

# Modifications aux règlements d'urbanisme

- 7.1 et 7.2 : Zonage
- 7.3 et 7.4 : Lotissement
- 7.5 et 7.6 : PIIA
- 7.7 et 7.8 : Dérogations mineures
- 7.9 et 7.10 : Entretien des bâtiments

# Modifications aux règlements d'urbanisme

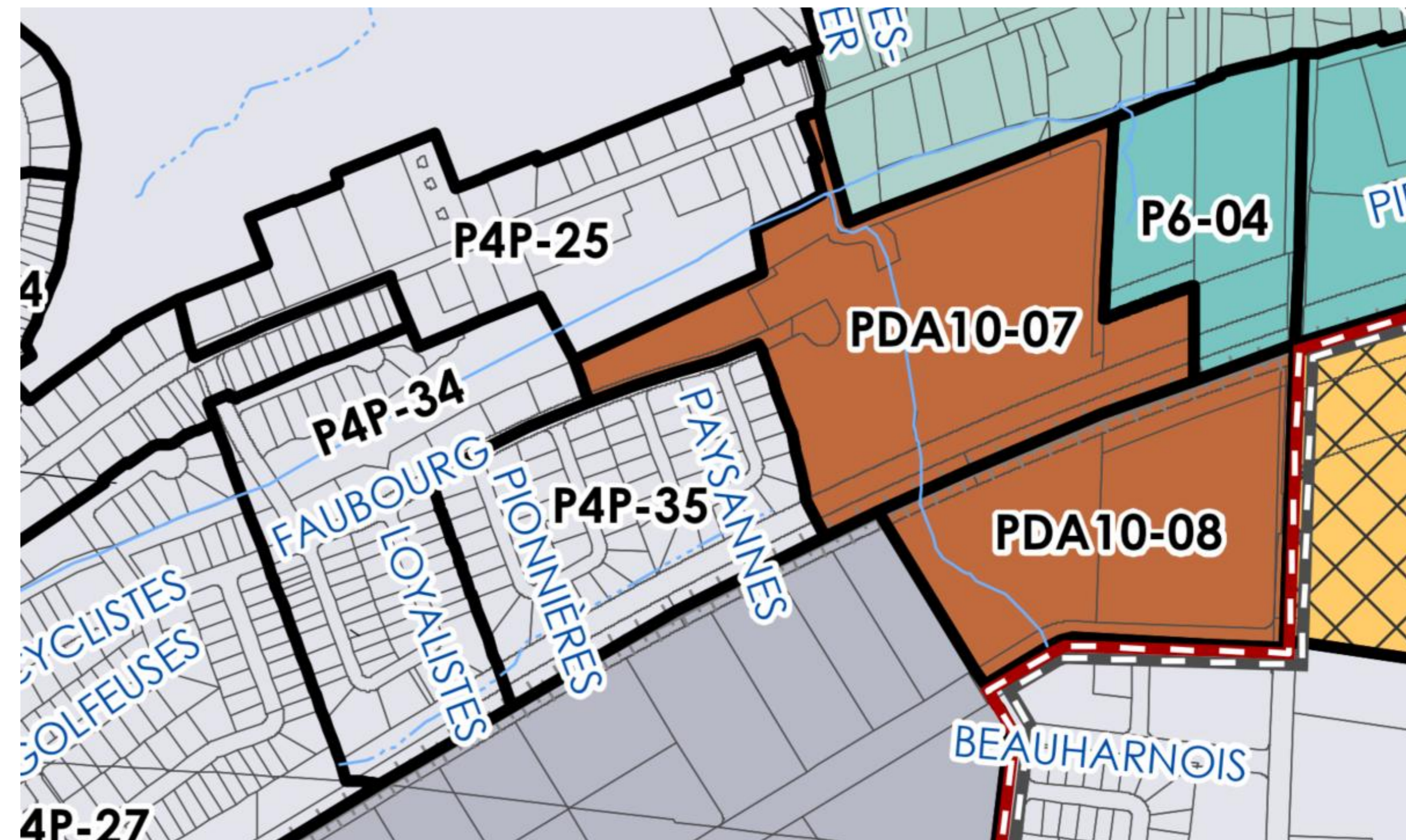
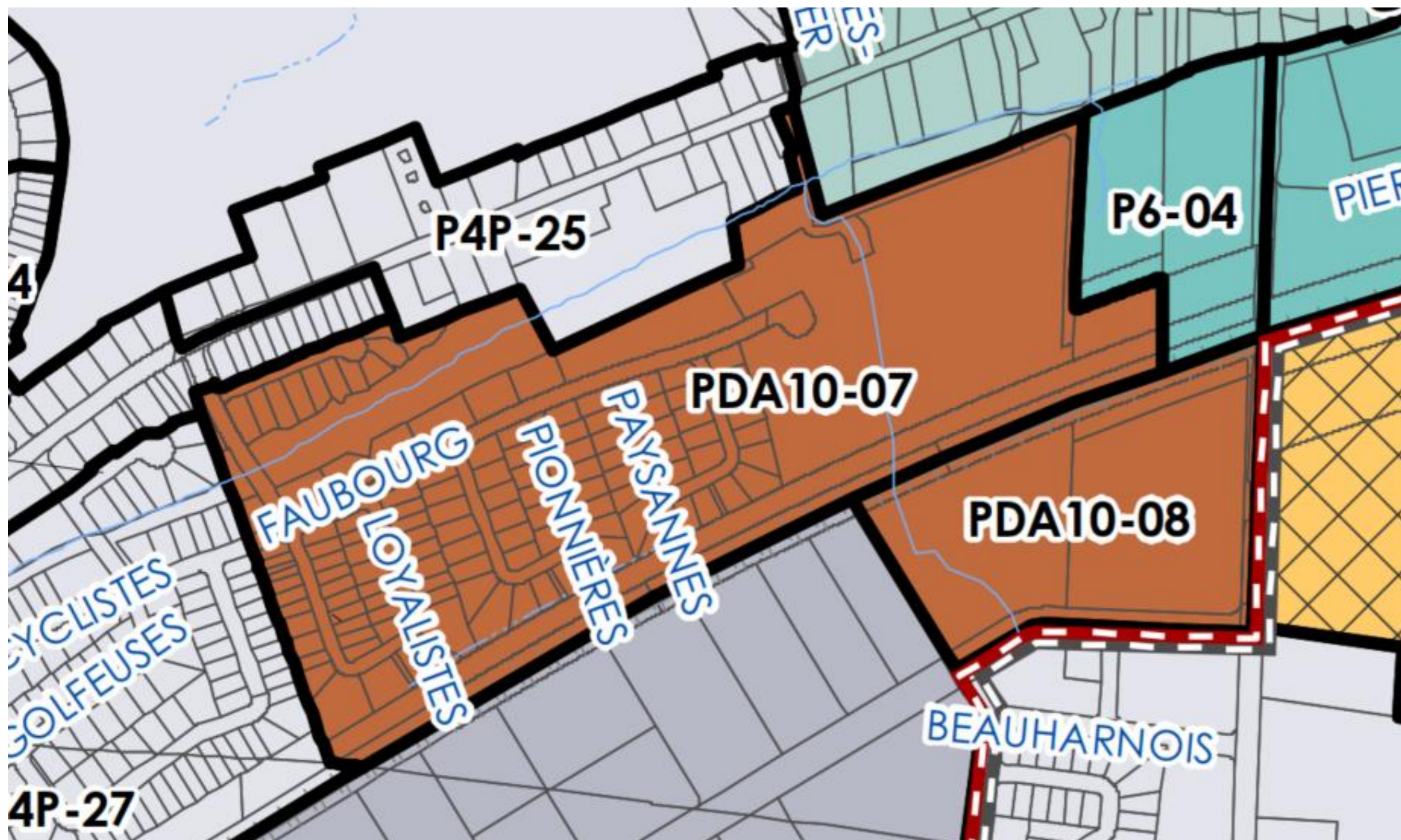
## Les principaux objectifs sont:

