

FICHE DE PRISE DE DÉCISION

Fiche de prise de décision no : URBA-2014-196	Date : 21 / 11 / 2014
Direction : de l'urbanisme	FPD remplaçant FPD # :
Service Planification et aménagement du territoire	et datée du :
Objet : Projets de règlement modifiant le Règlement RV-2011-11-22 sur le plan d'urbanisme, le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement et le Règlement RV-2011-11-29 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (Projet de développement résidentiel situé entre la 10 ^e Avenue et la 12 ^e Avenue, secteur Pintendre).	

ÉTAT DE LA SITUATION (situation / problème) :

Les modifications au *Règlement RV-2011-11-22 sur le plan d'urbanisme*, au *Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement* ainsi qu'au *Règlement RV-2011-11-29 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* visent à permettre la réalisation d'un projet de développement résidentiel localisé dans le secteur de Pintendre, plus précisément entre la 10^e Avenue et la 12^e Avenue (Annexe 1 : Plan de localisation).

Modification au Règlement RV-2011-11-22 sur le plan d'urbanisme

Le plan des affectations, annexé au *Règlement RV-2011-11-22 sur le plan d'urbanisme*, sera notamment modifié de manière à représenter les différentes densités du plan projet de lotissement convenu pour l'aire développable. (Annexe 6 : Projet de règlement et annexe A).

Modification au Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et de lotissement

Le *Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement* sera modifié afin de créer une série de 10 nouvelles zones permettant de respecter les modifications apportées au plan d'urbanisme (changement de densité dans différentes parties de territoire). Le découpage des zones correspond par ailleurs à la typologie résidentielle retenue via le plan projet de lotissement déposé. (Annexe 7 : Projet de règlement et annexe A). À cela se greffent les grilles de spécifications correspondant à chacune des zones ainsi créées (Annexe B à K).

Des dispositions particulières sont intégrées à la réglementation afin d'assurer une cohabitation harmonieuse des usages commerciaux qui s'effectuent, notamment en bordure de la route du Président-Kennedy (C2798 et C2818) et du bruit généré par celle-ci.

Modification au Règlement RV-2011-11-29 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

Le *Règlement RV-2011-11-29 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* sera modifié de manière à assujettir uniquement la construction des bâtiments multifamiliaux ayant façade sur la collectrice à certains objectifs et critères d'aménagement et de construction. Dans ces zones, le PIIA aura, entre autres, pour fonction d'assurer une cohérence entre les typologies résidentielles, de favoriser une architecture de qualité et d'assurer la quiétude des résidents.

Commission consultative d'urbanisme et d'aménagement

Le plan projet de lotissement a été présenté aux membres de la CCUA lors de la séance du 11 novembre 2014. Lors de cette séance, les membres recommandent, à l'unanimité, les modifications aux règlements d'urbanisme présentés (résolution CCUA-2014-00-78).

Finalement, la date et la logistique concernant les assemblées publiques de consultation sur ces projets de règlement vous seront communiquées ultérieurement par la Direction de l'urbanisme.

ANALYSE DES ALTERNATIVES (avantages / inconvénients / impacts) :
N/A

FINANCEMENT (coûts / poste budgétaire / impacts budgétaires 2014-2015-2016):

Coûts Impacts 2014 2015 2016
N/A

Conformément au règlement RV-2007-07-02 sur le contrôle et le suivi budgétaire, il incombe au responsable d'activité budgétaire de vérifier la disponibilité de crédits suffisants pour les fins auxquelles la dépense est projetée.

Disponibilités budgétaires : oui non

Commentaires :

- Financement déjà autorisé par :
- Budget de fonctionnement. Poste budgétaire : _____
 - Règlement d'emprunt spécifique RV-_____, Poste budgétaire : _____
 - Règlement « Omnibus » RV-_____, résolution CE-_____
 - Autre (spécifier) : _____, résolution CV-_____

Autorisation de financement à obtenir et source de financement proposée :

Commentaires :

Numéro du projet PTI : _____ Montants 2014 2015 2016

Compensation : ou N/A

Projet subventionné : oui non

Si oui, préciser le titre du programme et le pourcentage : _____

Signature du responsable d'activité budgétaire:  Date: 2014 / 11 / 21

ÉCHÉANCIER (étapes / dates / justification de la nécessité du traitement par CE ou CV à cette date) :
Annexe 5

PERSONNES CONSULTÉES

Nom de la personne Date (J/M/A) Champ de compétence

Direction des affaires juridiques et du greffe	18/11/2014	En validation avec le volet juridique afférent au projet de règlement, à leurs objets et aux échéanciers
--	------------	--

RECOMMANDATION (énoncé) :

Il est recommandé au comité exécutif de recommander au conseil de la Ville d'adopter les projets de règlements suivants :

Projet de règlement modifiant le Règlement RV-2011-11-22 sur le plan d'urbanisme, tel qu'il est annexé à la présente (Annexe 6)

Ce projet de règlement a pour objet :

- De créer des aires d'affectation *Résidentielle forte densité* et *Parc et espace vert* à même une aire d'affectation *Résidentielle moyenne densité*;
- De créer une aire d'affectation *Résidentielle faible densité* à même une partie d'une aire d'affectation *Résidentielle forte densité*;
- D'agrandir une aire d'affectation *Résidentielle moyenne densité* à même une aire d'affectation *Résidentielle forte densité*;
- D'agrandir une aire d'affectation *Résidentielle faible densité* à même une aire d'affectation *Résidentielle moyenne densité*.

