Consultation écrite du 2 au 17 décembre 2020

Présentation des modifications au règlement de zonage (Projet de règlement 2017-498-7)

Projet visant modifier la délimitation de la zone habitation H-60 (Lac à la Croix) et la zone habitation H-58 (Bassin du lac St-Victor), à augmenter la superficie minimale exigée pour tout nouveau lot dans la zone habitation H-60 (Lac à la Croix) et de corriger une erreur présente dans la grille des usages et normes de la zone habitation H-57 (Bassin du lac St-Cyr) et la zone habitation H-58 (Bassin du lac St-Victor).

Article 2 du projet de règlement

Le plan de zonage, annexe 1 du règlement de zonage n° 2017-498, est modifié en apportant une modification à la délimitation de la zone habitation H-60 (Lac à la Croix) et la zone habitation H-58 (Bassin du lac St-Victor), de façon à intégrer les lots 6 168 186 et 5 935 701 du cadastre du Québec à la zone habitation H-60 (Lac à la Croix), tel qu'illustré à l'annexe « 1 » jointe au présent projet de règlement pour en faire partie intégrante.

Objectifs :

- Cette modification vise à intégrer le lot 6 186 186 du cadastre du Québec dans la zone Habitation H-60 dans laquelle l'usage de projet intégré est possible. Ce lot constitue le seul accès possible pour permettre la réalisation d'un projet intégré d'habitation au nord du Lac à la Croix.
- L'ajout du lot 5 935 701 du cadastre du Québec dans la zone habitation H-60 vise à assurer un découpage plus adéquat de la zone habitation H-58 et H-60.

Article 3 du projet de règlement

La grille des usages et normes de la zone habitation H-60 (Lac à la Croix) de l'annexe 2 du règlement de zonage n° 2017-498, est modifiée en augmentant la superficie minimale d'un terrain à 30 000 m2.

Objectif :

Réduire de façon significative le nombre de constructions résidentielles possible dans la zone habitation H-60 en augmentant la superficie minimale de terrain prévue pour un usage habitation unifamiliale (H-1) de 10 000 m2 à 30 000 m2.

Article 4 du projet de règlement

Les grilles des usages et normes de la zone habitation H-57 (Bassin du lac St-Cyr) et la zone habitation H-58 (Bassin du lac St-Victor) de l'annexe 2 du règlement de zonage n° 2017-498, sont modifiées en remplaçant l'actuelle note particulière relative à l'application de la bande de protection riveraine par la suivante :

« La bande de protection riveraine d'un lac est de 20 m dans toute la zone et pour tous les usages ».

Objectif :

Cette modification vise à corriger une erreur réalisée lors de la refonte réglementaire de 2017, car la bande de protection riveraine de 20 mètres devrait être applicable à partir lac et non de tous les cours d'eau ou milieux humides présents dans ces zones.

À titre informatif, la bande de protection riveraine applicable des cours d'eau ou milieux humides pour ces deux zones demeurera ce qui est actuellement prévu au règlement de zonage.

Benoit Cadieux, urbaniste
Directeur du Service de
l'urbanisme et de l'environnement
30 novembre 2020