



**Règlement RV-2017-17-11 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° l'agrandissement de la zone M1064 à même une partie de la zone M1065;
- 2° l'agrandissement de la zone M1065 à même une partie des zones M1064 et M1066;
- 3° l'agrandissement de la zone M1066 à même une partie des zones M1064 et M1065;
- 4° la création de la zone M1068 à même une partie de la zone M1064.

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

2. Grille des spécifications applicable à la zone M1065

La grille des spécifications, annexée à ce règlement, applicable à la zone M1065, est modifiée de la façon suivante :

- 1° par le remplacement, dans la colonne « Hauteur max. étage », sur chacune des lignes sauf la ligne réservée à l'usage P3, de « 8 » par « 10 » ;
- 2° par le remplacement, dans la colonne « Marge recul avant min. (m) », sur chacune des lignes sauf la ligne réservée à l'usage P3, de « Note 225 » par « 1,5 ».

3. Grille des spécifications applicable à la zone M1066

La grille des spécifications, annexée à ce règlement, applicable à la zone M1066, est modifiée par le remplacement, dans la colonne « Hauteur max. étage », sur chacune des lignes sauf la ligne réservée à l'usage P3, de « 10 » par « 12 ».

4. Grille des spécifications applicable à la zone M1068

Ce règlement est modifié par l'ajout de la grille des spécifications applicable à la zone M1068 jointe au présent règlement en annexe B.

5. Usage principal

Le tableau du cinquième alinéa de l'article 15 de ce règlement est modifié par l'insertion de la zone M1068.

6. Dispositions spécifiques à la zone M1064

Le paragraphe 2° du premier alinéa de l'article 485.4 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« 2° la superficie totale de plancher occupée par un usage autre que résidentiel dans l'ensemble des zones M1064, M1065, M1066 et M1068, ailleurs qu'aux rez-de-chaussée de la zone M1065, ne doit pas excéder 19 500 mètres carrés; ».

7. Dispositions spécifiques à la zone M1065

Le paragraphe 3° du premier alinéa de l'article 485.5 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« 3° la superficie totale de plancher occupée par un usage autre que résidentiel dans l'ensemble des zones M1064, M1065, M1066 et M1068, ailleurs qu'aux rez-de-chaussée de la zone M1065, ne doit pas excéder 19 500 mètres carrés; ».

Le paragraphe 13° de cet alinéa est remplacé par le suivant :

« 13° le premier et le deuxième alinéas des articles 107, 152 et 230 ne s'appliquent pas ; ».

8. Dispositions spécifiques à la zone M1066

Le paragraphe 2° du premier alinéa de l'article 485.6 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« 2° la superficie totale de plancher occupée par un usage autre que résidentiel dans l'ensemble des zones M1064, M1065, M1066 et M1068, ailleurs qu'aux rez-de-chaussée de la zone M1065, ne doit pas excéder 19 500 mètres carrés; ».

Cet article est modifié par l'ajout du paragraphe suivant :

« 15° en bordure de la voie ferrée, une bande de terrain doit être plantée d'arbres conformément aux normes suivantes :

- a) elle doit être d'une largeur minimale de 5 mètres sur la propriété privée, et ce, calculée à partir de la ligne d'emprise de la voie ferrée;
- b) elle doit comprendre une plantation continue d'arbres à raison d'au moins un arbre par 10 mètres linéaires dont la hauteur à maturité est supérieure à 5 mètres; de plus, au moins 50 % des arbres doivent être des conifères; lors de la plantation, les conifères doivent avoir une hauteur minimale de 2 mètres et les feuillus doivent avoir une hauteur minimale de 3 mètres;
- c) tous les végétaux doivent être maintenus en bon état et tout arbre mort doit être remplacé. ».