Projet de règlement modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement, tel qu'il est annexé à la présente (Annexe 7)

Ce projet de règlement a pour objet :

- De créer 10 nouvelles zones à même les zones H2791 et H2814 et une partie de la zone H2828, et de prévoir les usages autorisés et les normes d'implantation applicables à ces nouvelles zones;
- D'exiger l'aménagement d'un écran tampon dans les zones H2792, H2796, H2809 et H2810, selon les normes et conditions prévues au règlement;
- D'interdire certaines constructions et travaux dans les 10 nouvelles zones créées, 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*.

Projet de règlement modifiant le Règlement RV-2011-11-29 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, tel qu'il est annexé à la présente (Annexe 8)

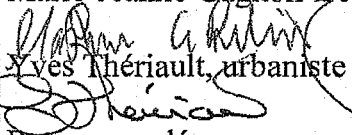

Ce projet de règlement a pour objet :

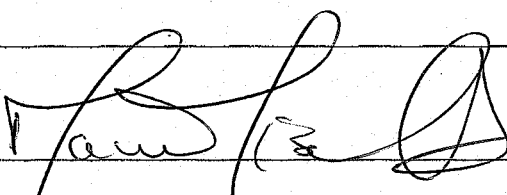
- D'assujettir dans les zones H2792, H2796, H2811 et H2813 la délivrance de certains permis de constructions ou certificats d'autorisation à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et l'intégration architecturale.

Il est également recommandé au comité exécutif de recommander au conseil de la Ville de permettre au maire ou à la personne qu'il désigne de tenir une assemblée publique de consultation pour le projet de règlement modifiant le *Règlement RV-2011-11-22 sur le plan d'urbanisme* lors d'une séance de la commission consultative d'urbanisme et d'aménagement de la Ville.

UNE COPIE DOIT ÊTRE EXPÉDIÉE AUX PERSONNES CONSULTÉES.

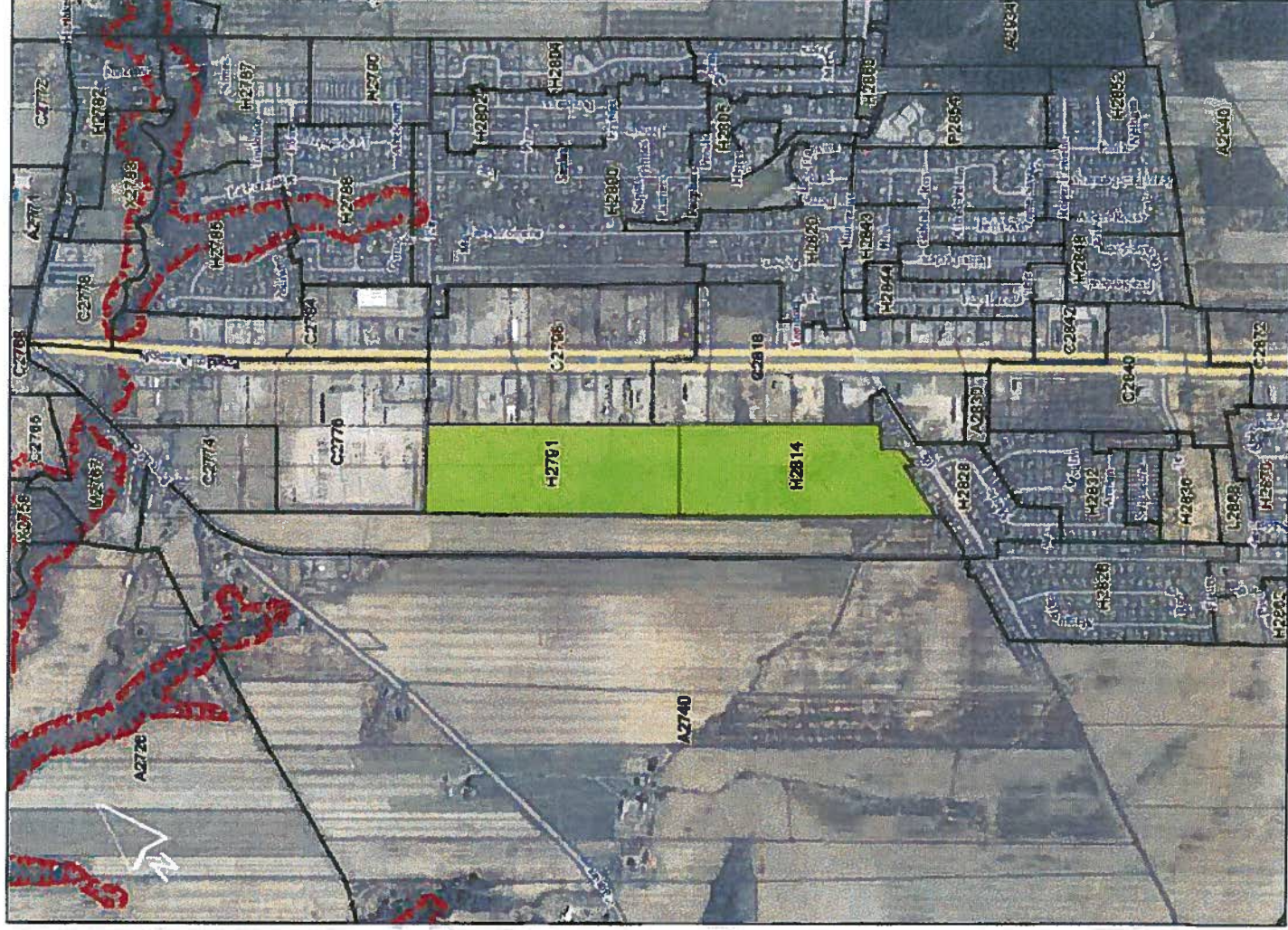
- Liste des pièces jointes :
- Annexe 1 : Plan de localisation
 - Annexe 2 : Plan projet de lotissement
 - Annexe 3 : Plan des affectations PU avant modification
 - Annexe 4 : Plan de zonage avant modification
 - Annexe 5 : Échéancier
 - Annexe 6 : Projet de règlement modifiant le Règlement RV-2011-11-22 sur le plan d'urbanisme
 - Annexe 7 : Projet de règlement modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement
 - Annexe 8 : Projet de règlement modifiant le Règlement RV-2011-11-29 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale

