PROJET DE RÈGLEMENT NO RV23-5472

PROJET DE RÈGLEMENT AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NO 4300 DANS LE BUT :

- DE CRÉER LA ZONE D'HABITATION H-1199 À MÊME LA TOTALITÉ DE LA ZONE COMMERCIALE C-1174-1 SITUÉE À L'INTERSECTION DE L'AVENUE DU VIGNERON ET LA RUE DU PINOT ET FORMÉE DES LOTS 5 003 515 ET 5 003 516, SOIT AUX 100-120 DE LA RUE DU PINOT;

- D'AUTORISER À L'INTÉRIEUR DE LA NOUVELLE ZONE D'HABITATION H-1199 LES CLASSES D'USAGES H-4 (HABITATION MULTIFAMILIALE (4 À 8 LOGEMENTS)), (H-5 (HABITATION MULTIFAMILIALE (9 À 12 LOGEMENTS)) ET H-6 (HABITATION MULTIFAMILIALE (13 LOGEMENTS ET PLUS)) COMPORTANT UN MAXIMUM DE 15 LOGEMENTS ET PRÉVOIR EN CONSÉQUENCE LES DIFFÉRENTES NORMES AFFÉRENTES À LA CONSTRUCTION DES BÂTIMENTS ET AU LOTISSEMENT AINSI QUE DES CONDITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES LORSQU'UNE HABITATION MULTIFAMILIALE EST ADJACENTE À UNE HABITATION UNIFAMILIALE.

LA ZONE COMMERCIALE C-1174-1 INCLUT APPROXIMATIVEMENT DES TERRAINS SITUÉS À L'INTERSECTION DE L'AVENUE DU VIGNERON ET LA RUE DU PINOT.

ET RÉSOLU QUE LE **PROJET DE RÈGLEMENT NO RV23-5472** EST ET SOIT ADOPTÉ ET QUE LE CONSEIL STATUE ET DÉCRÈTE PAR LE PRÉSENT PROJET DE RÈGLEMENT CE QUI SUIT :

Article 1

L'annexe « A », soit le plan de zonage en date du 22 octobre 2012 et ses amendements subséquents, faisant partie intégrante du règlement de zonage no 4300, telle qu'identifiée à l'article 8 dudit règlement est amendée de la façon suivante, à savoir :

- en créant la zone d'habitation H-1199 à même la totalité de la zone commerciale C-1174-1 située à l'intersection de l'avenue du Vigneron et la rue du Pinot et formée des lots 5 003 515 et 5 003 516, soit aux 100-120 de la rue du Pinot;

Le tout tel que montré aux plans ci-joints à l'annexe « I » faisant partie intégrante du présent projet de règlement.

Article 2

L'annexe « B », soit les grilles des usages et des normes faisant partie intégrante du règlement de zonage no 4300 et ses amendements subséquents, telle qu'identifiée à l'article 9 dudit règlement est amendée de la façon suivante, à savoir :

- en abrogeant la grille des usages et des normes de la zone commerciale C-1174-1;

Article 2 (suite)

- en créant la grille des usages et des normes de la zone d'habitation H-1199 de manière à autoriser les classes d'usages H-4 (habitation multifamiliale (4 à 8 logements)), (H-5 (habitation multifamiliale (9 à 12 logements)) et H-6 (habitation multifamiliale (13 logements et plus)) comportant un maximum de 15 logements de structure isolée et prévoir en conséquence les différentes normes afférentes à la construction des bâtiments et au lotissement.

- prévoir pour les classes d'usages H-4 (habitation multifamiliale (4 à 8 logements)), (H-5 (habitation multifamiliale (9 à 12 logements)) et H-6 (habitation multifamiliale (13 logements et plus)) comportant un maximum de 15 logements de structure isolée, la note particulière (1) vis-à-vis l'item « Notes particulières » et au bas de ladite grille qui fait référence à l'article 1385.39 de la section 7 du chapitre 13 qui prévoit des dispositions particulières applicables à certains bâtiments multifamiliaux;

Ladite note se lira comme suit :

(1) Article 1385.39

Le tout tel que montré à la grille des usages et des normes de la zone H-1199 créée ci-jointe à l'annexe « II » faisant partie intégrante du présent projet de règlement.

