

PROJET DE RÈGLEMENT RV-1441-089

MODIFIANT LE RÈGLEMENT RV-1441 SUR LE ZONAGE RELATIVEMENT AUX UNITÉS D'HABITATION ACCESSOIRES

LE CONSEIL DÉCRÈTE :

1. L'article 4 du Règlement RV-1441 sur le zonage est modifié :

1° par la suppression, dans la définition de « logement », des mots « . Les unités de logement de type studio ou « bachelor » sont considérées comme un logement au sens du règlement »;

2° par la suppression de la définition de « logement intergénérationnel »;

3° par l'insertion, après la définition de « unité d'élevage », de la suivante :

« unité d'habitation accessoire : logement accessoire à un logement principal construit sur un même lot, à même un bâtiment principal. L'unité d'habitation accessoire est un usage complémentaire à un usage principal du groupe d'usage « Résidence 1 » (R-1) unifamiliale de type isolée, comprenant notamment le logement accessoire, le logement intergénérationnel et le logement de type studio (« bachelor »). Une unité d'habitation accessoire n'est pas calculée ou considérée comme un logement à des fins de calcul de densité, ni considérée aux fins d'application des grilles des usages et des normes en ce qui a trait à l'application des normes minimales ou maximales de logements; ».

2. Le paragraphe 1° de l'article 55 est remplacé par le suivant :

« 1° les habitations du groupe d'usage « Résidence 1 » (R-1) unifamiliale ainsi que leurs dépendances; ».

3. La sous-section 6 de la section I du chapitre IV du règlement est abrogée.

4. Le règlement est modifié par l'insertion, après l'article 71, de la sous-section suivante :

« § 6.1. – Unité d'habitation accessoire

Dispositions relatives aux unités d'habitation accessoires.

71.1. Dans toutes les zones, les unités d'habitation accessoires sont autorisées, à titre d'usages complémentaires, au groupe d'usage « Résidence 1 » (R-1) unifamiliale de type isolée.

Pour se prévaloir des dispositions de la présente sous-section, le demandeur doit être propriétaire du bâtiment principal et l'habiter en tant que lieu de résidence principale; il doit maintenir son statut de propriétaire occupant tant et aussi longtemps que l'unité d'habitation accessoire n'est pas démantelée.

Nonobstant les premier et deuxième alinéa du présent article, les unités d'habitation accessoires ne sont pas autorisées dans les bâtiments situés en tout ou en partie à l'intérieur d'une zone soumise à des contraintes naturelles.

Nombre autorisé.

71.2. Une seule unité d'habitation accessoire est autorisée par usage principal du groupe d'usage « Résidence 1 » (R-1) unifamiliale de type isolée.

Endroit autorisé.

71.3. L'unité d'habitation accessoire peut être localisée au sous-sol, au rez-de-chaussée ou à l'étage du bâtiment principal. L'unité d'habitation accessoire peut aussi être localisée à l'intérieur d'un garage attaché au bâtiment principal.

Normes applicables.

71.4. Tout agrandissement ou toute modification d'un bâtiment principal nécessaire pour accueillir une unité d'habitation accessoire doit respecter toutes les dispositions applicables à la grille des usages et des normes de la zone concernée.

La superficie de plancher de l'unité d'habitation accessoire ne doit pas excéder 50 % de la superficie totale de toutes les aires de plancher du bâtiment principal, incluant le sous-sol. La superficie de plancher de l'unité d'habitation accessoire peut être répartie sur plus d'un niveau de plancher. Lorsque l'unité d'habitation accessoire est répartie sur plus d'un niveau de plancher, les étages doivent être liées entre elles par l'intérieur du bâtiment.

Aménagement intérieur.

71.5. L'accès à l'unité d'habitation accessoire doit être distinct du logement principal. Il ne doit pas se faire en passant par le logement principal ou par un garage attaché au bâtiment principal.

Une porte servant de lien communiquant entre l'unité d'habitation accessoire et le logement principal peut être aménagée.

L'unité d'habitation accessoire doit comprendre une salle de bain, un salon, une salle à manger, une cuisine et au plus trois chambres à coucher. L'unité d'habitation accessoire peut aussi comprendre une salle d'eau et une pièce de rangement sans fenêtre.

L'unité d'habitation accessoire peut aussi comprendre un garage attaché au bâtiment principal. La superficie du garage doit être comptabilisée dans la superficie de plancher maximale autorisée pour l'unité d'habitation accessoire.