Préparé par : Marie-Jeanne Gagnon-Beaulieu, urb.  Yves Thériault, urbaniste Recommandé par :	Titre d'emploi : Conseillère en urbanisme Conseiller en urbanisme	
Nom et initiales manuscrites	Nom et initiales manuscrites	Nom et initiales manuscrites
Titre d'emploi	Titre d'emploi	Titre d'emploi
Commentaires :		
Signature de la direction: 		Date : 2014 / 11 / 21

COMMENTAIRES DE LA DIRECTION GÉNÉRALE :	
Signature de la Direction générale: 	
Date : 2014 / 11 / 21	

**ANNEXE 1
URBA-2014-196**

**LOCALISATION
DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL
SECTEUR PINTENDRE**



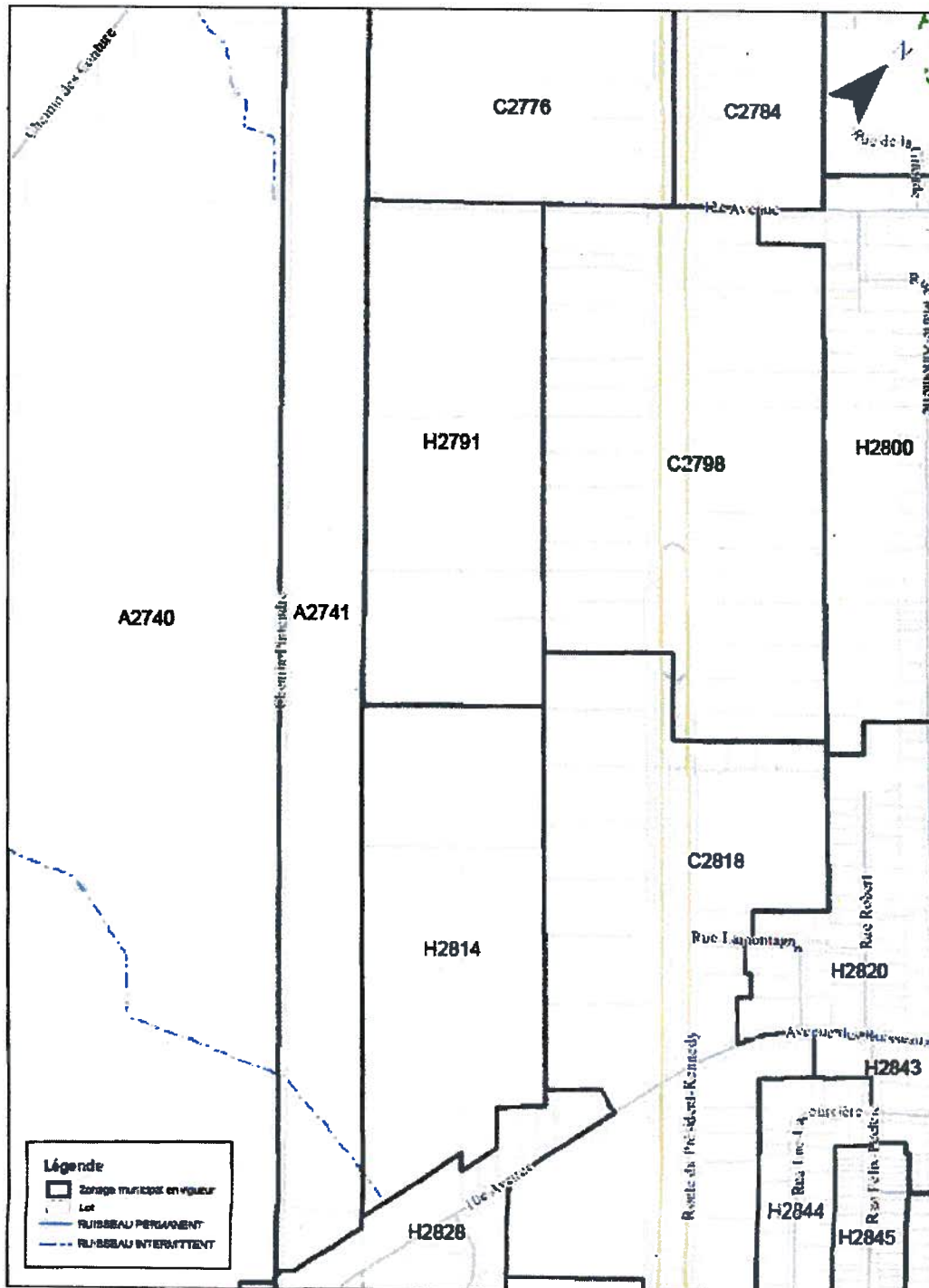
ANNEXE 2
URBA-2014-196

PLAN PROJET DE LOTISSEMENT



ANNEXE 4
URBA-2014-196

PLAN DE ZONAGE
RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement
- AVANT -



