



Règlement RV-2011-10-71 modifiant le Règlement de zonage no 094 et le Règlement de lotissement no 095 de l'ex-Ville de Saint-Nicolas

LE CONSEIL DE LA VILLE DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

Règlement de zonage no 094

1. Plan de zonage

Le plan de zonage auquel réfère l'article 7 du Règlement de zonage no 094 de l'ex-Ville de Saint-Nicolas est modifié :

- 1° par la création de la zone H-137 à même une partie de la zone Ex-131 ;
- 2° par la création de la zone H-138 à même une partie de la zone Ex-131 ;
- 3° par la création de la zone H-139 à même une partie de la zone Ex-131 ;
- 4° par la création de la zone H-140 à même une partie de la zone Ex-131 ;
- 5° par la création de la zone H-141 à même une partie de la zone Ex-131 ;
- 6° par la création de la zone H-142 à même une partie de la zone Ex-131 ;
- 7° par la création de la zone H-143 à même une partie de la zone Ex-131 ;
- 8° par la création de la zone H-144 à même une partie de la zone Ex-131 ;
- 9° par la création de la zone H-145 à même une partie de la zone Ex-131 ;
- 10° par la création de la zone H-160 à même une partie de la zone Ex-131 ;
- 11° par la création de la zone H-162 à même une partie de la zone Ex-131 ;
- 12° par la création de la zone P-163 à même une partie de la zone Ex-131 ;
- 13° par l'indication d'un écran protecteur d'une profondeur minimale de 5 mètres dans les zones H-144 et H-160 ;
- 14° par l'indication d'un écran protecteur d'une profondeur minimale de 10 mètres dans la zone H-144;

Ces modifications sont illustrées sur le plan joint au présent règlement en annexe « A ».

2. Usages et bâtiments principaux permis

Le tableau I « Usages et bâtiments principaux permis, par zone » auquel réfère l'article 10 de ce règlement est modifié :

- 1° par l'insertion, après la zone H-136, des zones H-137, H-138, H-139, H-140, H-141, H-142, H-143, H-144, H-145, H-160, H-162 et P-163 pour lesquelles les usages sont indiqués sur les tableaux joints au présent règlement en annexe « B »;
- 2° par la suppression de la zone Ex-131 ;

3. Normes d'implantation des bâtiments principaux

Le tableau II « Normes d'implantation des bâtiments principaux, par zone » auquel réfère les articles 32 à 43 de ce règlement est modifié :

- 1° par l'insertion, après la zone H-136, des zones H-137, H-138, H-139, H-140, H-141, H-142, H-143, H-144, H-145, H-160, H-162 et P-163 pour lesquelles les normes et les spécifications sont indiquées sur les tableaux joints au présent règlement en annexe « C »;

2° par la suppression de la zone Ex-131 ;

4. **Écran protecteur**

Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 29.1, des articles suivants :

« 29.2 ÉCRAN PROTECTEUR DANS LES ZONES H-144 et H-160

Malgré les articles 20 à 26, l'écran protecteur indiqué au plan de zonage dans les zones H-144 et H-160 doit être constitué d'un écran végétal d'une profondeur minimale de 5 mètres calculée à partir de l'emprise de la route Marie-Victorin. En l'absence d'un boisé naturel présentant un alignement continu d'arbres créant un écran visuel opaque, l'écran végétal doit être aménagé ou complété suivant l'une des options suivantes :

- a) une haie dense et continue de conifères d'une hauteur minimale de 1,2 mètre lors de la plantation, ou ;
- b) d'un alignement continu d'arbres espacés l'un de l'autre par un maximum de 5 mètres centre à centre. Au moins 30 % de ces arbres doivent être composés d'arbres conifères à grand développement. Les arbres à haute tige et les arbres à demi-tige doivent avoir, lors de la plantation, un diamètre minimal de 80 mm mesuré à 150 mm du sol et une hauteur minimale de 3 mètres. Les arbres conifères à grand développement doivent avoir une hauteur minimale de 1,5 mètre lors de la plantation.