Apparence extérieure.

71.6. L'apparence extérieure de l'unité d'habitation accessoire doit respecter les exigences suivantes :

1° l'entrée commune, s'il y a lieu, du logement principal et de l'unité d'habitation accessoire est située sur la façade principale du bâtiment principal;

2° l'entrée distincte, s'il y a lieu, de l'unité d'habitation accessoire a été aménagée ailleurs que sur la façade principale du bâtiment principal;

3° l'ajout d'une entrée distincte menant au sous-sol est autorisé, lorsque celle-ci est aménagée dans une descente de sous-sol intérieur;

4° l'ajout d'une entrée distincte menant à l'étage est autorisée, lorsque celle-ci est aménagée à l'intérieur du bâtiment principal;

5° l'ajout d'une entrée électrique distincte est autorisé;

6° l'affichage d'une adresse distincte, attribuée par la Ville, est obligatoire.

Aménagement extérieur.

71.7. L'aménagement extérieur de l'unité d'habitation accessoire doit respecter les exigences suivantes :

1° une seule entrée charretière et une seule aire de stationnement sont autorisées. Dans le cas d'un terrain d'angle ou d'un terrain d'angle transversal, une deuxième entrée charretière et une deuxième aire de stationnement peuvent être aménagées du côté du terrain n'en bénéficiant pas;

2° l'aire de stationnement doit pouvoir accueillir au moins trois véhicules;

3° la superficie de l'aire de stationnement ne doit pas être supérieure à 50 % de la superficie totale de marge et cour avant;

4° malgré toute disposition incompatible au présent règlement, l'aire de stationnement peut empiéter dans la partie de la marge et cour avant jusqu'à la ligne d'emprise de rue. L'aire de stationnement peut aussi empiéter d'au plus 2,5 mètres vis-à-vis à la façade du bâtiment principal, ceci sans considérer la présence d'un garage attaché au bâtiment principal;

5° malgré toute disposition incompatible au présent règlement, si un véhicule doit être déplacé pour en laisser sortir un autre d'une case de stationnement, cette dernière est tout de même considérée dans le calcul du nombre minimal de cases de stationnement exigé;

6° un trottoir extérieur d'au moins 1,5 mètre de largeur, en béton, en pavé-uni ou en asphalte doit être aménagé, de la porte d'entrée de l'unité d'habitation accessoire jusqu'à l'aire de stationnement;

7° une section du terrain situé en marge et cour arrière peut être dédiée à l'unité d'habitation accessoire en la délimitant par une clôture et/ou une haie;

8° aucun bâtiment, construction ou équipement accessoire supplémentaire ne peut être autorisé pour l'unité d'habitation accessoire, autre que le nombre déjà autorisé par le présent règlement pour l'usage principal.

Alimentation en eau potable et évacuation des eaux usées.

71.8. Une unité d'habitation accessoire aménagée dans un bâtiment principal doit être raccordée aux systèmes de plomberie d'eau potable, d'eaux usées et d'eau pluviale du bâtiment principal.

L'unité d'habitation accessoire aménagée dans un bâtiment principal doit utiliser la même entrée de services que le logement principal pour les systèmes ci-haut mentionnés. ».

5. L'article 331 du règlement est abrogé.

6. La grille des spécifications applicables à la zone R-2 209-1 jointe en annexe III du règlement est modifiée :

1° par la suppression, dans la section « DIVERS », en regard de « Notes particulières », dans la deuxième colonne, de « (10) »;

2° par la suppression de la note de bas de page « (10) ».

7. La grille des spécifications applicables à la zone R-2 210-1 jointe en annexe III du règlement est modifiée :

1° par la suppression, dans la section « DIVERS », en regard de « Notes particulières », dans la première colonne, de « (6) »;

2° par le remplacement de la note de bas de page (1), par la suivante :

« (1) Garderie. » ;

3° par la suppression de la note de bas de page « (6) ».

8. La grille des spécifications applicables à la zone R-2 233-1 jointe en annexe III du règlement est modifiée :

1° par la suppression, dans la section « DIVERS », en regard de « Notes particulières », dans la première colonne, de « (1) »;

2° par la suppression de la note de bas de page « (1) ».

9. Les modifications des spécifications des zones R-2 209-1, R-2-210-1 et R-2 233-1 sont montrées aux grilles jointes en annexe I du présent règlement.