ÉCHÉANCIER

Projet de règlement modifiant le Règlement RV-2011-11-22 sur le plan d'urbanisme

Au conseil de la Ville :

- Avis de présentation
- Adoption du projet de règlement
- Avis public - annonçant une assemblée de consultation
- Assemblée de consultation publique
- Adoption du règlement
- Avis public concernant l'examen de la conformité au schéma
- Avis de promulgation

Projet de règlement modifiant le RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement (en partie en concordance)

Au conseil de la Ville :

- Avis de présentation
- Adoption du projet de règlement
- Avis public annonçant une assemblée publique de consultation

Au conseil d'arrondissement Desjardins :

- Assemblée publique de consultation

Au conseil de la Ville :

- Adoption du second projet de règlement
- Avis public – demande d'approbation référendaire
- Adoption du règlement
- Avis public concernant l'examen de la conformité
- Avis d'entrée en vigueur

Projet de règlement modifiant le RV-2011-11-29 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale

Au conseil de la Ville :

- Avis de présentation
- Adoption du projet de règlement
- Avis public annonçant une assemblée publique de consultation

Au conseil d'arrondissement Desjardins :

- Assemblée publique de consultation

Au conseil de la Ville :

- Adoption du règlement
- Avis public concernant l'examen de la conformité
- Avis d'entrée en vigueur



ANNEXE 6
URBA-2014-196

Conseil de la Ville

Projet de règlement RV-2014-XX-XX modifiant le
Règlement RV-2011-11-22 sur le plan d'urbanisme

LE CONSEIL DE LA VILLE DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Plan des affectations

Le plan des affectations annexé au Règlement RV-2011-11-22 sur le plan d'urbanisme est modifié par :

- 1° la création d'une aire d'affectation *Parc et espace vert* à même une partie d'une aire d'affectation *Résidentielle moyenne densité*;
- 2° la création d'une aire d'affectation *Résidentielle forte densité* à même une partie d'une aire d'affectation *Résidentielle moyenne densité*;
- 3° la création d'une aire d'affectation *Résidentielle faible densité* à même une partie d'une aire d'affectation *Résidentielle forte densité*;
- 4° l'agrandissement d'une aire d'affectation *Résidentielle faible densité* à même une partie d'une aire d'affectation *Résidentielle moyenne densité*;
- 5° l'agrandissement d'une aire d'affectation *Résidentielle moyenne densité* à même une partie d'une aire d'affectation *Résidentielle forte densité*.

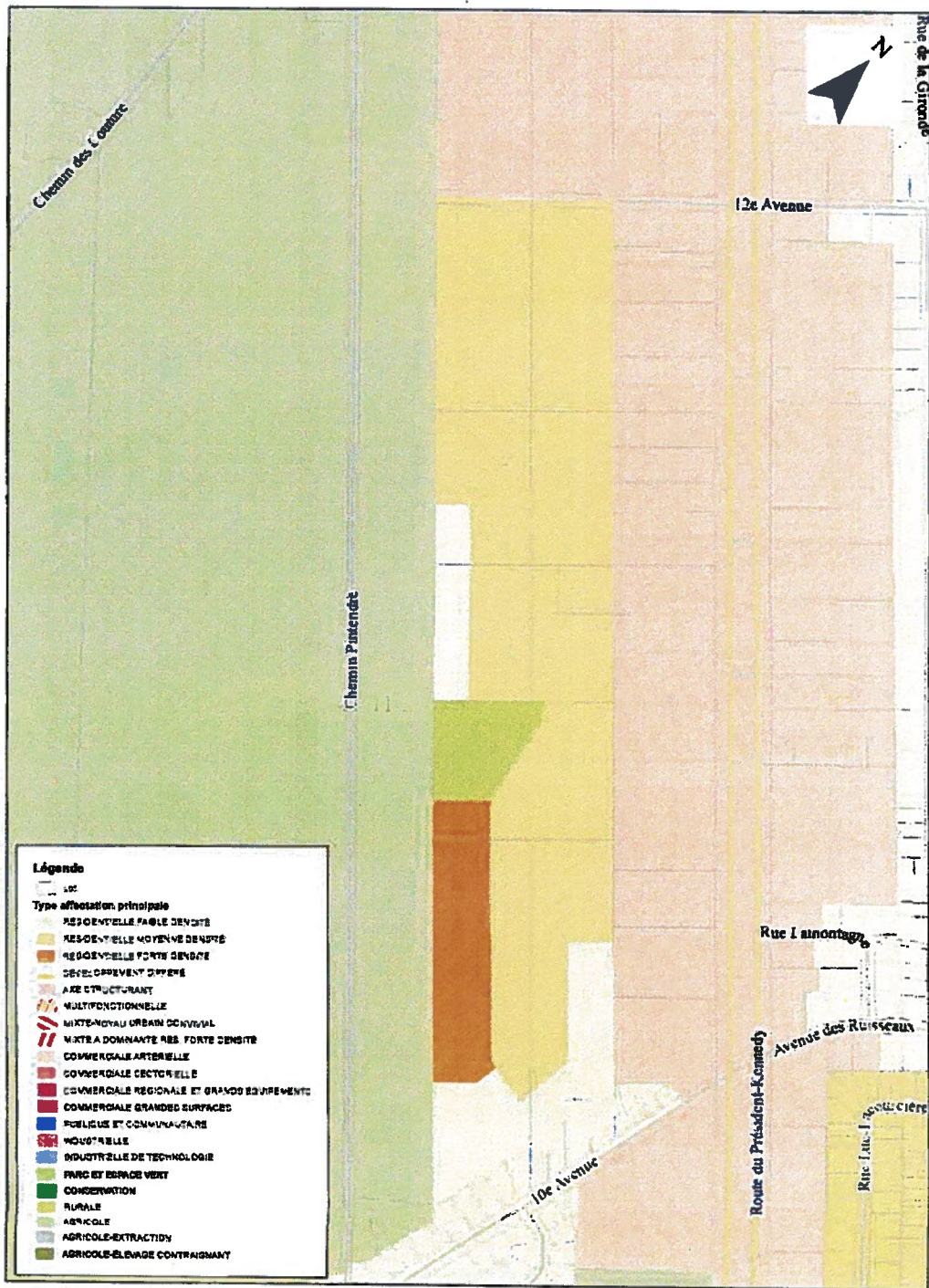
Le tout tel qu'illustré sur le plan joint au présent règlement en annexe A.

