



PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 668-1

Règlement modifiant le Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble numéro 668 afin d'actualiser certaines dispositions applicables aux zones H-92 et H-95

ATTENDU que le Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble numéro 668 est entré en vigueur le 8 septembre 2016, conformément à la loi;

ATTENDU que la Ville est régie par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) [ci-après L.A.U.] et qu'elle ne peut modifier son plan ou ses règlements d'urbanisme que conformément aux dispositions de cette loi;

ATTENDU que le présent règlement a pour objet de modifier le règlement numéro 668 afin d'assurer un développement cohérent du territoire non-construit de la ville, mais destiné à l'être, et de tenir compte des nouvelles normes et meilleures pratiques en matière de durabilité pour son aménagement;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été donné par le conseiller Denis Ladouceur lors de la séance du conseil municipal tenue le 9 mai 2023;

CONSIDÉRANT qu'un projet de règlement a été adopté à la séance du 9 mai 2023;

CONSIDÉRANT que toutes les règles de procédure en matière de consultation publique et d'approbation prévues à la L.A.U. ont été appliquées;

CONSIDÉRANT que toutes les autres formalités prévues à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C 19) ont été respectées

EN CONSÉQUENCE,

IL EST proposé par le conseiller Denis Ladouceur, appuyé par la conseillère Gabrielle Labbé et résolu unanimement :

QUE LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. Préambule

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2. Modification de l'article 4 « Territoire assujéti à ce règlement »

L'article 4 du Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble numéro 668 est modifié par le remplacement, dans le premier alinéa, de « H-56 et H-92 » par « H-56, H-92 et H-95 ».

ARTICLE 3. Modification du chapitre 3 « Dispositions applicables aux plans d'aménagement d'ensemble »

Le chapitre 3 de ce règlement est modifié, dans la section 1 :

1° par le remplacement, dans l'intitulé, de « À LA ZONE H-92 » par « AUX ZONES H-92 ET H-95 »;

2° par le remplacement de l'article 18 par les suivants :

« 18.1 USAGES PROJETÉS

« Les usages projetés pour les zones H-92 et H-95 sont les suivants :

- Habitation unifamiliale (h1);
- Habitation bi et trifamiliale (h2);
- Habitation multifamiliale (h3);
- Habitation collective (h4);
- Parc et espace vert (p1);
- Conservation (p2).

« 18.2 DENSITÉ PROJETÉE

« La densité projetée devra être conforme aux dispositions du plan d'urbanisme en vigueur et aux seuils minimaux de densité prescrits.

« 18.3 CRITÈRES RELATIFS À LA PROTECTION ET À LA MISE EN VALEUR DU MILIEU NATUREL

« La protection et à la mise en valeur du milieu naturel sont évalués à partir des critères suivants :

- 1° Les milieux humides sont conservés dans une proportion importante, en priorisant ceux de grande superficie;
- 2° Des ensembles boisés de grande superficie sont conservés, particulièrement au pourtour des milieux humides;
- 3° Une bande tampon d'au moins 6 mètres est conservée à l'état naturel et libre de toute construction à l'interface avec les terrains industriels. Sur demande ou approbation de la Ville, la bande tampon sera bonifiée par des plantations compatibles avec le milieu, de manière à créer un écran végétal approprié;
- 4° Le projet permet de préserver le caractère naturel de la zone en favorisant la conservation des arbres matures existants et de la topographie naturelle;
- 5° Le projet allie bien-être environnemental et celui de ses occupants, en visant les meilleures pratiques en matière de durabilité en démontrant une haute performance notamment dans les domaines suivants :
 - protection et efficacité de l'eau;
 - efficacité énergétique et énergies renouvelables;
 - préservation des matériaux et des ressources naturelles;
 - qualité des espaces intérieurs et extérieurs;
 - santé et sécurité. »;

3° par la suppression de la dernière phrase du paragraphe 3° du premier alinéa de l'article 19;

4° par le remplacement, dans le premier alinéa de l'article 20, du paragraphe 9° par le suivant :

« 9° Une certification reconnue attestant de la performance environnementale des bâtiments est visée. Les constructions proposant une architecture écologique et durables sont favorisés

(rendement énergétique, matériaux durables, énergies renouvelables, recyclage et récupération de matériaux de construction, etc.) dans le but d'atteindre les plus hauts standards de durabilité en matière de construction; »;

5° par l'abrogation, dans le premier alinéa de l'article 21, du paragraphe 12°.

ARTICLE 4. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

(Original signé)

PIERRE SÉGUIN
MAIRE

(Original signé)

ZOË LAFRANCE
DIRECTRICE DES AFFAIRES
JURIDIQUES ET GREFFIÈRE

ADOPTÉ À LA SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE L'ÎLE-PERROT TENUE LE 9 MAI 2023.