ZONE: R-2 209-1

À jour au:

GRILLES DES USA GES ET DES NORMES								
CLASSES D'USAGES PERMISES								
USAGES PERMIS	R : RÉSIDENCE							
	R-1 : Unifamiliale	•						
	R-2 : Bifamiliale et trifamiliale		•					
	R-3 : Multifamiliale							
	R-4 : Maison mobile							
	R-5 : Mixte							
	C : COMMERCE							
	C-1 : Voisinage							
	C-2 : Quartier							
	C-3 : Régional							
	C-4 : Spécial							
	C-5 : Agricole							
	C-6 : Services professionnels et administratifs							
	I : INDUSTRIE							
	I-1 : Prestige							
	I-2 : Légère							
	I-3 : Lourde							
	P : COMMUNAUTAIRE							
	P-1 : Espace public	•	•					
	P-2 : Voisinage							
	P-3 : Régional							
	P-4 : Spécial							
	A : AGRICULTURE							
	A : Agriculture							
	CONS : CONSERVATION							
CONS : Conservation								
CONS-1 : Conservation intégrale								
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS								
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS								
	•							
NORMES								
NORMES SPÉCIFIQUES	STRUCTURE DU BÂTIMENT							
	Isolée	•	•					
	Jumelée							
	Contiguë							
	DIMENSIONS DU BÂTIMENT							
	Largeur minimale (m)	7,5	7,5					
	Largeur maximale (m)							
	Superficie de planchers minimale (m ²)	100	150					
	Superficie de planchers maximale (m ²)							
	Hauteur en étage(s) minimale	1	2					
	Hauteur en étage(s) maximale	2	2					
	Hauteur en mètres maximale	10	10					
	RAPPORTS							
	Planchers/terrain maximal		0,8					
	Espace bâti/terrain minimal							
	Espace bâti/terrain maximal	0,4	0,4					
	MARGES							
	Avant minimale (m)	7	7					
	Latérale minimale (m)	2	2					
	Latérales totales minimales (m)	4,5	6					
	Arrière minimale (m)	7	7					
	LOTISSEMENT							
	TERRAIN							
	Front de lot minimal (m)	16	17					
	Profondeur minimale (m)	28	35					
	Superficie minimale (m ²)	500	630					
	DIVERS							
	Nombre de logements (min/max)	1/1	2/2					
	Densité nette log/ha (min/max)							
	PIIA							
	Notes particulières	(1) (2) (3) (4) (5)	(1) (2) (5) (6) (7) (8) (9)					
	NOTES							Amendements
(1) Article 205 - Normes spécifiques applicables aux fils conducteurs à l'arrière des lots. (2) (Supprimé) (3) (Supprimé) (4) (Supprimé) (5) (Supprimé) (6) Article 174 - Dispositions particulières relatives aux stationnements à l'arrière d'un terrain. (7) Chapitre XIII - Dispositions particulières à certaines zones, section III - Cages d'escaliers. (8) Chapitre XIII - Dispositions particulières à certaines zones, section I - Garderies dans les zones résidentielles (R-2, R-5), commerce (C), communautaire (P) et industrielle (I). (9) Résidence trifamiliale (10) (Supprimé)							No. Régl.	Date
							RV-1441-050	21-sept-16
							RV-1441-089	



ZONE: R-2 210-1

À jour au:

