

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 105-92 ET SES AMENDEMENTS – CRÉATION DE NORMES RELATIVES À LA ZONE R51

ATTENDU QU'il y a lieu de modifier le règlement de zonage numéro 105-92 et ses amendements;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné à la séance du 2 novembre 2020.

EN CONSÉQUENCE, de par le règlement numéro 1071-75-2020, ayant pour titre « Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 105-92 et ses amendements – Création de normes relatives à la zone R51 », le conseil municipal ordonne, décrète et statue ce qui suit :

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

Le règlement de zonage numéro 105-92 et ses amendements est modifié par l'ajout des articles suivants :

10.17 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE R51

10.17.1 USAGES AUTORISÉS DANS LA ZONE R51

Habitation unifamiliale isolée

10.17.2 DIMENSIONS DES BÂTIMENTS DANS LA ZONE R51

Tout bâtiment principal est limité à deux étages et doit respecter les dispositions mentionnées aux article 5.3 et 5.4.

10.17.3 NORMES D'IMPLANTATION DANS LA ZONE R51

Les marges de recul minimales sont les suivantes :

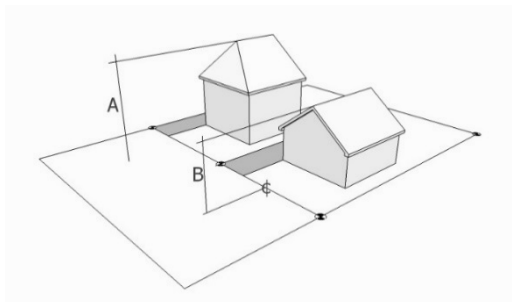
<i>MARGE AVANT :</i>	<i>9.1 m</i>
<i>MARGE LATÉRALE :</i>	<i>2.1 m</i>
<i>MARGE LATÉRALE SUR RUE :</i>	<i>2.1 m</i>
<i>MARGE ARRIÈRE</i>	<i>2.1 m</i>

10.17.4 ARCHITECTURE

- a) La différence de hauteur entre les faîtes de bâtiments principaux de propriétés latérales adjacentes doit comporter un écart d'au plus 2.5 mètres.

La mesure doit être prise au centre de la rue à partir du centre de la ligne avant du terrain visé, et ce, par rapport au point le plus élevé du faîte du bâtiment principal. (Voir figure C)

Figure C



Formule: (A-B)

- b) La portion hors-sol de la fondation en façade donnant sur une rue doit être d'au plus 0.4 mètre du sol (fini) adjacent.
- i. De plus, l'élévation maximale de la partie supérieure de la fondation ne doit pas être supérieure à 1.8 mètre par rapport au niveau de la rue en face du bâtiment, prise en sa bordure. (Profil final = asphalte).
- c) L'entrée principale doit se trouver sur la façade avant du bâtiment principal et/ou se localiser face à la cour avant de la propriété.

10.17.5 PAYSAGE ET AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

- a) Pour les terrains ayant 20 mètres et moins de la ligne avant, l'entrée charretière et l'espace de stationnement ne doivent pas excéder 6 mètres de largeur face à la rue, en cour avant et/ou en cour latérale sur rue.
- b) Pour les terrains ayant plus de 20 mètres de la ligne avant, l'entrée charretière et l'espace de stationnement ne doivent pas excéder 30 % de largeur face à la rue, en cour avant et/ou en cour latérale sur rue.
- c) *Une distance minimale de 9.5 mètres doit être respectée entre deux entrées charretières à la rue (incluant l'espace de stationnement).

* N'est pas applicable pour les lots d'angle.

- d) La surface gazonnée et/ou de verdure totale pour un terrain résidentiel ne doit pas être inférieure à 60 % de la largeur du terrain face à une rue.

e) *Chaque terrain résidentiel doit comprendre minimalement, dans la cour avant, un arbre d'une hauteur minimale de 1.8 mètre et dont le tronc devra mesurer au moins 5 centimètres de diamètre.*

** L'arbre doit figurer sur le terrain au plus tard à l'intérieur du mois de mai qui suit la date de livraison du bâtiment principal.*

f) *Les équipements mécaniques, électriques et de télécommunication accrochés au bâtiment ou au sol doivent être localisés dans les cours latérales et arrière des propriétés (incluant les poteaux électriques).*

ARTICLE 3

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.