

RÈGLEMENT URB-UC2018-002

**MODIFIANT LE *RÈGLEMENT RELATIF AUX USAGES
CONDITIONNELS URB-UC2018* AFIN DE PERMETTRE
LES HABITATIONS COLLECTIVES DANS LA ZONE
MH-916**

AVIS DE MOTION :	15 octobre 2018
ADOPTION DU PREMIER PR. :	15 octobre 2018
ADOPTION DU SECOND PR. :	12 novembre 2018
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	21 janvier 2019
ENTRÉE EN VIGUEUR :	

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-BRUNO-DE-MONTARVILLE

Règlement URB-UC2018-002 modifiant le *Règlement relatif aux usages conditionnels URB-UC2018* afin de permettre les habitations collectives dans la zone MH-916

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été dûment donné par le conseiller Martin Guevremont lors de la séance ordinaire du conseil du 15 octobre 2018 et que le projet de règlement a été présenté à cette même séance.

LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1

Le chapitre 3 du *Règlement relatif aux usages conditionnels URB-UC2018* intitulé « *Projets admissibles à un usage conditionnel* » est modifié par l'ajout, après la section 4, de la section suivante :

« SECTION 5 *HABITATIONS COLLECTIVES DANS LA ZONE MH-916 (ÎLOT NATREL)*

ARTICLE 33.04 USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS

Dans la zone MH-916, la classe Habitation 4 du groupe Habitation (H) est un usage conditionnel pouvant être autorisé conformément aux dispositions du présent règlement.

ARTICLE 33.05 RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS EXIGIBLES

Toute demande visant l'approbation d'un usage conditionnel, visé à la présente section, doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

- 1° un plan d'implantation, préparé par un arpenteur-géomètre, montrant :
 - a) les limites, les dimensions et la superficie des lots formant le terrain ainsi que leur numéro cadastral;
 - b) les voies de circulation situées à proximité du terrain;
 - c) toute servitude existante ou projetée;
 - d) l'emplacement des lacs et cours d'eau existants, les limites de la ligne des hautes eaux et de la rive. Le cas échéant, la hauteur et la pente du talus de la rive doivent être inscrites;
 - e) l'emplacement des milieux humides;
 - f) la localisation et les dimensions des entrées charretières, allées d'accès, allées de circulation, allées de stationnement et cases de stationnement extérieures. Dans le cas où des cases de stationnement réservées aux personnes handicapées sont prévues, elles doivent aussi être identifiées sur le plan;
 - g) la localisation et les dimensions des surfaces imperméables, de même que les matériaux utilisés;
 - h) la localisation et les dimensions de tout espace réservé à des fins d'entreposage des matières résiduelles;
 - i) la localisation et les dimensions des trottoirs, sentiers piétonniers et sentiers cyclables;

- j) la localisation et les dimensions de tout espace garni, ou destiné à l'être, avec du gazon, des arbustes, des arbres, un potager ou autres végétaux;
 - k) la localisation des arbres dont le diamètre égale ou excède, à une hauteur de 30 cm du sol, 10 cm dans le cas d'un feuillu et 8 cm dans le cas d'un conifère;
 - l) la localisation et les dimensions de toute autre construction et tout ouvrage et leurs distances par rapport aux autres constructions et par rapport aux lignes de propriété;
- 2° un plan à l'échelle, préparé par un membre en règle d'un ordre professionnel reconnu au Québec, illustrant les élévations détaillées des bâtiments ou agrandissements projetés, les matériaux de parement extérieur, de même que les plans de planchers. Dans le cas où le projet vise un bâtiment existant ne nécessitant aucune transformation extérieure, seul un plan de plancher doit être soumis;
- 3° les plans détaillés des aménagements paysagers projetés, indiquant les types de végétaux, leur emplacement, le nombre et les détails de conception des fosses de plantation;
- 4° si le projet est également assujéti au règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur, les informations et documents additionnels exigés par ce règlement.

ARTICLE 33.06 CRITÈRES APPLICABLES

L'évaluation d'une demande d'autorisation d'un usage conditionnel, visé à la présente section, est réalisée à partir des critères suivants :

- 1° l'implantation du bâtiment principal, ses caractéristiques architecturales et l'aménagement du terrain contribuent à atténuer les impacts générés par la présence de quais de chargement, conteneurs, lignes électriques et autres contraintes à proximité du terrain;
- 2° l'usage conditionnel proposé est implanté dans un bâtiment principal comportant, au rez-de-chaussée des parties de bâtiments donnant sur la rue Roberval ou sur le chemin De La Rabastalière Ouest, des commerces ou services à la population;
- 3° l'implantation du bâtiment principal, ses caractéristiques architecturales et l'aménagement du terrain contribuent à l'animation du domaine public;
- 4° le projet tient compte ou intègre l'aménagement d'un lien piétonnier et d'une place publique conformément au concept illustré à la figure 27 du PPU applicable au centre-ville;
- 5° le long du parcours piétonnier, les occupations au rez-de-chaussée, les aménagements et les caractéristiques architecturales favorisent la convivialité, la vitalité et l'animation du lieu;
- 6° le cas échéant, les accès véhiculaires, par la place publique prévue dans le prolongement de la rue de l'Hôtel-de-Ville, sont aménagés sans compromettre la convivialité et la sécurité du lien piéton reliant les rues Montarville et Roberval et de manière à préserver le caractère piétonnier de cette place publique;
- 7° l'implantation du bâtiment, ses caractéristiques et les aménagements extérieurs favorisent les aménagements naturels, la foresterie, l'agriculture urbaine, la perméabilité des sols et minimisent les effets d'îlots de chaleur;
- 8° dans le cas de bâtiments de plus de trois étages et comportant un fort taux d'occupation du sol, l'aménagement de toitures végétalisées est prévu pour compenser la faible superficie des espaces libres;
- 9° l'implantation des bâtiments, l'aménagement du terrain, l'art public et autres aménagements témoignent, protègent ou mettent en valeur l'histoire du site et du centre-ville;
- 10° les principes de l'accessibilité universelle sont pris en compte dans la conception des bâtiments et des aménagements extérieurs;

- 11° le cas échéant, les espaces publics ou semi-publics favorisent la socialisation et les rencontres intergénérationnelles : aménagements conviviaux, de qualité, mobilier urbain ludique, bancs et zones ombragées;
- 12° le stationnement de surface est restreint et favorise une utilisation de courte durée (visiteurs, clients, livraisons);
- 13° l'accès à un stationnement étagé ou souterrain est stratégiquement aménagé, de manière à être sécuritaire et éviter la multiplication des entrées charretières.

ARTICLE 2

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

MARTIN MURRAY
MAIRE

LUCIE TOUSIGNANT
GREFFIÈRE