Gilles Lehouillier, maire

Danielle Bilodeau, greffière

**ANNEXE A
URBA-2014-196**

**PLAN DES AFFECTATIONS
RV-2011-11-22 sur le plan d'urbanisme
- APRÈS -**





ANNEXE 7
URBA-2014-196

Conseil de la Ville

Projet de règlement RV-2014-XX-XX 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 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. Grille des spécifications applicable à la zone H2792

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. Grille des spécifications applicable à la zone H2793

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. Grille des spécifications applicable à la zone H2794

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. Dispositions spécifiques : Zone H2796

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

« 450.2 Zone H2796

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. Dispositions spécifiques : Zone H2809

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

« 450.3 Zone H2809

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. Dispositions spécifiques : Zone H2810

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

« 450.4 **Zone H2810**

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. Dispositions spécifiques aux zones H2792, H2793, H2794, H2795, H2796, L2807, H2809, H2810, H2811 et H2813

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

« 450.5 **Zones H2792, H2793, H2794, H2795, H2796, L2807, H2809, H2810, H2811 et H2813**

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.

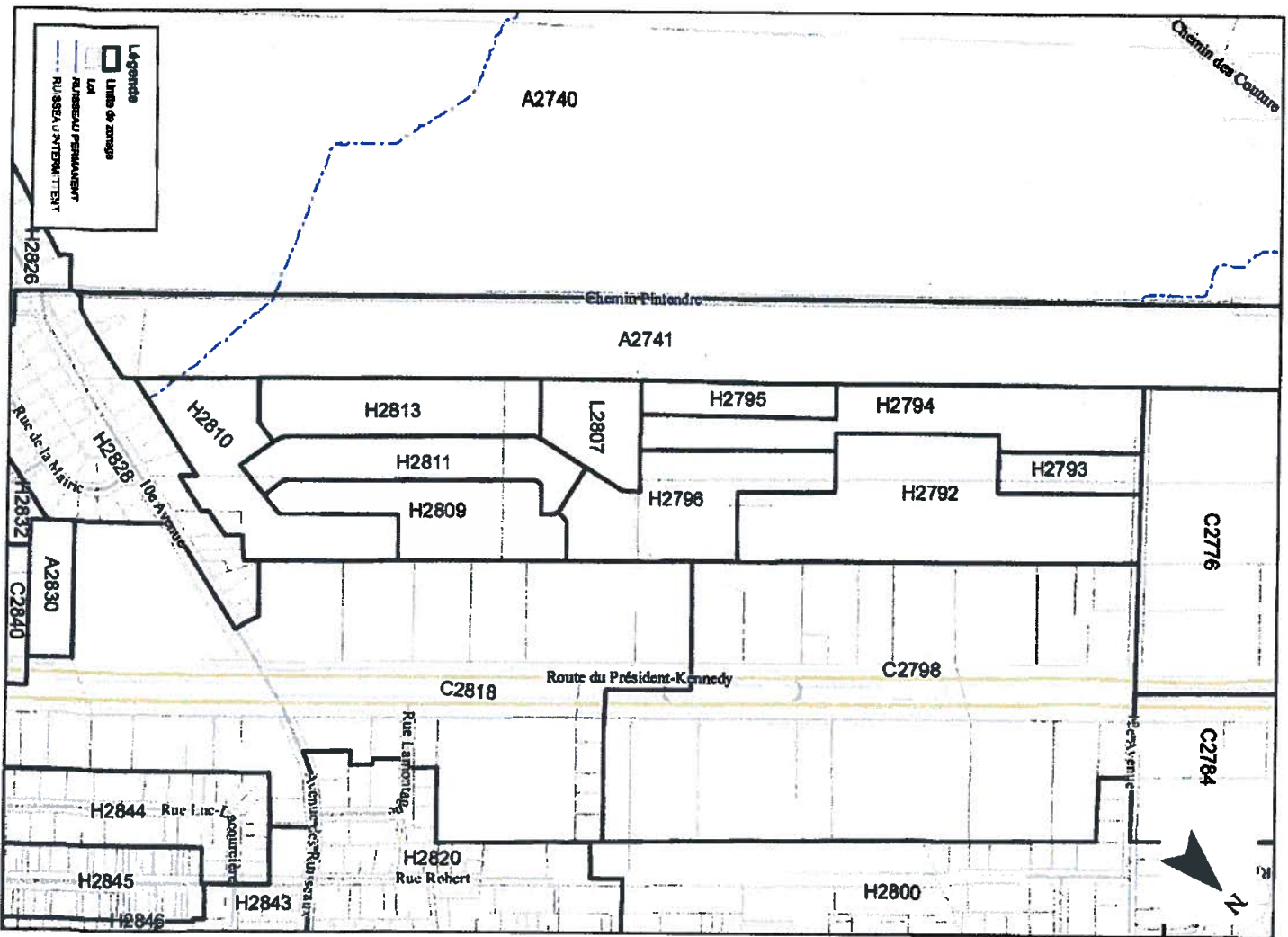
Les paragraphes 1° à 5° du premier alinéa ne s'applique pas :

