

# Le rapport de confirmation du zonage

## Mandat

### 1. Description

L'objectif du rapport de confirmation du zonage (RCZ) consiste à recenser tous les problèmes de conformité au *Règlement de zonage* relevés au début de l'étude de la demande de permis d'aménagement en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*.

### 2. Cas dans lesquels les documents sont obligatoires

- Toutes les demandes de modification du Règlement de zonage
- Toutes les demandes de réglementation du plan d'implantation

### 3. Contenu

Le rapport de confirmation du zonage est constitué de deux documents selon le type de demande déposée.

#### Document constitutif 1 – Aide-mémoire du rapport de confirmation du zonage

Il faut obligatoirement remplir cet aide-mémoire dans toutes les demandes de réglementation du plan d'implantation et dans toutes les demandes de modification du *Règlement de zonage*. L'objectif de l'Aide-mémoire du RCZ consiste à déterminer si la proposition respecte les exigences du *Règlement de zonage* ou s'il faut consentir une distance avant de juger que la demande est complète. L'auteur de la demande doit remplir l'Aide-mémoire du RCZ qui fait partie de ce mandat.

- Aide-mémoire du RCZ – Veuillez consulter l'annexe 1.

#### Document constitutif 2 – Liste provisoire des dispenses demandées dans le rapport de confirmation du zonage

Il faut établir cette liste pour toutes les demandes de modification du *Règlement de zonage* seulement. Il s'agit de la liste provisoire de toutes les dispenses demandées au titre du *Règlement de zonage*. L'objectif consiste à permettre à l'auteur de la demande de s'assurer que les dispenses demandées sont complètes, spécifiques et qu'elles cadrent avec le reste du *Règlement de zonage*.

- Liste provisoire des dispenses demandées dans le rapport de confirmation du zonage – Veuillez consulter l'annexe 2.

REMARQUE : Le personnel de la Ville peut modifier dans chaque cas particulier, en fonction du projet d'aménagement, les exigences des deux documents constitutifs du RCZ.

#### **4. Fonctions et attributions/compétences**

L'auteur de la demande ou son fondé de pouvoir doit signer le rapport de confirmation du zonage.



## 5. Annexe 1 – Aide-mémoire du rapport de confirmation du zonage

A. Information sur le projet			
Date de l'examen :		Désignation du Plan officiel :	
Adresse(s) municipale(s) :		Description cadastrale :	
Portée des travaux :			
Code de zonage existant :		Numéro du règlement municipal :	2008-250
Annexe 1 / Zone 1A :		Surzones applicables <sup>1</sup> :	

<sup>1</sup> Surzone des quartiers établis, surzone des plaines inondables et surzone du patrimoine naturel.

B. Examen du zonage			
Pour les modifications du <i>Règlement de zonage</i> , veuillez appliquer la zone et la sous-zone obligatoires proposées si elles sont différentes de la zone et de la sous-zone existantes.			
Zone et sous-zone proposées (modification du <i>Règlement de zonage</i> seulement) :			
Dispositions du <i>Règlement de zonage</i> <sup>1</sup>	Exigences ou articles applicables du <i>Règlement</i> : Rappel de l'exception ou de l'annexe	Proposition	Conforme (O/N)
Vocation(s) foncière(s) principale(s) :			
Largeur du lot			
Superficie du lot			
Marge de retrait de la cour avant <sup>2</sup>			
Marge de retrait de la cour latérale d'angle			
Marge de retrait de la cour latérale intérieure			
Marge de retrait de la cour arrière			



<b>Surface construite : indice de la superficie au sol (ISS)</b>			
<b>Hauteur du bâtiment<sup>3</sup></b>			
<b>Bâtiments accessoires : article 55</b>			
<b>Saillies permises au-dessus de la limite de hauteur : article 64</b>			
<b>Saillies permises dans les cours obligatoires : article 66</b>			
<b>Places de stationnement obligatoires : articles 101 et 103</b>			
<b>Places de stationnement des visiteurs : article 102</b>			
<b>Superficie de l'espace : articles 105 et 106</b>			
<b>Largeur de l'entrée de cour : article 107</b>			
<b>Largeur des allées : article 107</b>			
<b>Localisation des places de stationnement : article 109</b>			
<b>Collecte des déchets : article 110</b>			
<b>Nombre de places de stationnement des vélos : article 111</b>			
<b>Zone d'agrément : article 137</b>			
<b>Autres dispositions pertinentes et applicables</b>			

--	--	--	--

- <sup>1</sup> Ce modèle représente une modeste sélection des dispositions applicables. Veuillez tenir compte de la géographie du lot (lot d'angle dans l'ensemble du lot, proximité des plans d'eau ou situation à l'intérieur ou à l'extérieur de la Ceinture de verdure) et de la vocation foncière proposée (service au volant, terrasse commerciale extérieure, complexe immobilier planifié ou habitation jumelée en longueur) et consulter le règlement pour connaître les autres articles à respecter. On peut déposer ce formulaire dans un document distinct.
- <sup>2</sup> Il faut noter que des normes de rendement différentes s'appliquent aux projets d'aménagement résidentiel de faible hauteur réalisés à l'intérieur de la Ceinture de verdure. Veuillez consulter l'article 144 pour connaître ces normes, s'il y a lieu.
- <sup>3</sup> Il s'agit entre autres des dispositions relatives à la hauteur maximum, à la hauteur minimum et aux marges de reculement des bâtiments, lorsque ces dispositions existent.

## E. Commentaires et calculs

## 6. Annexe 2 – Liste provisoire des dispenses demandées au titre du *Règlement de zonage* dans le rapport de confirmation du zonage

Dans le cadre des demandes de modification du *Règlement de zonage*, l'auteur de la demande doit indiquer toutes les dispenses demandées relativement au *Règlement de zonage* pour le projet d'aménagement qui fait l'objet de sa demande. Voici un exemple des moyens grâce auxquels l'auteur de la demande doit structurer ce document constitutif à déposer pour la liste provisoire des dispenses demandées dans le rapport de confirmation du zonage.

- **La liste provisoire des dispenses demandées au titre du *Règlement de zonage* comprend les points portant la mention « non conforme » et indiqués dans le document constitutif 1 (Aide-mémoire du rapport de confirmation du zonage).** Vous trouverez ci-après un modèle de liste et des exemples.
- Vous devez obligatoirement déposer cette liste pour permettre au personnel de la Ville d'examiner les dispenses demandées et de déterminer si la demande est complète et cohérente. C'est à l'auteur de la demande qu'il appartient de faire état de toutes les dispenses demandées pour le projet d'aménagement proposé.
- **Il faut déposer avec l'annexe 2, si l'on s'attend à ce qu'elle soit obligatoire, l'appendice provisoire du *Règlement de zonage*.** Il se peut que vous deviez déposer cet appendice lorsqu'il faut isoler, par rapport à certains points du lot, des distances spécifiques portant par exemple sur la hauteur, les marges de retrait, les marges de reculement ou les vocations foncières.

### Liste provisoire des dispenses demandées au titre du zonage

Exigences ou articles applicables du <i>Règlement de zonage</i>	Obligations	Propositions
Exemple : vocations foncières autorisées dans la sous-zone GM2 (article 188)	Sans objet	Musée <sup>1</sup>
Exemple : marge de retrait de la cour avant (tableau 187)	3 mètres	2,5 mètres

Exemple : nombre de places de stationnement (article 101)	20 places	12 places

<sup>1</sup> Seules les vocations foncières non conformes doivent faire partie de la liste reproduite dans cette colonne.