- d'établir des normes d'implantation dans les zones prioritaires de développement déjà construites et pour les terrains desservis dans le secteur de la rue André;
- De mettre à jour nos règlements en fonction de nouvelles lois ou de nouveaux règlements provinciaux;
- de régler certaines coquilles et ajouter certaines normes à caractère environnementales;
- diminuer le nombre de dossiers de PIIA.

# 7.1 et 7.2 - Zonage

Actuel

Projet



# 7.1 et 7.2 - Zonage

## Actuel

### GRILLE DES SPÉCIFICATIONS Zone PDA10-07

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS Zone PDA10-07											
USAGES	<b>GROUPE HABITATION</b>										
	Habitation unifamiliale	P	P	P							
	Habitation bifamiliale et trifamiliale				P	P					
	Habitation multifamiliale						P	P			
	<b>GROUPE COMMERCE ET BUREAUX</b>										
	<i>- Services courants</i>										
	Résidence supervisée								C		
	Résidence supervisée d'envergure								C		
	<b>GROUPE CONSERVATION</b>										
	Aire protégée	C	C	C	C	C	C	C	C		
TERRAIN	<b>DIMENSIONS</b>										
	Superficie minimale (m <sup>2</sup> )	540	360	174	540	480	200 par logement	3000			
	Frontage minimal (m)										
	Profondeur minimale (m)										
	<b>SERVICES REQUIS</b>										
Égout	0	0	0	0	0	0	0	0			
Aqueduc	0	0	0	0	0	0	0	0			
BÂTIMENT PRINCIPAL	<b>STRUCTURE</b>										
	Isolée	0			0		0	0			
	Jumelée		0		0						
	Contiguë			0							
	<b>MARGES D'IMPLANTATION</b>										
	Avant minimale (m)										
	Latérale minimale (m)										
	Latérales totales minimales (m)										
	Arrière minimale (m)										
	<b>DIMENSIONS</b>										
Hauteur minimale (étage)	1	1	1	1	1	1	1	1			
Hauteur maximale (étage)	3	3	3	3	3	3	4				
Hauteur maximale (m)	12	12	12	16	16	16	16				
Superficie d'implantation minimale (m <sup>2</sup> )											
Superficie d'implantation maximale (m <sup>2</sup> )											
Largeur minimale (m)											
RAPPORT	<b>OCCUPATION</b>										
	Logement / Bâtiment minimal	1	1	1	2	2	4	13			
	Logement / Bâtiment maximal	1	1	1	3	3	12	30			
	CES : Espace bâti / Terrain maximal										
Espace naturel / Terrain minimal	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,50	0,25				

