

RÈGLEMENT n^o 2019-002
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 2009-02 AFIN DE CRÉER LA ZONE R-18

PREMIER PROJET

CONSIDÉRANT QUE	le règlement de zonage no. 2009-002 est en vigueur depuis le 5 mars 2010 et qu'il y a lieu d'y apporter des modifications;
CONSIDÉRANT	les caractéristiques distinctes d'un projet de construction d'habitations en rangée localisé dans la partie nord-est du périmètre d'urbanisation, du côté nord de la rue du Moulin-Payet ;
CONSIDÉRANT QU'	il a lieu de créer une zone particulière pour les propriétés faisant partie de ce projet de construction afin d'y gérer les usages et les normes d'implantation et d'aménagement ;
CONSIDÉRANT QUE	le conseil municipal tiendra une assemblée publique de consultation afin d'expliquer les modifications proposées et d'entendre les avis des personnes et organismes intéressés;
CONSIDÉRANT QU'	un avis de motion portant le numéro 2019-03-0 a régulièrement été donné par , lors de la séance ordinaire tenue le 5 mars 2019;
EN CONSÉQUENCE,	le conseil décrète ce qui suit :

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

L'article 5.19, du règlement de zonage 2009-002, relatif au nombre de remises autorisé sur un terrain, est modifié par l'ajout de la phrase suivante à la fin de l'article :

«Néanmoins, dans le cas des habitations en rangée, une seule remise est autorisée par bâtiment résidentiel.»

L'article ainsi modifié se lit comme suit :

5.19 Nombre autorisé

Un maximum de deux (2) remises est autorisé par bâtiment résidentiel. *Néanmoins, dans le cas des habitations en rangée, une seule remise est autorisée par bâtiment résidentiel.*

ARTICLE 3

Le premier paragraphe de l'article 11.12, concernant la superficie pouvant être occupée dans la cour avant par une aire de stationnement, est modifié par l'ajout des mots suivants au début de la deuxième phrase :

«À l'exception de la zone R-18, où aucune norme quant à la superficie du stationnement ne s'applique, ...»

Le paragraphe ainsi modifié se lit comme suit :

«Pour les usages résidentiels des classes RA et RB (habitations unifamiliales, bifamiliales, trifamiliales), le stationnement est permis dans toutes les cours. À l'exception de la zone R-18, où aucune norme quant à la superficie du stationnement ne s'applique, la superficie de l'aire de stationnement et de l'allée d'accès ne doit pas excéder 30 % de la superficie de la cour avant. L'aire doit être située à une distance minimale de 0,45 mètre de toute limite de propriété.»

ARTICLE 4

Les grilles des usages, qui font l'objet de l'annexe A du règlement de zonage, sont modifiées par l'ajout de la grille des usages de la nouvelle zone R-18.

La grille des usages de la zone R-18 est jointe en annexe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 5

Le plan de zonage, qui fait l'objet de l'annexe B du règlement de zonage, est modifié de manière à créer la zone R-18 à même une partie de la zone R-15.

Cette modification est illustrée sur le plan joint en annexe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 6