9. Dispositions spécifiques à la zone M1068

Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 485.6, du suivant :

« 485.7 Zone M1068

Dans la zone M1068 :

- 1° lorsqu'un bâtiment comporte des logements, une densité résidentielle nette d'au moins 70 logements à l'hectare s'applique sur le terrain sur lequel est érigé le bâtiment; cette densité est calculée en considérant que chaque 120 mètres carrés de superficie de plancher occupé à des fins autres que Habitation correspond à un logement, le résultat étant arrondi à l'unité inférieure;
- 2° la superficie totale de plancher occupée par un usage autre que résidentiel dans l'ensemble des zones M1064, M1065, M1066 et M1068,

ailleurs qu'aux rez-de-chaussée de la zone M1065, ne doit pas excéder 19 500 mètres carrés;

- 3° pour les trois étages situés immédiatement au-dessus du rez-de-chaussée, la superficie du plancher doit représenter au moins 75 % de la superficie du plancher du rez-de-chaussée, sauf dans le cas d'une mezzanine;
- 4° un usage non résidentiel ne peut occuper un étage situé au-dessus d'un étage occupé par un usage Habitation;
- 5° seuls sont autorisés, comme revêtement extérieur de tout mur d'un bâtiment principal et pouvant couvrir toute la superficie du mur, les matériaux suivants :
 - a) brique avec mortier;
 - b) pierre naturelle, et ce, quelle que soit son épaisseur (notamment le granite, le marbre, l'ardoise, etc.);
 - c) céramique;
 - d) bloc de béton à nervures ou cannelé;
 - e) bloc de béton imitant la pierre naturelle;
 - f) bloc de béton imitant la pierre taillée;
 - g) verre;
 - h) bois torréfié;
 - i) bois solide peint ou traité en usine;
 - j) crépi;
- 6° seuls sont autorisés, comme revêtement extérieur de tout mur d'un bâtiment principal dans une proportion n'excédant pas 25 % de la superficie du mur excluant les ouvertures, les matériaux suivants :
 - a) fibrociment;
 - b) panneaux de particules ou de copeaux de bois peints en usine pour résister aux intempéries;
 - c) panneaux d'acier ou d'aluminium, anodisés, prépeints et produits à l'usine;
 - d) enduit acrylique;
- 7° l'espace de stationnement hors rue n'est pas autorisé dans la cour avant et la cour avant secondaire, sauf dans le cas de construction souterraine;
- 8° au moins 70 % des cases de stationnement aménagées doivent être souterraines;
- 9° pour tout usage Habitation à l'exception d'une habitation collective, le nombre minimum de cases de stationnement est de 1 case par logement;
- 10° les stationnements étagés isolés hors sol ou intégrés hors sol sont autorisés comme construction accessoire; toutefois, les stationnements étagés isolés hors sol sont autorisés uniquement dans la cour arrière; la hauteur de tout élément, sauf un système d'éclairage, d'un stationnement étagé isolé hors sol est d'au plus 4 mètres, mesurée à partir du niveau moyen du sol ; un muret d'une hauteur d'au moins 1

mètre doit entourer le plancher du stationnement étagé situé au-dessus du sol; les normes d'implantation applicables sont celles définies à la grille des spécifications pour un bâtiment principal;

- 11° un accès véhiculaire peut être commun à deux terrains; lorsque les espaces de stationnement de deux terrains contigus communiquent entre eux ou sont dotés d'une allée de circulation commune, les normes relatives à l'aménagement s'appliquent à l'ensemble des espaces comme s'ils n'en formaient qu'un;
- 12° sont interdits dans la zone les constructions accessoires suivantes : un entrepôt et un cabanon, à l'exception d'un cabanon d'une superficie maximale de 15 mètres carrés destiné à l'usage d'une piscine;
- 13° en bordure de la voie ferrée, une bande de terrain doit être plantée d'arbres conformément aux normes suivantes :
 - a) elle doit être d'une largeur minimale de 5 mètres sur la propriété privée, et ce, calculée à partir de la ligne d'emprise de la voie ferrée;
 - b) elle doit comprendre une plantation continue d'arbres à raison d'au moins un arbre par 10 mètres linéaires dont la hauteur à maturité est supérieure à 5 mètres; de plus, au moins 50 % des arbres doivent être des conifères; lors de la plantation, les conifères doivent avoir une hauteur minimale de 2 mètres et les feuillus doivent avoir une hauteur minimale de 3 mètres;
 - c) tous les végétaux doivent être maintenus en bon état et tout arbre mort doit être remplacé;
- 14° les articles 99, 100, 224 et 225 ne s'appliquent pas. ».

Adopté le 11 septembre 2017

(signé) Gilles Lehouillier

Gilles Lehouillier, maire

(signé) Marlyne Turgeon

Marlyne Turgeon, greffière

ENTRÉE EN VIGUEUR LE 21 OCTOBRE 2017