- 1° aux travaux normaux d'entretien et de réparation d'une construction;
- 2° aux remplacement d'une piscine par une piscine de même grandeur.»

Gilles Lehouillier, maire

Danielle Bilodeau, greffière

PLAN DE ZONAGE
RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement
- APRÈS -





Usage principal						Terrain desservi			Bâtiment principal						Implantation						
Usage autorisé	Nombre min. de logement ou de chambre	Nombre max. de logement ou de chambre	Nombre max. de bâtiments en rangée	Superficie min. de plancher (m ²)	Superficie max. de plancher (m ²)	Largeur min. terrain (m)	Profondeur min. terrain (m)	Superficie min. terrain (m ²)	Superficie d'occup. au sol min. (m ²)	Superficie d'occup. au sol max. (m ²)	Hauteur max. étage	Hauteur min. (m)	Hauteur max. étage	Hauteur max. (m)	Marge recul avant min. (m)	Marge recul avant max. (m)	Marge recul latérale min. (m)	Marge recul latérale min. (m)	Marge recul arrière min. (m)	Marge recul arrière (%)	
H10	6	6				30	30	1100						3	14	6		4	4	12	
Usage spécifiquement permis						Note terrain			Note bâtiment						Note implantation						
Usage spécifiquement prohibé																					
Note usage																					



Usage principal						Terrain desservi			Bâtiment principal						Implantation						
Usage autorisé	Nombre min. de logement ou de chambre	Nombre max. de logement ou de chambre	Nombre max. de bâtiments en rangée	Superficie min. de plancher (m ²)	Superficie max. de plancher (m ²)	Longueur min terrain (m)	Profondeur min terrain (m)	Superficie min terrain (m ²)	Superficie d'occup sol min (m ²)	Superficie d'occup sol max (m ²)	Hauteur min étage	Hauteur min (m)	Hauteur max étage	Hauteur max (m)	Marge recul avant min.(m)	Marge recul avant max.(m)	Marge recul latérale min. (m)	Marge recul latérale min. (m)	Marge recul arrière min. (m)	Marge recul arrière (%)	
H2						10	27	300					2	11	6		4		8		
H3		4				6	27	162					2	11	6		4		8		
Usage spécifiquement permis						Note terrain			Note bâtiment						Note implantation						
Usage spécifiquement prohibé																					
Note usage																					



Usage principal						Terrain desservi			Bâtiment principal						Implantation					
Usage autorisé	Nombre min. de logement ou de chambre	Nombre max. de logement ou de chambre	Nombre max. de bâtiments en rangée	Superficie min. de plancher (m ²)	Superficie max. de plancher (m ²)	Largeur min. terrain (m)	Profondeur min. terrain (m)	Superficie min. terrain (m ²)	Superficie d'occup. au sol min. (m ²)	Superficie d'occup. au sol max. (m ²)	Hauteur min. étage	Hauteur min. (m)	Hauteur max. étage	Hauteur max. (m)	Marge recul avant min.(m)	Marge recul avant max.(m)	Marge recul latérale min. (m)	Marge recul latérale min. (m)	Marge recul arrière min. (m)	Marge recul arrière (%)
H1						15	27	500					2	11	6		2	2	8	
Usage spécifiquement permis						Note terrain			Note bâtiment						Note implantation					
Usage spécifiquement prohibé																				
Note usage																				



Usage principal						Terrain desservi			Bâtiment principal						Implantation						
Usage autorisé	Nombre min. de logement ou de chambre	Nombre max. de logement ou de chambre	Nombre max. de bâtiments en rangée	Superficie min. de plancher (m ²)	Superficie max. de plancher (m ²)	Largeur min. terrain (m)	Profondeur min. terrain (m)	Superficie min. terrain (m ²)	Superficie d'occup. au sol min. (m ²)	Superficie d'occup. au sol max. (m ²)	Hauteur min. étage	Hauteur min. (m)	Hauteur max. étage	Hauteur max. (m)	Marge recul avant min. (m)	Marge recul avant max. (m)	Marge recul latérale inf. (m)	Marge recul latérale min. (m)	Marge recul arrière min. (m)	Marge recul arrière (%)	
H10	6	6				30	30	1100					3	14	6		4	4	12		
H10	7	12				30	30	2200					3	14	6		4	4	12		
Usage spécifiquement permis						Note terrain			Note bâtiment						Note implantation						
Usage spécifiquement prohibé																					
Note usage																					



