



Conseil de la Ville

Règlement de contrôle intérimaire RV-2016-15-98 relatif aux nouveaux bâtiments principaux dans certains secteurs des pôles structurants

LE CONSEIL DE LA VILLE DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Terminologie

Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

1° « coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) » : le rapport entre la superficie de plancher d'un bâtiment et la superficie du terrain où est érigé ce bâtiment ;

2° « densité résidentielle nette » : le nombre de logement par hectare de terrain en excluant :

- a) Les voies de circulation publiques;
- b) Les parcs, terrains de jeu et espaces naturels publics;
- c) Les infrastructures et constructions municipales de surface, notamment celles vouées à la gestion de l'eau (usine, puits, réservoir, poste de pompage, bassin de rétention, etc.);
- d) Les parties de terrain non constructibles en raison d'une contrainte naturelle selon la réglementation d'urbanisme;
- e) L'espace correspondant à un milieu naturel faisant partie de l'aire de conservation des milieux naturels illustré à la carte 1 jointe en annexe A au présent règlement;
- f) La rive d'un cours d'eau telle que définie dans le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement;
- g) L'espace non constructible et qui ne peut pas être utilisé à des fins privées, en raison de la présence d'une ligne de transport d'électricité de 735 kV;
- h) Les zones tampons prescrites à la réglementation d'urbanisme;
- i) Les infrastructures anthropiques aériennes ou souterraines de nature à limiter les possibilités de construction;
- j) Les espaces rendus non constructibles parce qu'ils sont isolés de la partie constructible d'un lot par un élément décrit aux sous-paragraphes a) à i);

3° « superficie de plancher » : la superficie totale de tous les planchers d'un bâtiment principal (excluant cave, sous-sol et espace de stationnement intérieur ainsi que les espaces occupés par les équipements de mécanique du bâtiment), délimitée par leur périmètre extérieur.

Sous réserve des définitions du premier alinéa, les définitions contenues au Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement s'appliquent au présent règlement.

2. Champ d'application

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à tout nouveau bâtiment principal dont la construction est réalisée, en tout ou en partie, dans les limites des secteurs illustrés à la carte 2 jointe en annexe B au présent règlement.

Toute disposition réglementaire compatible avec celles du présent règlement continue de s'appliquer.

3. Disposition d'interprétation

En cas de divergence entre le texte et une annexe du présent règlement, cette dernière prévaut.

4. Condition de délivrance des permis

Un permis visant tout nouveau bâtiment principal dans le territoire assujetti au présent règlement ne peut être délivré qu'en conformité aux exigences du présent règlement.

5. Exigences pour les nouveaux bâtiments principaux

La construction de tout nouveau bâtiment principal est interdite à l'intérieur des secteurs illustrés à la carte 2 jointe en annexe B sauf si elle satisfait aux exigences minimales suivantes :

- 1° Hauteur de 4 étages. La superficie de chacun des deux étages situés au-dessus du rez-de-chaussée doit représenter au moins 75 % de la superficie de plancher du rez-de-chaussée;
- 2° Pour un bâtiment comprenant des usages commerciaux ou de services un C.O.S. de 60 %;
- 3° Pour un bâtiment comprenant uniquement un usage principal résidentiel, une densité résidentielle nette de 70 logements par hectare. Dans le cas d'un bâtiment mixte comprenant un usage résidentiel et un usage autre que résidentiel, chaque 120 m² de superficie de plancher occupée à des fins autres que résidentielles correspond à un logement, le résultat étant arrondi à l'unité inférieure;
- 4° Aucun stationnement n'est prévu en cour avant ou en cour avant secondaire;
- 5° 70 % des cases de stationnement projetées pour un bâtiment principal utilisé uniquement à des fins résidentielles sont souterraines;
- 6° Pour un bâtiment mixte ou comprenant uniquement des usages autres que résidentiels :
 - a) 70 % des cases de stationnement requises au Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement pour un usage résidentiel sont souterraines;

b) 40 % des cases de stationnement requises au Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement pour un usage autre que résidentiel sont souterraines à l'exception d'un commerce de détail, un restaurant, un bar ou une brasserie.

6. Disposition pénale

Quiconque contrevient ou permet que l'on contrevienne au présent règlement commet une infraction. Si une contravention dure plus d'un jour, chaque jour ou partie de jour constitue une infraction distincte.

Quiconque commet une infraction est passible, s'il s'agit d'une personne physique, d'une amende minimale de 500 \$ et maximale de 1 000 \$ et, s'il s'agit d'une personne morale, d'une amende minimale de 1 000 \$ et maximale de 2 000 \$. En cas de récidive, ces montants sont doublés.

Adopté le 27 juin 2016

(signé) Robert Maranda

(signé) Marlyne Turgeon

Robert Maranda, maire suppléant

Marlyne Turgeon, greffière par intérim

ENTRÉE EN VIGUEUR LE 5 OCTOBRE 2016