

Document explicatif – modification plan d’urbanisme

Informations générales

Titre	Modification du Règlement établissant le cadre normatif en matière d’urbanisme (2021, chapitre 126) afin d’apporter divers ajustements opérationnels
Résumé	
Concordance	Non
Date	19 décembre 2023

Informations sur les dispositions du règlement

Article(s)	1 à 32
District(s)	Tous les districts
Territoire visé	Tout le territoire de la Ville
Terrain visé	
Photo du terrain	
Objet	Le présent projet de règlement regroupe diverses corrections visant à améliorer l’opérationnalisation de la réglementation, avec les modifications réglementaires suivantes : • Intégrer une précision concernant les marges latérales à l’article 18 concernant l’implantation; susceptible • Apporter une modification aux articles 163, 167 et 169 afin d’interdire les lots partiellement enclavés hors du PU; non susceptible • Autoriser une superficie maximale de 500 m² pour les salles de réception en usage additionnel à l’usage 7412 Terrain de golf; susceptible • Intégrer à la disposition spéciale 6.47, une exception pour les articles 656 et 662 (stationnement en cour avant pour du H4); non susceptible • Disposition spéciale pour la zone RSR-3408, afin de permettre des lots qui n’ont pas frontage sur rue; non susceptible • Modifier les dimensions lots en rangée pour la zone RES-2060; susceptible • Intégrer une exception pour la hauteur de clôtures en cour avant dans les cas d’enceintes de piscines existantes ou autorisées (1,2 m nécessaire selon Loi provinciale) à l’article 504; non susceptible • Modifier l’article 802 concernant les normes d’affichage des menus de service au volant afin

	d'intégrer d'autre type de commerce comme les lave-autos, les pharmacies, les banques, etc.; non susceptible • Abroger une phrase incomplète concernant l'affichage à l'article 821; non susceptible • Modifier l'article 75, afin de préciser plus clairement l'usage C4a à des 3 logements et moins; non susceptible • Retirer à l'article 368, le principe de propriétaire concernant la possibilité de location; non susceptible • Modifier l'article 368 afin d'autoriser la location une période maximale de 31 jours consécutifs; non susceptible • Modifier l'article 476 afin d'ajouter le C6a (Commerce avec contraintes de grandes surfaces) permettant des bâtiments accessoires de 150 m² en cour arrière (isolé seulement); susceptible • Ajuster les normes de jumelés dans diverses zones; susceptible • Ajout de l'obligation de l'affiliation à une institution d'enseignement dans le cas d'une résidence étudiante pour le H12; non susceptible • Ajouter les zones AEP à l'article 414 concernant les toits arrondis; non susceptible • Ajuster l'article 284 concernant les gîtes touristiques pour introduire la notion que, n'eût été la location de chambre, l'immeuble serait assimilable à une résidence unifamiliale; non susceptible • Intégrer une disposition spéciale pour le secteur du PIIA des 30 Arpents afin de permettre plus de latitude dans l'orientation des bâtiments principaux; non susceptible • Ajouter qu'une marge de recul ne s'applique pas à une partie d'un bâtiment principal ou d'une construction accessoire complètement souterraine; susceptible • Ajuster le pourcentage de végétalisation dans les Premiers Quartiers; non susceptible • Modifier la disposition spéciale 4.33 concernant le drainage des fondations et niveau géodésique de la fosse de retenue afin que le radier du tuyau
--	---

Document explicatif – modification plan d’urbanisme

	d'évacuation soit ajusté dans le secteur n° 1 et n° 3 du District 55; susceptible • Exempter les bâtiments agricoles des superficies et dimensions minimales prévues aux grilles de spécifications; susceptible • Ajouter une disposition spéciale dans la zone RES-1124, afin d'autoriser une exception à l'article 663, dans le cas de jumelés avec un seul garage (asymétrique); susceptible • Modifier l'article 938 concernant les travaux assujettis à la production d'études de caractérisation écologique pour exempter certains types de permis (travaux intérieurs, ajouts sur un terrain déjà occupé par un bâtiment principal dans la partie de terrain à proximité de ce bâtiment (superficie d'un terrain « standard »); non susceptible • Prévoir des normes pour favoriser la luminosité dans certaines pièces d'un sous-sol; non susceptible • Modifier les dimensions des lots des jumelés pour la zone RES-3545. susceptible
Approbation référendaire	Susceptible
Pouvoir habilitant LAU	L.A.U., article 113, al. 2, par, 5°, 10°, 20°, 22°, 23° et article 115, par 1°