Article 3

Le chapitre 13 intitulé **« DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À CERTAINES ZONES »** est modifié de manière à ajouter la sous-section 42.19 à la section 7 de ce chapitre afin de prévoir des dispositions particulières applicables à la zone H-1199 et plus particulièrement à certains bâtiments multifamiliaux;

Ladite sous-section se lira comme suit :

SOUS SECTION 42.19 ***DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE H-1199***

ARTICLE 1385.39 *GÉNÉRALITÉ*

Dans la zone d'application, les dispositions de la présente sous-section s'appliquent, et ce, malgré toute disposition à ce contraire.

ARTICLE 1385.40 *CONDITIONS APPLICABLES LORSQU'UN TERRAIN OCCUPÉ PAR UN USAGE FAISANT PARTIE DES CLASSES D'USAGES H-4, H-5 OU H-6 (HABITATION MULTIFAMILIALE) A UNE LIMITE COMMUNE AVEC UN TERRAIN OÙ L'ON RETROUVE UN USAGE FAISANT PARTIE DE LA CLASSE D'USAGES H-1 (HABITATION UNIFAMILIALE)*

Seule une habitation faisant partie de la classe d'usages H-4 (habitation multifamiliale) d'un maximum de 4 logements hors-sol et de 2 étages maximum peut être construite sur un terrain qui a une limite commune avec un terrain où l'on retrouve un usage faisant partie de la classe d'usages H-1 (habitation unifamiliale).

Dans le contexte qu'un terrain où l'on retrouve une habitation multifamiliale a une limite commune avec un terrain où l'on retrouve un usage faisant partie de la classe d'usages H-1 (habitation unifamiliale), les balcons situés aux étages autres que le rez-de-chaussée de cette habitation multifamiliale sont autorisés seulement sur la façade du bâtiment orientée vers la voie de circulation.

Dans le contexte qu'un terrain ou partie de terrain où l'on retrouve une habitation multifamiliale n'a pas une limite commune, mais est situé à moins de 35 mètres d'un terrain où l'on retrouve un usage faisant partie de la classe d'usages H-1 (habitation unifamiliale), le coté latéral des balcons arrière situés aux étages autres que le rez-de-chaussée qui est orienté vers l'habitation unifamiliale devra être recouvert d'une surface opaque permanente.

ARTICLE 1385.41 *ZONE TAMPON*

L'aménagement d'une zone tampon d'une largeur minimale de 4 mètres est requis le long de la limite commune qui sépare une habitation multifamiliale et une habitation unifamiliale.

Cette zone tampon doit comprendre un minimum de 10 arbres d'une hauteur minimale de 2,5 mètres à la plantation.

Les essences d'arbres composant la zone tampon doivent être constituées de conifères dans une proportion de 50 %.

L'aménagement de la zone tampon peut se faire à même un boisé existant. Les arbres existants doivent être conservés lorsque leur nombre correspond minimalement au nombre d'arbres exigé aux paragraphes précédents. Toutefois, en aucun cas, le nombre d'arbres ne doit être inférieur aux exigences du présent article.

Les aménagements de la zone tampon doivent être terminés dans les 6 mois qui suivent la fin des travaux de construction du bâtiment.

PROJET DE RÈGLEMENT NO RV23-5472

Article 4

Toutes les autres dispositions du règlement de zonage no 4300 demeurent et continuent de s'appliquer intégralement.

Article 5

Une déclaration de nullité d'un article du présent projet de règlement n'affecte en rien la validité des autres articles de celui-ci.

Article 6

Le présent projet de règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Me Mélanie Ouellet — GREFFIÈRE

Stéphanie Lacoste — MAIRESSE