Usage principal						Terrain desservi			Bâtiment principal						Implantation						
Usage autorisé	Nombre min. de logement ou de chambre	Nombre max. de logement ou de chambre	Nombre max. de bâtiments en rangée	Superficie min. de plancher (m²)	Superficie max. de plancher (m²)	Largeur min. terrain (m)	Profondeur min. terrain (m)	Superficie min. terrain (m²)	Superficie d'occup. au sol min. (m²)	Superficie d'occup. au sol max. (m²)	Hauteur min. étage	Hauteur min. (m)	Hauteur max. étage	Hauteur max. (m)	Marge recul avant min.(m)	Marge recul avant max.(m)	Marge recul latérale min. (m)	Marge recul latérale min. (m)	Marge recul arrière min. (m)	Marge recul arrière (%)	
L1															6						
L2															6						
L300															6						
Usage spécifiquement permis						Note terrain			Note bâtiment						Note implantation						
Usage spécifiquement prohibé																					
Note usage																					



Usage principal						Terrain desservi			Bâtiment principal						Implantation					
Usage autorisé	Nombre min. de logement ou de chambre	Nombre max. de logement ou de chambre	Nombre max. de bâtiments ou rangée	Superficie min. de plancher (m ²)	Superficie max. de plancher (m ²)	Largeur min terrain (m)	Profondeur min terrain (m)	Superficie min terrain (m ²)	Superficie d'occup au sol min (m ²)	Superficie d'occup au sol max (m ²)	Hauteur min étage	Hauteur min (m)	Hauteur max étage	Hauteur max (m)	Marge recul avant min.(m)	Marge recul avant max.(m)	Marge recul latérale min. (m)	Marge recul latérale min. (m)	Marge recul arrière min. (m)	Marge recul arrière (%)
H2						10	27	300					2	11	6		4		8	
H3		4				6	27	162					2	11	6		4		8	
Usage spécifiquement permis						Note terrain			Note bâtiment						Note implantation					
Usage spécifiquement prohibé																				
Note usage																				



Usage principal						Terrain desservi			Bâtiment principal						Implantation					
Usage autorisé	Nombre min. de logement ou de chambre	Nombre max. de logement ou de chambre	Nombre max. de bâtiments en rangée	Superficie min. de plancher (m ²)	Superficie max. de plancher (m ²)	Largeur min terrain (m)	Profondeur min terrain (m)	Superficie min terrain (m ²)	Superficie d'occup au sol min (m ²)	Superficie d'occup au sol max (m ²)	Hauteur min. étage	Hauteur min. (m)	Hauteur max. étage	Hauteur max. (m)	Marge recul avant min.(m)	Marge recul avant max.(m)	Marge recul latérale min. (m)	Marge recul latérale min. (m)	Marge recul arrière min. (m)	Marge recul arrière (%)
H1						15	27	500					2	11	6		2	2	8	
Usage spécifiquement permis						Note terrain			Note bâtiment						Note implantation					
Usage spécifiquement prohibé																				
Note usage																				



Usage principal						Terrain desservi			Bâtiment principal						Implantation					
Usage autorisé	Nombre min. de logement ou de chambre	Nombre max. de logement ou de chambre	Nombre max. de bâtiments en rangée	Superficie min. de plancher (m ²)	Superficie max. de plancher (m ²)	Largen min. terrain (m)	Profondeur min. terrain (m)	Superficie min. terrain (m ²)	Superficie d'occup. au sol min. (m ²)	Superficie d'occup. au sol max. (m ²)	Hauteur min. étage	Hauteur max. (m)	Hauteur max. étage	Hauteur max. (m)	Marge recul avant min.(m)	Marge recul avant max.(m)	Marge recul latérale min. (m)	Marge recul latérale min. (m)	Marge recul arrière min. (m)	Marge recul arrière (%)
H10	6	6				30	30	1100					3	14	6		4	4	12	
Usage spécifiquement permis						Note terrain			Note bâtiment						Note implantation					
Usage spécifiquement prohibé																				
Note usage																				



Usage principal						Terrain desservi			Bâtiment principal						Implantation					
Usage autorisé	Nombre min. de logement ou de chambre	Nombre max. de logement ou de chambre	Nombre max. de bâtiments en rangée	Superficie min. de plancher (m ²)	Superficie max. de plancher (m ²)	Largeur min. terrain (m)	Profondeur min. terrain (m)	Superficie min. terrain (m ²)	Superficie d'occup. au sol min. (m ²)	Superficie d'occup. au sol max. (m ²)	Hauteur min. étage	Hauteur min. (m)	Hauteur max. étage	Hauteur max. (m)	Marge recul avant min.(m)	Marge recul avant max.(m)	Marge recul latérale min. (m)	Marge recul latérale min. (m)	Marge recul arrière min. (m)	Marge recul arrière (%)
H10	12	12				30	30	1800					3	14	6		4	4	12	
Usage spécifiquement permis						Note terrain			Note bâtiment						Note implantation					
Usage spécifiquement prohibé																				
Note usage																				



Conseil de la Ville

Projet de règlement RV-2014-XX-XX modifiant le
Règlement RV-2011-11-29 sur les plans d'implantation et
d'intégration architecturale

LE CONSEIL DE LA VILLE DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. **Ajout d'une nouvelle section au Chapitre III – PIIA exigés, objectifs et critères d'évaluation**

Le Règlement RV-2011-11-29 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale est modifié par l'insertion, après l'article 99, de la section suivante :

« SECTION XXXVII.I

ZONES H2792, H2796, H2811 ET H2813 (10^{ÈME} Avenue, secteur Pintendre)

99.1 **PIIA exigé**

Dans les zones H2792, H2796, H2811 ET H2813, un PIIA est exigé dans les cas suivants :

- 1° la construction, l'agrandissement, l'ajout, la réparation, la transformation et la rénovation d'un bâtiment principal;
- 2° les travaux pouvant affecter l'apparence extérieure d'un bâtiment principal;
- 3° les travaux d'aménagement ou de réaménagement d'un terrain, incluant les espaces de stationnement, les clôtures et les systèmes d'éclairage.