29.3 ÉCRAN PROTECTEUR DANS LES ZONES H-143, H-145 et H-162 :

Malgré les articles 19 à 26, un écran protecteur doit être aménagé dans les zones H-143, H-145 et H-162, et ce, entre un usage de la classe d'usage habitation multifamiliale et l'un des usages suivants : habitation unifamiliale isolée, habitation unifamiliale jumelée ou habitation unifamiliale en rangée. L'écran protecteur doit être aménagé sur le terrain où est exercé l'usage de la classe d'habitation multifamiliale.

Cet écran doit être composé, soit d'un boisé naturel existant d'une profondeur de 5 m présentant un alignement continu d'arbres créant un écran visuel opaque, ou d'une clôture, ou d'une haie, ou d'une combinaison de ceux-ci à la condition de satisfaire aux exigences suivantes :

- 1° la clôture doit être opaque à 80 % minimum ;
- 2° la clôture doit avoir une hauteur minimale de 1,50 mètres ;
- 3° la haie doit avoir une hauteur minimale de 1,2 mètre lors de la plantation.

29.4 ÉCRAN PROTECTEUR DANS LA ZONE H-144

Malgré les articles 20 à 26, un écran protecteur d'une profondeur minimale de 10 mètres doit être aménagé dans la zone H-144 dans l'espace illustré au plan de zonage. Cet écran protecteur peut être composé d'un boisé naturel existant. Toutefois, en l'absence d'un boisé naturel existant présentant un alignement continu d'arbres créant un écran visuel opaque, l'écran protecteur prévu dans la zone H-144 doit être aménagé de la manière suivante :

- a) une haie dense et continue de conifères d'une hauteur minimale de 1,2 mètre lors de la plantation, et ;
- b) un alignement continu d'arbres le long de la haie. Ces arbres doivent être espacés l'un de l'autre par un maximum de 6 mètres dans le cas d'arbres à haute tige et de 5 mètres dans le cas d'arbres à demi-tige et d'arbres conifères à grand développement. Les arbres à haute tige et les arbres à demi-tige doivent avoir, lors de la plantation, un diamètre minimum de 80 mm mesuré à 150 mm du sol et une

hauteur minimale de 3 mètres. Les arbres conifères à grand développement doivent avoir une hauteur minimale de 1,5 mètre lors de la plantation, et ;

- c) les espaces libres doivent être recouvertes de gazon, de plantes grimpantes ou de couvre-sol, et ;

Malgré l'article 19, l'aménagement d'une clôture est autorisé.

29.5 DELAIS D'AMENAGEMENT DE L'ECRAN PROTECTEUR

L'aménagement d'un écran protecteur décrit aux articles 29.2 à 29.4 doit être complété dans les 12 mois de la date d'émission du permis de construction.

29.6 ENTRETIEN ET REMPLACEMENT DES VEGETAUX

Tous les végétaux requis à l'intérieur d'un écran protecteur décrit aux articles 29.2 à 29.4 doivent être entretenus. Au besoin, ils doivent être remplacés, aux conditions prévues au présent règlement, dans un délai maximal de 1 an.

5. **Matériaux de revêtement des bâtiments principaux dans certaines zones**

Le tableau IV « Matériaux de revêtement des bâtiments principaux dans certaines zones » auquel réfère l'article 51 de ce règlement est modifié par :

1° l'insertion, après la zone H-118, des zones H-137, H-138, H-139, H-140, H-141, H-142, H-143, H-144, H-145, H-160 et H-162 pour lesquelles les spécifications sont indiquées sur le tableau joint au présent règlement en annexe « D ».

6. **Ajout à l'article 148.1 – Accès au terrain**

Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 148, de l'article suivant :

« 148.1 Dispositions particulières applicables aux zones H-138, H-141, H-143, H-144, H-145, H-160 et H-162:

Dans les zones H-138, H-141, H-143, H-144, H-145, H-160 et H-162, l'accès au terrain peut être commun à deux terrains. »

7. **Ajout à l'article 150 – Distance entre un accès au terrain et un terrain adjacent**

L'article 150 de ce règlement est modifié par l'ajout de l'alinéa suivant :

« Le premier alinéa ne s'applique pas dans les zones H-138, H-141, H-143, H-144, H-145, H-160 et H-162 lorsqu'un accès au terrain est commun à deux terrains ».

