



RÈGLEMENT NUMÉRO 489

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 458 VISANT À CRÉER LA NOUVELLE ZONE Rg ET LE NOUVEAU SECTEUR DE ZONE Rg1, ET POUR FIXER LES USAGES AUTORISÉS ET LES NORMES D'IMPLANTATION APPLICABLES DANS CETTE ZONE (rue de la Montagne, côté est)

CONSIDÉRANT QUE le règlement de zonage numéro 458 est entré en vigueur le 7 novembre 2011 et que le conseil peut le modifier suivant les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil juge opportun de modifier le règlement de zonage en vue de créer une nouvelle zone résidentielle Rg et un nouveau secteur de zone Rg1, lequel est situé sur le côté est de la rue de la Montagne, ainsi que pour fixer les usages autorisés et les normes d'implantation applicables dans cette zone ;

CONSIDÉRANT l'adoption du premier projet de règlement numéro 489 en date du 17 août 2015

CONSIDÉRANT QU'une consultation publique sur le projet de règlement numéro 489 fut tenue le 8 septembre 2015;

CONSIDÉRANT l'adoption du second projet de règlement numéro 489 en date du 8 septembre 2015:

CONSIDÉRANT QU'avis de motion du règlement 489 a été préalablement donné lors d'une séance tenue le 17 août 2015;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par M. Richard Dessureault, conseiller et résolu à l'unanimité d'adopter le présent règlement numéro 489, comme suit :

ARTICLE 1: TITRE

Le présent règlement porte le titre de «Règlement modifiant le règlement de zonage #458 visant à créer la nouvelle zone Rg et le nouveau secteur de zone Rg1, et pour fixer les usages autorisés et les normes d'implantation applicables dans cette zone (rue de la Montagne, côté est)».

ARTICLE 2 BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement vise à créer une nouvelle zone résidentielle Rg et un nouveau secteur de zone Rg1, lequel est situé sur le côté est de la rue de la Montagne, ainsi qu'à fixer les usages autorisés et les normes d'implantation applicables dans cette zone.

ARTICLE 3 TABLE DES MATIÈRES

La table des matières du règlement de zonage numéro 458 est modifiée comme suit :

- 1) En remplaçant le texte du titre de l'article 5.9 par le suivant :
«5.9 MARGES DE REcul DANS LES ZONES (Ra, Rb, Rc, Rd, Rf et Rg)»
- 2) En remplaçant le texte du titre de l'article 5.26 par le suivant :
«5.26 CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE (Rg)»
- 3) En ajoutant le titre de l'article 5.27 suivant après le titre de l'article 5.26 :
«5.27 NORMES D'IMPLANTATION APPLICABLES À LA ZONE (Rg)»

ARTICLE 4 MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE

Le plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro 458 est modifié en créant le nouveau secteur de zone Rg1 aux dépens du secteur de zone Rb56, le tout tel qu'illustré sur le plan joint en annexe A au présent règlement.

ARTICLE 5 MODIFICATION DE L'ARTICLE 4.4

L'alinéa 4) du premier paragraphe de l'article 4.4 du règlement de zonage numéro 458 est modifié en ajoutant la zone Rg aux zones pour lesquelles la hauteur maximale permise est de 2 étages, le texte pour la hauteur maximale de 2 étages se lisant maintenant comme suit :

- 2 étages : Ra, Rb et Rg

ARTICLE 6 MODIFICATION DE L'ARTICLE 5.2

Le premier alinéa du premier paragraphe de l'article 5.2 du règlement numéro 458 est modifié afin d'ajouter la zone Rg aux zones du zonage résidentiel. Cet alinéa se lisant maintenant comme suit :

- Le zonage résidentiel (R) : Ra, Rb, Rc, Rd, Rf et Rg

ARTICLE 7 MODIFICATION DE L'ARTICLE 5.9

Le titre de l'article 5.9 du règlement de zonage numéro 458 est modifié afin d'y ajouter la zone Rg. Ce titre se lisant maintenant comme suit :

- 5.9 MARGES DE REcul DANS LES ZONES (Ra, Rb, Rc, Rd, Rf et Rg)

ARTICLE 8 MODIFICATION DE L'ARTICLE 5.26

L'article 5.26 du règlement de zonage numéro 458 est remplacé par ce qui suit :

- 5.26 CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE (Rg)
 - 1) Les habitations unifamiliales isolées ;
 - 2) Les services professionnels suivants : médecin, dentiste, optométriste, comptable, informaticien, avocat, notaire, architecte, ingénieur, arpenteur, agent d'immeuble, courtier d'assurance, conseiller financier.»

ARTICLE 9 AJOUT DE L'ARTICLE 5.27

L'article 5.27 suivant est ajouté au règlement de zonage numéro 458, après l'article 5.26 :

➤ 5.27 NORMES D'IMPLANTATION APPLICABLES À LA ZONE (Rg)

1. La hauteur du bâtiment, minimale et maximale, est fixée à deux étages.
2. L'article 4.4 sur les dimensions du bâtiment principal s'applique. Cependant, la façade doit avoir une largeur minimale de 9 mètres (29.5 pieds), excluant le garage. La superficie de plancher habitable (excluant le sous-sol et le garage) doit atteindre un minimum de 90 mètres carrés (969 pieds carrés) par étage.
3. L'aménagement d'un garage au sous-sol est interdit.
4. Les articles 4.5 et 4.6 (bâtiments complémentaires séparés de la maison) s'appliquent. Cependant, ceux-ci ne sont permis que dans les cours arrière, à l'exception des garages qui peuvent être annexés au bâtiment principal.»

ARTICLE 10 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

ADOPTÉ CE 5 octobre 2015

ORIGINAL SIGNÉ

Bernard Flebus
Maire

ORIGINAL SIGNÉ

Martin Lecompte
Directeur général
secrétaire-trésorier

Certificat du maire et du secrétaire-trésorier (Loi des Cités et Villes, art. 357, al.3)

Avis de motion
Séance du 17 août 2015
Résolution n° 256-08-15

Adoption du premier projet de règlement
Séance du 17 août 2015
Résolution n° 257-08-15

Adoption du second projet de règlement
Séance du 8 septembre 2015
Résolution n° 268-09-15

Adoption du règlement
Séance du 5 octobre 2015
Résolution n° 292-10-15
Promulgation le 4 novembre 2015

ORIGINAL SIGNÉ

Bernard Flebus
Maire

ORIGINAL SIGNÉ

Martin Lecompte
Directeur général
secrétaire-trésorier

Annexe A

