicables à la zone H2791 et à la zone H2814.

13. Dispositions spécifiques : Zone H2792

Ce règlement est modifié par l'ajout de l'article suivant :

« 450.1 Zone H2792

La construction d'un bâtiment principal dans la zone H2792 est conditionnelle à l'aménagement et au maintien, dans cette zone, d'un écran tampon situé le long de la ligne de la zone qui lui est contiguë, soit la zone C2798. Cet écran doit avoir une profondeur minimale de 13 mètres et être aménagé selon les conditions suivantes :

1° être constitué d'une butte de terre d'une hauteur minimale de 3 mètres par rapport au niveau moyen de la rue en front des

terrains où est exigé la butte. La pente maximale de la butte ne doit pas excéder 2 :1;

2° l'aménagement paysager de la butte doit inclure des plantations d'arbres et d'arbustes afin de créer un ensemble harmonieux et les espaces libres doivent être recouverts de gazon, de plantes grimpantes ou de couvre-sol;

3° la plantation doit être composée d'au moins un arbre par 50 mètres carrés de superficie de l'écran et d'au moins un arbuste par 100 mètres carrés de superficie de l'écran. La plantation doit être répartie équitablement de part et d'autre de la butte;

4° lors de la plantation, les arbres feuillus doivent avoir un diamètre minimum de 25 millimètres mesuré à 1 mètre du sol et les arbres conifères doivent avoir une hauteur minimale de 1,8 mètre;

5° aucun abattage d'arbres n'est autorisé sur l'écran tampon aménagé et toute plantation doit être entretenue et remplacée par le propriétaire du terrain où est érigé l'écran, et ce, au besoin afin de respecter les prescriptions du présent règlement;

6° à l'exception d'une clôture, aucune construction ou usage complémentaire ou principal n'est autorisé à l'intérieur de l'écran tampon.

L'écran tampon mentionné au premier alinéa peut être aménagé par phase dans la mesure où, à chacune des phases, la longueur de l'écran tampon excède d'au moins 100 mètres tout terrain où est exercé l'usage habitation.

L'écran tampon doit être aménagé au plus tard 18 mois après la délivrance du permis de construction du bâtiment principal. »

14. <u>Dispositions spécifiques : Zone H2796</u>

Ce règlement est modifié par l'ajout de l'article suivant :

« 450.2 <u>Zone H2796</u>

La construction d'un bâtiment principal dans la zone H2796 est conditionnelle à l'aménagement et au maintien, dans cette zone, d'un écran tampon situé le long de la ligne des zones qui lui sont contiguës, soit les zones C2798 et C2818. Cet écran doit avoir une profondeur minimale de 13 mètres et être aménagé selon les conditions suivantes :

1° être constitué d'une butte de terre d'une hauteur minimale de 3 mètres par rapport au niveau moyen de la rue en front des terrains où est exigé la butte. La pente maximale de la butte ne doit pas excéder 2 :1;

2° l'aménagement paysager de la butte doit inclure des plantations d'arbres et d'arbustes afin de créer un ensemble harmonieux et les espaces libres doivent être recouverts de gazon, de plantes grimpantes ou de couvre-sol;

3° la plantation doit être composée d'au moins un arbre par 50 mètres carrés de superficie de l'écran et d'au moins un arbuste par 100 mètres carrés de superficie de l'écran. La plantation doit être répartie équitablement de part et d'autre de la butte;

4° lors de la plantation, les arbres feuillus doivent avoir un diamètre minimum de 25 millimètres mesuré à 1 mètre du sol et les arbres conifères doivent avoir une hauteur minimale de 1,8 mètre;

5° aucun abattage d'arbres n'est autorisé sur l'écran tampon aménagé et toute plantation doit être entretenue et remplacée par le propriétaire du terrain où est érigé l'écran, et ce, au besoin afin de respecter les prescriptions du présent règlement;

6° à l'exception d'une clôture, aucune construction ou usage complémentaire ou principal n'est autorisé à l'intérieur de l'écran tampon.

L'écran tampon mentionné au premier alinéa peut être aménagé par phase dans la mesure où, à chacune des phases, la longueur de l'écran tampon excède d'au moins 100 mètres tout terrain où est exercé l'usage habitation.

L'écran tampon doit être aménagé au plus tard 18 mois après la délivrance du permis de construction du bâtiment principal. »

15. <u>Dispositions spécifiques : Zone H2809</u>

Ce règlement est modifié par l'ajout de l'article suivant :

« 450.3 <u>Zone H2809</u>

La construction d'un bâtiment principal dans la zone H2809 est conditionnelle à l'aménagement et au maintien, dans cette zone, d'un écran tampon situé le long de la ligne de la zone qui lui est contiguë, soit la zone C2818. Cet écran doit avoir une profondeur minimale de 13 mètres et être aménagé selon les conditions suivantes :

1° être constitué d'une butte de terre d'une hauteur minimale de 3 mètres par rapport au niveau moyen de la rue en front des terrains où est exigé la butte. La pente maximale de la butte ne doit pas excéder 2 :1;

