Présentation des modifications au règlement de zonage
(Second projet de règlement 2017-498-10)

Objectif

Le projet de règlement vise à bonifier certaines dispositions applicables aux projets intégrés et à corriger certaines erreurs observées dans le règlement.

Légende

Bleu : Éléments à ajoutés
~~Rouge : Éléments à abrogés~~

Modification proposée (Article 2 du projet de règlement)

CHAPITRE I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES
SECTION II DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 9 TERMINOLOGIE

ALLÉE VÉHICULAIRE PRIVÉE

Allée carrossable pour les véhicules desservant un ou plusieurs bâtiments situés dans un projet intégré et permettant d'avoir accès à une route ou à une rue. L'allée véhiculaire n'est pas destinée à devenir propriété publique.

Modification proposée (Article 3 du projet de règlement)

CHAPITRE X DISPOSITIONS DIVERSES
SECTION I PROJET INTÉGRÉ D'HABITATION

ARTICLE 335 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROJETS INTÉGRÉS D'HABITATIONS

Les normes indiquées à la grille des spécifications ainsi que les dispositions ~~du présent règlement~~ des règlements d'urbanisme s'appliquent aux projets intégrés à caractère ~~récréotouristique~~ d'habitation, à l'exception des dispositions suivantes :

1° L'obligation d'un (1) bâtiment principal par terrain ;

2° L'obligation d'un (1) seul usage par terrain ;

3° Les marges prescrites à la grille des spécifications ;

4° Le mode d'implantation des bâtiments ;

5° L'obligation d'être adjacent à une rue : dans ce cas, un des lots communs doit être adjacent à une rue et tous les lots comprenant des bâtiments principaux doivent être adjacents à un lot commun. Minimalement, l'une des allées véhiculaires privées doit être adjacente à la rue.

Modification proposée (Article 4 du projet de règlement)

CHAPITRE X DISPOSITIONS DIVERSES
SECTION I PROJET INTÉGRÉ D'HABITATION

ARTICLE 336 NOMBRE DE BÂTIMENTS AUTORISÉS

Dans un projet intégré d'habitation, il ne peut pas y avoir un nombre de bâtiments principaux supérieur au nombre entier le plus près du nombre obtenu par la division de la superficie totale du terrain par la superficie minimale exigée à la grille des usages et normes.

Aux fins du présent article, la superficie des lacs, des milieux humides et des cours d'eau présents sur la propriété concernée doit être soustraite de la superficie totale du terrain.

Exemple :
50 000 m2 (superficie du terrain) = 5 (nombre de bâtiments max)
10 000 m2 (superficie minimale)

Modification proposée (Article 5 du projet de règlement)

CHAPITRE X DISPOSITIONS DIVERSES
SECTION I PROJET INTÉGRÉ D'HABITATION

ARTICLE 339 ~~ALLÉE D'ACCÈS VÉHICULAIRES~~ NORMES APPLICABLES AUX ALLÉES VÉHICULAIRES PRIVÉES

Les dispositions relatives aux rues du Règlement de lotissement s'appliquent aux allées véhiculaires privées. Cependant, l'emprise minimale d'une allée véhiculaire privée peut être réduite, mais la surface destinée à la circulation doit avoir une largeur minimale de 6 mètres. Dans tous les cas, les allées véhiculaires privées doivent permettre le passage des véhicules d'urgence.

Modification proposée (Article 6 du projet de règlement)

CHAPITRE X DISPOSITIONS DIVERSES
SECTION I PROJET INTÉGRÉ D'HABITATION

ARTICLE 340 AIRE RÉCRÉATIVE

Tout projet intégré doit comprendre au moins une aire récréative commune, destinés à l'usage de l'ensemble des occupants du projet intégré, d'une superficie minimale fixée à 10% de la superficie du terrain.

Modification proposée (Article 7 du projet de règlement)

CHAPITRE X DISPOSITIONS DIVERSES
SECTION II PROJET INTÉGRÉ RÉCRÉOTOURISTIQUE

ARTICLE 344 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROJETS INTÉGRÉS ~~À CARACTÈRE RÉCRÉOTOURISIQUE~~ RÉCRÉOTOURISTIQUES

Les normes indiquées à la grille des spécifications ainsi que les dispositions ~~du présent règlement~~ des règlements d'urbanisme s'appliquent aux projets intégrés à caractère récréotouristique, à l'exception des dispositions suivantes :

1° L'obligation d'un (1) bâtiment principal par terrain ;

2° L'obligation d'un (1) seul usage par bâtiment ou terrain ;

3° Les marges prescrites à la grille des spécifications ;

4° Le mode d'implantation des bâtiments ;

5° L'obligation d'être adjacent à une rue : dans ce cas, un des lots communs doit être adjacent à une rue et tous les lots comprenant des bâtiments principaux doivent être adjacents à un lot commun. Minimalement, l'une des allées véhiculaires privées doit être adjacente à la rue

Modification proposée (Article 8 du projet de règlement)

CHAPITRE X DISPOSITIONS DIVERSES
SECTION II PROJET INTÉGRÉ COMMERCIAL OU INDUSTRIEL

ARTICLE 349 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX PROJETS INTÉGRÉS COMMERCIAUX OU INDUSTRIELS

Les normes indiquées à la grille des spécifications ainsi que les dispositions ~~du présent règlement~~ des règlements d'urbanisme s'appliquent s'appliquent aux projets intégrés commerciaux ou industriels, à l'exception des dispositions suivantes :

1° L'obligation d'un (1) bâtiment principal par terrain;

2° L'obligation d'un (1) seul usage par bâtiment ou terrain;

3° Les marges prescrites à la grille des spécifications;

4° Le mode d'implantation des bâtiments;

Benoit Cadieux, urbaniste
Directeur du Service de
l'urbanisme et de l'environnement
13 septembre 2021