GRILLES DES USAGES ET DES NORMES

CLASSES D'USAGES PERMISES						
USAGES PERMIS	R : RÉSIDENCE					
	R-1 : Unifamiliale	●				
	R-2 : Bifamiliale et trifamiliale		●			
	R-3 : Multifamiliale					
	R-4 : Maison mobile					
	R-5 : Mixte					
	C : COMMERCE					
	C-1 : Voisinage					
	C-2 : Quartier					
	C-3 : Régional					
	C-4 : Spécial					
	C-5 : Agricole					
	C-6 : Services professionnels et administratifs					
	I : INDUSTRIE					
	I-1 : Prestige					
	I-2 : Légère					
	I-3 : Lourde					
	P : COMMUNAUTAIRE					
	P-1 : Espace public	●	●			
	P-2 : Voisinage					
	P-3 : Régional					
	P-4 : Spécial					
	A : AGRICULTURE					
	A : Agriculture					
	CONS : CONSERVATION					
CONS : Conservation						
CONS-1 : Conservation intégrale						
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS	▶ (1)	▶ (1)				
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS						
NORMES						
NORMES SPÉCIFIQUES	STRUCTURE DU BÂTIMENT					
	Isolée	●	●			
	Jumelée					
	Contiguë					
	DIMENSIONS DU BÂTIMENT					
	Largeur minimale (m)	7,5	7,5			
	Largeur maximale (m)					
	Superficie de planchers minimale (m ²)	100	150			
	Superficie de planchers maximale (m ²)					
	Hauteur en étage(s) minimale	1	2			
	Hauteur en étage(s) maximale	2	2			
	Hauteur en mètres maximale	10	10			
	RAPPORTS					
	Planchers/terrain maximal		0,8			
	Espace bâti/terrain minimal					
	Espace bâti/terrain maximal	0,4	0,4			
	MARGES					
	Avant minimale (m)	7	7			
	Latérale minimale (m)	2	2			
	Latérales totales minimales (m)	4,5	6			
	Arrière minimale (m)	7	7			
	LOTISSEMENT					
	TERRAIN					
	Front de lot minimal (m)	15	16			
	Profondeur minimale (m)	28	28			
Superficie minimale (m ²)	500	630				
DIVERS						
Nombre de logements (min/max)	1/1	1/1				
Densité nette log/ha (min/max)						
PIIA						
Notes particulières	(2) (3) (4) (5)	(2) (3) (4) (5)				
NOTES				Amendements		
(1) Garderie.				No. Régl.	Date	
(2) Article 205 - Normes spécifiques applicables aux fils conducteurs à l'arrière des lots.				RV-144 1-050	21-sept-16	
(3) (Supprimé)				RV-144 1-089		
(4) Article 174 - Dispositions particulières relatives aux stationnements à l'arrière d'un terrain.						
(5) Chapitre XIII - Dispositions particulières à certaines zones, section III - Cages d'escaliers.						
(6) (Supprimé)						



ZONE: R-2 233-1

À jour au:

GRILLES DES USAGES ET DES NORMES

CLASSES D'USAGES PERMISES							
USAGES PERMIS	R : RÉSIDENCE						
	R-1 : Unifamiliale	•					
	R-2 : Bifamiliale et trifamiliale		•				
	R-3 : Multifamiliale						
	R-4 : Maison mobile						
	R-5 : Mixte						
	C : COMMERCE						
	C-1 : Voisinage						
	C-2 : Quartier						
	C-3 : Régional						
	C-4 : Spécial						
	C-5 : Agricole						
	C-6 : Services professionnels et administratifs						
	I : INDUSTRIE						
	I-1 : Prestige						
	I-2 : Légère						
	I-3 : Lourde						
	P : COMMUNAUTAIRE						
	P-1 : Espace public						
	P-2 : Voisinage						
	P-3 : Régional						
	P-4 : Spécial						
	A : AGRICULTURE						
	A : Agriculture						
	CONS : CONSERVATION						
	CONS : Conservation						
	CONS-1 : Conservation intégrale						
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS						
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS							
NORMES							
NORMES SPÉCIFIQUES	STRUCTURE DU BÂTIMENT						
	Isolée	•	•				
	Jumelée						
	Contiguë						
	DIMENSIONS DU BÂTIMENT						
	Largeur minimale (m)	7,2	7,2				
	Largeur maximale (m)						
	Superficie de planchers minimale (m ²)	89	150				
	Superficie de planchers maximale (m ²)						
	Hauteur en étage(s) minimale	1	1				
	Hauteur en étage(s) maximale	2	2				
	Hauteur en mètres maximale	10	10				
	RAPPORTS						
	Planchers/terrain maximal	0,6	0,8				
	Espace bâti/terrain minimal						
	Espace bâti/terrain maximal	0,3	0,4				
	MARGES						
	Avant minimale (m)	7	7				
	Latérale minimale (m)	2	2				
	Latérales totales minimales (m)	4,5	6				
	Arrière minimale (m)	7	7				
	LOTISSEMENT						
	TERRAIN						
	Front de lot minimal (m)	16	20				
	Profondeur minimale (m)	28	28				
	Superficie minimale (m ²)	500	630				
	DIVERS						
	Nombre de logements (min/max)	1/1	2/2				
Densité nette log/ha (min/max)							
PIA							
Notes particulières	(2)	(2)					
NOTES						Amendements	
(1) (Supprimé)						No. Régl.	Date
(2) Article 205 - Normes spécifiques applicables aux fils conducteurs à l'arrière des lots.						RV-1441-050	21-sept-16
						RV-1441-089	