2° l'aménagement paysager de la butte doit inclure des plantations d'arbres et d'arbustes afin de créer un ensemble harmonieux et les espaces libres doivent être recouverts de gazon, de plantes grimpantes ou de couvre-sol;

3° la plantation doit être composée d'au moins un arbre par 50 mètres carrés de superficie de l'écran et d'au moins un arbuste par 100 mètres carrés de superficie de l'écran. La plantation doit être répartie équitablement de part et d'autre de la butte;

4° lors de la plantation, les arbres feuillus doivent avoir un diamètre minimum de 25 millimètres mesuré à 1 mètre du sol et les arbres conifères doivent avoir une hauteur minimale de 1,8 mètre;

5° aucun abattage d'arbres n'est autorisé sur l'écran tampon aménagé et toute plantation doit être entretenue et remplacée par le propriétaire du terrain où est érigé l'écran, et ce, au besoin afin de respecter les prescriptions du présent règlement;

6° à l'exception d'une clôture, aucune construction ou usage complémentaire ou principal n'est autorisé à l'intérieur de l'écran tampon.

L'écran tampon mentionné au premier alinéa peut être aménagé par phase dans la mesure où, à chacune des phases, la longueur de l'écran tampon excède d'au moins 100 mètres tout terrain où est exercé l'usage habitation.

L'écran tampon doit être aménagé au plus tard 18 mois après la délivrance du permis de construction du bâtiment principal. »

16. <u>Dispositions spécifiques : Zone H2810</u>

Ce règlement est modifié par l'ajout de l'article suivant :

« 450.4 <u>Zone H2810</u>

La construction d'un bâtiment principal dans la zone H2810 est conditionnelle à l'aménagement et au maintien, dans cette zone, d'un écran tampon situé le long de la ligne de la zone qui lui est contiguë, soit la zone C2818. Cet écran doit avoir une profondeur minimale de 13 mètres et être aménagé selon les conditions suivantes :

1° être constitué d'une butte de terre d'une hauteur minimale de 3 mètres par rapport au niveau moyen de la rue en front des terrains où est exigé la butte. La pente maximale de la butte ne doit pas excéder 2 :1;

2° l'aménagement paysager de la butte doit inclure des plantations d'arbres et d'arbustes afin de créer un ensemble harmonieux et les espaces libres doivent être recouverts de gazon, de plantes grimpantes ou de couvre-sol;

3° la plantation doit être composée d'au moins un arbre par 50 mètres carrés de superficie de l'écran et d'au moins un arbuste par 100 mètres carrés de superficie de l'écran. La plantation doit être répartie équitablement de part et d'autre de la butte;

4° lors de la plantation, les arbres feuillus doivent avoir un diamètre minimum de 25 millimètres mesuré à 1 mètre du sol et les arbres conifères doivent avoir une hauteur minimale de 1,8 mètre;

5° aucun abattage d'arbres n'est autorisé sur l'écran tampon aménagé et toute plantation doit être entretenue et remplacée par le propriétaire du terrain où est érigé l'écran, et ce, au besoin afin de respecter les prescriptions du présent règlement;

6° à l'exception d'une clôture, aucune construction ou usage complémentaire ou principal n'est autorisé à l'intérieur de l'écran tampon.

L'écran tampon mentionné au premier alinéa peut être aménagé par phase dans la mesure où, à chacune des phases, la longueur de l'écran tampon excède d'au moins 100 mètres tout terrain où est exercé l'usage habitation.

L'écran tampon doit être aménagé au plus tard 18 mois après la délivrance du permis de construction du bâtiment principal. »

17. <u>Dispositions spécifiques aux zones H2792, H2793, H2794, H2795, H2796, L2807, H2809, H2810, H2811 et H2813</u>

Ce règlement est modifié par l'ajout de l'article suivant :

« 450.5 <u>Zones H2792, H2793, H2794, H2795, H2796, L2807, H2809, H2810, H2811 et H2813</u>

Dans les zones H2792, H2793, H2794, H2795, H2796, L2807, H2809, H2810, H2811 et H2813, sont interdits les constructions et travaux suivants, à moins d'avoir été préalablement autorisés par le conseil en application d'un règlement adopté en vertu de l'article 145.42 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme :

1° la construction, la transformation ou l'agrandissement d'un bâtiment principal et d'un bâtiment attenant à celui-ci;

2° la construction d'un garage détaché;

3° les constructions attenantes à un bâtiment principal, telles qu'un balcon, une galerie, une véranda, un solarium, un patio, une terrasse, un perron, un portique et un porche;

4° les piscines hors-terre et les piscines creusées;

5° les travaux de remblais, à l'exception des travaux d'aménagement de l'écran tampon prévu aux articles 450.1 à 450.4 du présent règlement.

Les paragraphes 1° à 5° du premier alinéa ne s'applique pas :

1° aux travaux normaux d'entretien et de réparation d'une construction;

2° aux remplacement d'une piscine par une piscine de même grandeur.»

Adopté le 2 mars 2015

_____	_____
Gilles Lehouillier, maire	Danielle Bilodeau, greffière

ENTRÉE EN VIGUEUR LE 11 AVRIL 2015