Sauf dans le cas de

- a) travaux visant exclusivement l'intérieur du bâtiment;
- b) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer un élément composant l'apparence extérieure du bâtiment principal lorsqu'ils ne changent pas cette dernière;
- c) travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer des éléments liés à l'éclairage extérieur, à une enseigne ou à l'aménagement d'un terrain lorsqu'ils ne changent pas l'apparence de ces derniers;
- d) travaux visant exclusivement à réaliser un écran tampon exigé par le règlement de zonage.

99.2 Objectifs et critères d'évaluation relatifs aux zones H2792, H2796, H2811 et H2813

Les objectifs visés sont :

- 1° assurer une cohérence d'ensemble entre les habitations afin qu'elles s'intègrent entre elles dans la zone visée et demeurent en équilibre avec les habitations des zones limitrophes;
- 2° favoriser une architecture et un environnement paysager de qualité;
- 3° assurer la sécurité des usagers de la rue permettant de relier la 10^{ième} Avenue avec la 12^{ième} Avenue en limitant et en contrôlant l'aménagement des entrées véhiculaires;
- 4° favoriser l'intimité et la quiétude des résidents par des aménagements appropriés;
- 5° préconiser des implantations qui permettent d'encadrer et d'animer la rue.

Les critères relatifs à l'implantation sont :

- 1° le bâtiment se situe le plus près possible de l'emprise de rue afin de contribuer à structurer l'espace de la rue tout en considérant la configuration du terrain ;
- 2° les bâtiments et les espaces de stationnement sont implantés de telle façon que dans la mesure du possible, les cours avant sont exemptes d'espaces de stationnement;
- 3° l'implantation de bâtiments de gabarit plus imposant ou d'un élément signal aux intersections est privilégiée aux intersections.

Les critères d'évaluation relatifs à l'architecture sont :

- 1° un traitement architectural de bonne qualité pour tous les murs du bâtiment et le mur qui fait face à la rue se démarque ;
- 2° l'agrandissement du bâtiment principal s'intègre de façon harmonieuse aux caractéristiques architecturales du bâtiment ;
- 3° pour tous les murs, le bâtiment comporte un agencement harmonieux et une distribution équilibrée des volumes, des matériaux de revêtement extérieurs, des retraits, des avancés, des formes ou des couleurs brisant ainsi la linéarité ;
- 4° la composition architecturale du bâtiment souligne l'entrée principale du bâtiment donnant sur la rue lorsque possible et intègre une protection contre les intempéries (en considération du type de clientèle à desservir et de la circulation en façade);
- 5° l'orientation des balcons préserve l'intimité des résidents limitrophes;
- 6° les terrasses, les patios, les balcons et autres composantes extérieures s'intègrent de façon harmonieuse au bâtiment principal quant à leur localisation et leurs dimensions;

- 7° la réduction au minimum de l'impact visuel et sonore des équipements mécaniques, énergétiques ou de communications par un aménagement adéquat et esthétique;
- 8° un éclairage sobre et discret du bâtiment ;
- 9° sur une même rue, l'architecture fait preuve d'une certaine harmonisation des bâtiments principaux entre eux quant à leur concept architectural et à leur gabarit par contre, elle témoigne également d'une certaine diversité dans les modèles de bâtiment pour éviter une répétition ennuyante;

Les critères d'évaluation relatifs à l'aménagement de terrain sont :

- 1° les allées d'accès véhiculaires ainsi que les espaces de stationnement permettent de desservir plus d'un terrain, lorsque les caractéristiques physiques des terrains le permettent;
- 2° la réduction de l'impact visuel des grands espaces de stationnement avec un terrain voisin par l'aménagement d'un écran visuel comprenant notamment des bandes paysagères, la plantation d'arbustes, d'arbres ou de haies;
- 3° l'espace de stationnement et les allées d'accès véhiculaires sont aménagés pour favoriser la sortie des automobiles en marche avant de façon à assurer la sécurité et le confort des automobilistes;
- 4° une mise en valeur du bâtiment principal et du terrain par l'ajout, le maintien et l'entretien d'aménagements paysagers et arboricoles ;
- 5° la réduction au minimum de l'impact visuel des contenants à matières résiduelles par un aménagement adéquat et esthétique tout en étant fonctionnel ;
- 6° un encadrement visuel par un alignement d'arbres près de la rue lorsque l'espace aérien et souterrain le permet ;
- 7° l'éclairage n'est pas susceptible d'affecter indûment le confort et la quiétude des occupants des habitations adjacentes ;
- 8° un aménagement intègre, lorsque la superficie du terrain le permet, un espace d'entreposage pour la neige tout en minimisant les impacts sur le milieu construit adjacent tant sur le plan visuel que pour la gestion des eaux de surface.
- 9° lorsque les constructions accessoires éventuelles et prévisibles telles le cabanon, la piscine, le patio, l'antenne numérique et autres risquent d'être visibles depuis la rue, un écran paysager afin de dissimuler ces constructions est mis en place dès la construction du bâtiment principal. »

Adopté le

Gilles Lehouillier, maire

Danielle Bilodeau, greffière