## Projet

### GRILLE DES SPÉCIFICATIONS Zone P4P-34

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS Zone P4P-34										
USAGES	<b>GROUPE HABITATION</b>									
	Habitation unifamiliale	P	P	P						
	Habitation bifamiliale et trifamiliale				P					
	Habitation multifamiliale						P			
TERRAIN	<b>DIMENSIONS</b>									
	Superficie minimale (m <sup>2</sup> )	540	360	180	540		1200			
	Frontage minimal (m)	15	11	6	15		30			
	Profondeur minimale (m)	30	30	30	30		30			
	<b>SERVICES REQUIS</b>									
Égout	0	0	0	0		0				
Aqueduc	0	0	0	0		0				
BÂTIMENT PRINCIPAL	<b>STRUCTURE</b>									
	Isolée	0			0		0			
	Jumelée		0							
	Contiguë			0						
	<b>MARGES D'IMPLANTATION</b>									
	Avant minimale (m)	4	4	4	4		4			
	Latérale minimale (m)	3	0	0	3		3			
	Latérales totales minimales (m)	6	3	3	6		6			
	Arrière minimale (m)	7,6	7,6	7,6	7,6		7,6			
	<b>DIMENSIONS</b>									
Hauteur minimale (étage)	1	1	1	1		1				
Hauteur maximale (étage)	3	3	3	3		3				
Hauteur maximale (m)	12	12	12	16		16				
Superficie d'implantation minimale (m <sup>2</sup> )										
Superficie d'implantation maximale (m <sup>2</sup> )										
Largeur minimale (m)										
RAPPORT	<b>OCCUPATION</b>									
	Logement / Bâtiment minimal	1	1	1	2		4			
	Logement / Bâtiment maximal	1	1	1	3		12			
	CES : Espace bâti / Terrain maximal	0,3	0,3	0,4	0,3		0,4			
Espace naturel / Terrain minimal	0,25	0,25	0,25	0,25		0,25				

## 7.1 et 7.2 - Zonage

- Ajout d'une bande tampon supplémentaire aux bandes de protection riveraines des cours d'eau et des milieux humides;
- Augmentation des amendes en matière environnementale;
- Ajout de pavés perméables dans les matériaux autorisés pour les stationnements;
- Modification des matériaux autorisés ou prohibés pour les enseignes, les bâtiments accessoires et les cheminées;
- La localisation des murs de soutènements en milieu urbain ;
- Distance des galeries ou balcons pour les résidences unifamiliales jumelées ou contiguës;
- Différencier les dômes et les serres agricoles à proximité des chemins.

## 7.3 et 7.4 - Lotissement

- Abolition de la contribution pour fins de parcs en zone agricole pour se conformer à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;
- Préciser les éléments qui doivent être inclus dans la largeur minimale d'une emprise de rue.

## 7.5 et 7.6 - PIIA

- Durée de validité d'une résolution de PIIA pour un plan directeur d'aménagement ou un plan projet de lotissement inclus dans un protocole d'entente.
- Dans certaines zones, les projets suivants ne seront plus assujettis au PIIA :
  - La construction d'un bâtiment accessoire;
  - L'abattage d'un arbre mort, malade ou dangereux;
- Retrait des critères d'évaluation relatifs à l'éclairage. L'éclairage est réglementé au règlement de zonage.

## 7.7 et 7.8 - Dérogations mineures

- Pour se conformer à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, une demande de dérogation mineure ne sera plus recevable dans les lieux où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité ou de santé publiques, de protection de l'environnement ou de bien-être général.



## 7.9 et 7.10

# Règlement sur l'entretien des bâtiments

- Nouvelle obligation de la LAU.
- Anciennement, nous avons des articles à ce sujet dans le règlement sur les nuisances.
- Le propriétaire, le locataire et l'occupant doivent, en tout temps, maintenir un bâtiment dans un bon état. Ils doivent faire les réparations nécessaires et effectuer les travaux d'entretien afin de conserver les bâtiments ou les logements en bon état.
- La ville peut intervenir et forcer un contrevenant à entretenir leur bâtiment: avis de non-conformité, avis de détérioration au registre foncier, avis ordonnant l'évacuation.

# Processus d'adoption

## Étapes à venir:

- Consultation publique le 22 avril
- Adoption des seconds projets et des règlements finaux
- Si aucune opposition, adoption finale des règlements
- Approbation par la MRC de Brome-Missisquoi
- Entrée en vigueur des règlements