



Conseil de la Ville

Règlement RV-2017-16-63 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement

LE CONSEIL DE LA VILLE DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Plan de zonage

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 M2563 à même une partie de la zone M2566;
- 2° l'agrandissement de la zone H2565 à même une partie de la zone M2566.

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

2. Grille des spécifications applicable à la zone M2563

Ce règlement est modifié par l'ajout de la grille des spécifications applicable à la zone M2563 jointe au présent règlement en annexe B.

3. Modification de l'article 15

Le tableau du cinquième alinéa de l'article 15 de ce règlement est modifié par l'insertion de la zone M2566.

4. Disposition spécifique pour la zone M2563

Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 526.1, des articles suivants :

« 526.2 **Zone M2563**

Dans la zone M2563 :

- 1° aucun bâtiment ne peut être implanté à moins de 2,5 mètres de la bande de protection d'une rive;
- 2° une densité résidentielle nette minimale de 22 logements par hectare s'appliquant sur chaque terrain ou pour chaque ensemble immobilier doit être respectée.

Pour le calcul la densité résidentielle nette, la superficie du terrain ou du site de l'ensemble immobilier à considérer ne comprend pas les espaces suivants :

- a) les rives d'un cours d'eau;
- b) une zone tampon prescrite au présent règlement;
- c) les infrastructures anthropiques aériennes ou souterraines de nature limiter les possibilités de construction;
- d) 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 c).

Dans le cas d'un terrain intérieur ayant une ligne avant courbée ou d'un terrain d'angle, la superficie considérée aux fins du calcul de la densité

résidentielle nette est diminuée de 50 % par rapport à la superficie réelle du terrain.

Lorsqu'un bâtiment comprend des usages non résidentiels, la densité est calculée en considérant que chaque 120 mètres carrés de superficie de plancher occupé à des fins autres que résidentielles correspond à un logement, le résultat étant arrondi à l'unité inférieure.

526.3 **Zone M2566**

Dans la zone M2566 :

- 1° dans le cas d'un bâtiment mixte, le pourcentage d'espace vert prévu au présent règlement ne s'applique pas;
- 2° aucun écran tampon n'est exigé;
- 3° le nombre d'arbres exigés sur un terrain est calculé en excluant du calcul de la superficie du terrain la superficie au sol d'un bâtiment principal;
- 4° la distance minimale d'une ligne de terrain n'est pas applicable dans le cas d'un jardin d'eau;
- 5° la distance minimale d'une ligne latérale ou arrière n'est pas applicable pour les constructions accessoires suivantes :
 - a) auvent;
 - b) marquise;
 - c) balcon;
 - d) galerie;
 - e) patio;
 - f) élément d'ornementation;
 - g) terrasse;
 - h) trottoir;
 - i) potager;
 - j) rocaille;
 - k) mobilier extérieur;
 - l) équipement de jeu;
 - m) escalier extérieur;
 - n) rampe d'accès pour personne à mobilité réduite;
 - o) gloriette;
 - p) guérite de stationnement;
 - q) pergola.
- 6° Les terrasses saisonnières peuvent être installées sur un terrain adjacent à celui où un usage des classes C100, C101 ou C550 est autorisé à condition qu'il y ait une servitude à cet effet. La distance minimale d'une ligne latérale, arrière ou avant n'est pas applicable;
- 7° un bâtiment destiné à accueillir des événements ponctuels est autorisé à titre de construction accessoire. Ce bâtiment, d'une superficie maximale au sol de 200 m², peut comporter un seul étage. Son implantation est autorisée en cour avant, avant secondaire, latérale et arrière à une distance minimale d'un mètre des lignes latérales ou arrière.
- 8° les fêtes foraines, cirques, festivals et autres événements similaires sont autorisés aux conditions suivantes :

- a) la durée d'un événement est d'un maximum de 10 jours consécutifs chacun;
 - b) le terrain doit être nettoyé et remis en bon état dans un délai maximal de 3 jours suivant la fin de l'événement;
 - c) l'événement est autorisé en cour avant, avant secondaire, latérale ou arrière;
- 9° la distance minimale exigée, entre les murs extérieurs des bâtiments principaux érigés au sein d'un même ensemble immobilier, ne s'applique pas;
- 10° le nombre minimal de bâtiments principaux, comprenant un usage « Habitation » dans un ensemble immobilier, est de 1 à condition que l'ensemble immobilier comprenne au minimum 2 bâtiments. Le nombre minimum de logements dans un bâtiment principal faisant partie d'un ensemble immobilier est de 12;
- 11° une densité résidentielle nette minimale de 70 logements par hectare s'appliquant sur chaque terrain ou pour chaque ensemble immobilier doit être respectée.
- Dans le cas d'un terrain intérieur ayant une ligne avant courbée ou d'un terrain d'angle, la superficie considérée aux fins du calcul de la densité résidentielle nette est diminuée de 50 % par rapport à la superficie réelle du terrain.
- Lorsqu'un bâtiment comprend des usages non résidentiels, la densité est calculée en considérant que chaque 120 mètres carrés de superficie de plancher occupé à des fins autres que résidentielles correspond à un logement, le résultat étant arrondi à l'unité inférieure.
- 12° un COS de 60 % est exigé pour chaque terrain ou chaque ensemble immobilier comprenant un usage Commercial;
- 13° l'article 271 du présent règlement ne s'applique pas. »

Adopté le 8 mai 2017

(signé) Gilles Lehouillier

Gilles Lehouillier, maire

(signé) Marlyne Turgeon

Marlyne Turgeon, greffière par intérim

ENTRÉE EN VIGUEUR LE 17 JUIN 2017