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Chantal Denis, mairesse

Denis Meunier, Directeur général

Avis de motion : 5 mars 2019

Adoption : 2019

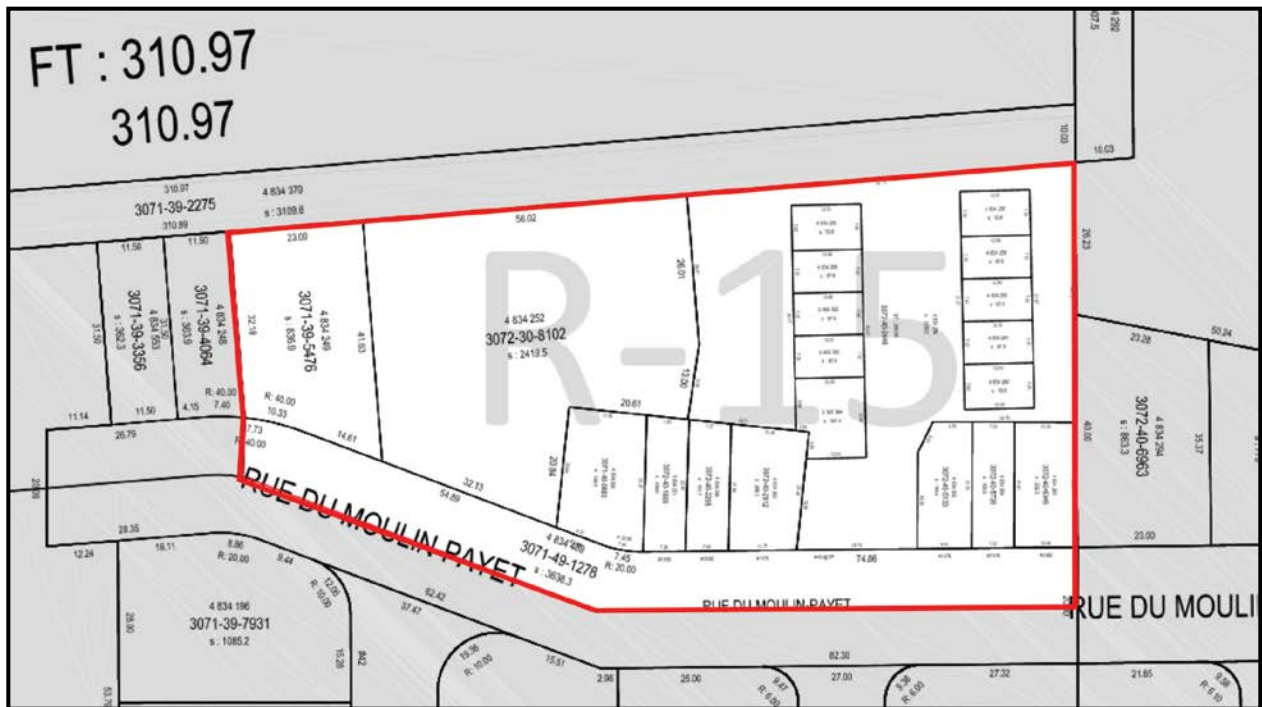
Publication : 2019

ANNEXES

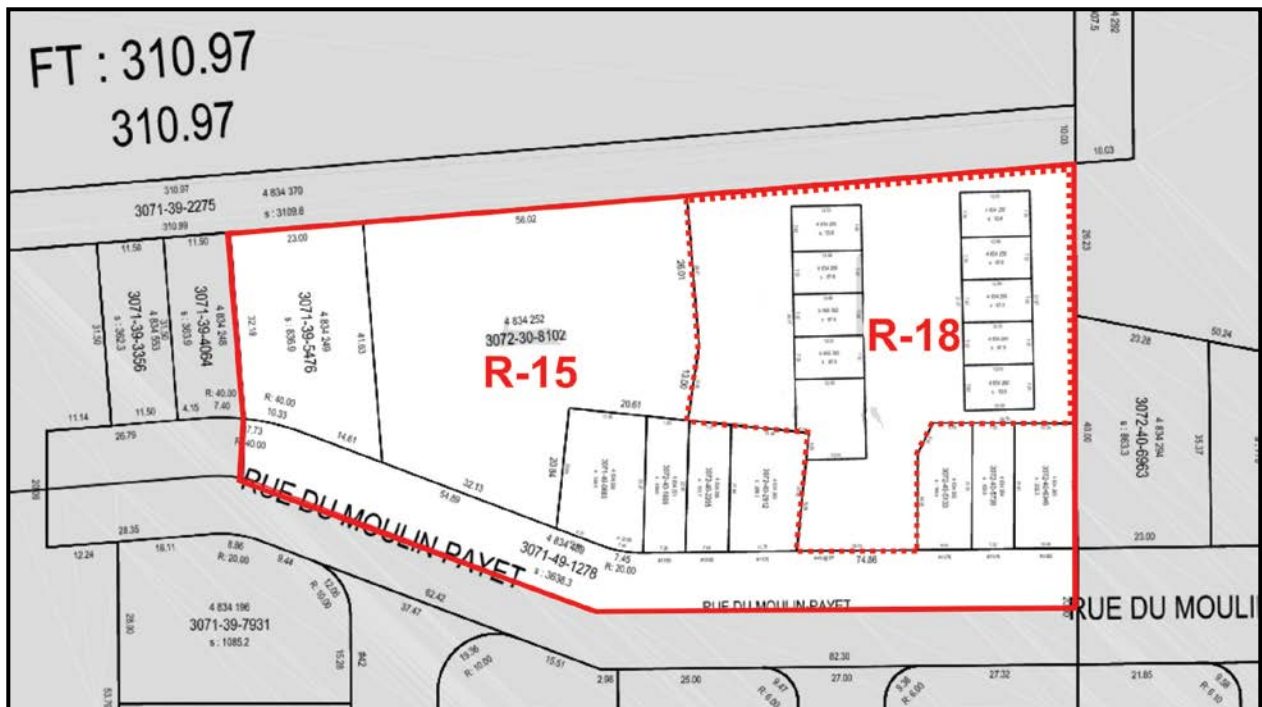
GRILLE DES USAGES DE LA ZONE R-18

GRILLE DES USAGES						
USAGES	Usage dominant	Classes et sous-classes d'usages	Usages autorisés par zone			
			Zone R-18			
	RÉSIDENTIEL	RA-3 Unifamiliale en rangée	<input type="checkbox"/>			
			<input type="checkbox"/>			
			<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>

GRILLE DES NORMES			Zone R-18	
			Groupe résidentiel	Autres groupes
			NORMES	IMPLANTATION
marge avant d'un terrain d'angle ou transversal	5			
marge de recul latérale min. (mètres)	1.5 [2]			
marge de recul arrière min. (mètres)	[3]			
BÂTIMENT	hauteur minimale (étage)	1		
	hauteur maximale (étage)	2		
	hauteur maximale (mètres)	12		
	exhaussement maximal (mètres)			
	façade minimale (mètres)			
	profondeur minimale (mètres)			
	superficie min. au sol (mètres carrés)			
RAPPORTS	coefficient d'emprise au sol bâtiment principal			
	coefficient d'emprise au sol bâtiment accessoire			
AUTRES NORMES	PIIA	X		
	PAE			
DIVERS	AMENDEMENT			
	Notes particulières et autres dispositions: [1] La marge de recul avant minimale est de 5,0 mètres, sauf pour la partie du bâtiment constituant un garage annexe pour lequel la marge de recul avant minimale est de 2,0 mètres. [2] La marge de recul latérale minimale est de 1,5 mètre pour un mur d'extrémité (mur non mitoyen) et de 0 mètre pour un mur mitoyen. [3] La marge de recul arrière minimale est de 8,0 mètres, sauf pour la partie du bâtiment constituant un garage annexe pour lequel la marge de recul arrière minimale est de 2,0 mètres.			



Délimitation de la zone R-15 avant modification



Délimitation des zones R-15 et R-18 après modification