8. **Ajout à l'article 151 – Distance entre un accès au terrain et une intersection**

L'article 151 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la fin du premier alinéa, de la phrase suivante :

« Toutefois, dans les zones H-139, H-141, H-142 et H-162, un accès au terrain ne doit pas être localisé à une distance moindre que 6 mètres du point d'intersection de la bordure ou du pavage de deux rues ».

9. **Dispositions particulières – accès au terrain à partir de Marie-Victorin**

L'article 155 de ce règlement est modifié par le remplacement dans le titre et le texte de l'article de « H-125, Ex-131, H-134 » par « H-125, H-134, H-144, H-160 ».

10. Dispositions particulières – Cases de stationnement souterraines

Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 164, des articles suivants :

« 164.1 **Dispositions particulières applicables à la zone H-138** : Malgré toute disposition contraire, dans la zone H-138, au moins 50 % des cases de stationnement doivent être souterraines ».

« 164.2 **Dispositions particulières applicables aux zone H-144 et H-160** : Malgré toute disposition contraire, dans les zones H-144 et H-160, au moins 50 % des cases de stationnement doivent être souterraines lorsqu'un bâtiment est destiné à être occupé par 12 logements et plus.

11. Distance entre une aire de stationnement hors rue et les lignes de terrain

L'article 165 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la fin du premier alinéa, de la phrase suivante :

« Toutefois, cette distance ne s'applique pas dans les zones H-138, H-141, H-143, H-144, H-145, H-160 et H-162 lorsque l'aire de stationnement hors rue est commune à deux terrains, sous réserve, le cas échéant, des conditions prévues à l'article 162 ».

12. Distance entre une aire de stationnement hors rue et un bâtiment principal

L'article 166 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la fin du paragraphe 2^o, de ce qui suit :

« Toutefois, dans les zones H-141 et H-142 une aire de stationnement hors rue peut empiéter sur une largeur maximale de 5 mètres devant la façade avant du bâtiment principal, à la condition que le bâtiment principal soit implanté à au moins 8.5 mètres de la ligne avant de terrain et que l'aire de stationnement hors rue ne soit pas située à moins de 3 mètres de la façade avant du bâtiment principal. Dans ce dernier cas, l'espace entre la façade avant et l'aire de stationnement hors rue doit être gazonné et constitué d'un aménagement paysager. »

13. Normes concernant les zones à risques d'écroulement rocheux

L'article 295 de ce règlement est modifié par l'addition à la fin du premier alinéa de :

« , à l'exception de celle située dans la zone H-138. »

14. Zone à risques d'écroulement rocheux située dans la zone H-138

Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 299, de l'article suivant :

« **299.1 RESTRICTIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX DANS LA ZONE À RISQUES D'ÉCROULEMENT ROCHEUX SITUÉE DANS LA ZONE H-138.** Tout le territoire de la zone H-138 est une zone à risques d'écroulement rocheux.

Dans cette zone, sont interdits toutes constructions, tous ouvrages et tous travaux à moins d'avoir été préalablement autorisés par le Conseil en application d'un règlement adopté en vertu de l'article 145.42 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.»

Règlement de lotissement no 95

15. Distance entre les intersections

L'article 27 du Règlement de lotissement no 95 de l'ex-Ville de Saint-Nicolas est modifié par le remplacement du paragraphe 2° par le suivant :

« 2° sur une rue collectrice, les centres de deux intersections ne doivent pas être à une distance moindre que 100 mètres l'un de l'autre, sauf dans les zones H-140, H-143 et H-162, où cette distance ne doit pas être moindre que 75 mètres».

16. Îlots résidentiels

L'article 29 de ce règlement est modifié, par l'ajout des alinéas suivants :

« Toutefois, dans les zones H-139, H-140, H-142 et H-143, la longueur de l'îlot minimum est de 95 mètres.

Dans les zones H-137, H-141, H-145 et H-162 la longueur de l'îlot maximum est de 450 mètres. La longueur de l'îlot maximum est de 550 mètres si un sentier de piétons est aménagé ».

Adopté le 4 juillet 2011

(signé) Danielle Roy Marinelli

Danielle Roy Marinelli, mairesse

(signé) Danielle Bilodeau

Danielle Bilodeau, greffière

ENTRÉE EN VIGUEUR LE 16 AOÛT 2011