



Règlement RV-2011-10-87 modifiant le Règlement 273-90 sur le zonage et le Règlement 274-90 sur le lotissement de l'ex-Ville de Saint-Romuald

LE CONSEIL DE LA VILLE DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

RÈGLEMENT 273-90 SUR LE ZONAGE

1. **Plan de zonage**

Le plan de zonage auquel réfère l'article 5 du Règlement 273-90 sur le zonage de l'ex-Ville de Saint-Romuald est modifié par :

- 1° la création de la zone 682 à même une partie des zones 573, 574, 575 et 576 ;
- 2° la création de la zone 683 à même une partie de la zone 576;
- 3° la création de la zone 684 à même une partie des zones 526, 574 et 575, et en y incluant les zones 546 et 547 ;
- 4° la modification des limites du nouveau centre-ville.

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

2. **Grille de spécifications**

La grille de spécifications à laquelle réfère l'article 7 de ce règlement est modifiée :

- 1° par l'insertion de la zone 682 pour laquelle les spécifications sont indiquées sur la grille jointe en annexe « B » du présent règlement ;
- 2° par l'insertion de la zone 683 pour laquelle les spécifications sont indiquées sur la grille jointe en annexe « C » du présent règlement ;
- 3° par l'insertion de la zone 684 pour laquelle les spécifications sont indiquées sur la grille jointe en annexe « D » du présent règlement ;
- 4° par la suppression des zones 546, 547 et 574.

3. **Notes**

L'article 15 de ce règlement est modifié par l'addition des notes suivantes :

« **NOTE 124** Un minimum de 12 logements par bâtiment est requis.

NOTE 125 La densité résidentielle nette doit être d'au moins 70 logements à l'hectare.

NOTE 126 Sont autorisés dans la zone 682 les usages suivants :

- a) (2699) Couturières (seulement) ;
- b) (614) Assurance, agent, courtier d'assurance et service ;
- c) (6152) Maison d'agents, de courtiers et de services d'administration des biens-fonds ;
- d) (622) Services photographiques ;
- e) (623) Salons de beauté, de coiffure et autres salons ;
- f) (6319) Autres services publicitaires ;

- g) (6392) Service de consultation en administration et en affaires ;
- h) (6493) Services de réparation de montres, horloges et bijouterie ;
- i) (6499) Services de réparation de radio, de télévisions et d'accessoires électriques ;
- j) (65) Services professionnels sauf (6513) et (6516) ;
- k) Dépanneur sans vente d'essence ;
- l) Centre de la petite enfance.

Ces usages doivent être exercés uniquement au rez-de-chaussée du bâtiment principal. La superficie de plancher pour de tels usages ne doit pas excéder 1 000 mètres carrés par établissement. Un regroupement dans un même bâtiment de plusieurs établissements doit avoir une superficie de plancher qui n'excède pas 3 500 mètres carrés.

NOTE 127 Les usages autres que résidentiels sont autorisés uniquement au rez-de-chaussée du bâtiment. De plus, les logements sont autorisés uniquement aux étages situés au-dessus du rez-de-chaussée.

NOTE 128 Seuls sont autorisés les établissements industriels compris dans cette classe d'usages dont la superficie de plancher n'excède pas 200 mètres carrés.

NOTE 129 Seuls sont autorisés comme revêtement extérieur de tout mur d'un bâtiment principal, les matériaux suivants :

- a) brique avec mortier ;
- b) pierre naturelle, quelle que soit l'épaisseur (notamment le granite, le marbre, l'ardoise, etc.) ;
- c) céramique ;
- d) bloc de béton imitant la pierre naturelle ;
- e) bloc de béton imitant la pierre taillée ;
- f) bois torréfié ;
- g) bois solide peint ou traité en usine ;
- h) verre ;
- i) crépi ;

et les matériaux suivants dans une proportion n'excédant pas 25% de la superficie du mur excluant les ouvertures :

- j) fibrociment ;
- k) panneaux de particules ou de copeaux de bois peints en usine pour résister aux intempéries ;
- l) enduit acrylique ;
- m) panneaux de béton monolytique préfabriqués et ornementaux.

NOTE 130 Seuls sont autorisés comme revêtement extérieur de tout mur d'un bâtiment principal, les matériaux suivants :

- a) brique avec mortier ;
- b) pierre naturelle, et ce, quelle que soit son épaisseur (notamment le granite, le marbre, l'ardoise, etc.) ;

- c) céramique ;
- d) bloc de béton à nervures ou cannelé ;
- e) bloc de béton imitant la pierre naturelle ;
- f) bloc de béton imitant la pierre taillée ;
- g) verre ;
- h) bois torréfié ;
- i) bois solide peint ou traité en usine ;
- j) crépi ;

et les matériaux suivants dans une proportion n'excédant pas 25% de la superficie du mur excluant les ouvertures :

- k) fibrociment ;
- l) panneaux de particules ou de copeaux de bois peints en usine pour résister aux intempéries ;
- m) enduit acrylique ;
- n) panneaux d'acier ou d'aluminium, anodisés, prépeints et produits à l'usine.

NOTE 131 La vente en gros de matériaux de construction est autorisée dans la zone 683 à titre d'usage complémentaire à la vente au détail de matériaux de construction.

NOTE 132 La densité résidentielle nette doit être d'au moins 70 logements à l'hectare. ».

4. **Chapitre V – nouvelle section**

Le chapitre V de ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 32.2, de ce qui suit :

« **SECTION I.I**

DENSITÉ RÉSIDENTIELLE

32.4 Densité résidentielle nette – Zones 682 et 684

Lorsqu'une norme de densité résidentielle nette est prescrite au présent règlement dans les zones 682 et 684, elle s'applique sur chacun des terrains destinés à des fins résidentielles dans la zone visée. La superficie du terrain considérée pour le calcul de la densité résidentielle nette ne comprend pas les espaces suivants :

- 1° l'espace situé en plaine inondable ;
- 2° l'espace correspondant à un milieu humide. ».

5. **Marges de recul latérales et arrière minimales**

Le tableau III de l'article 35 de ce règlement est modifié par :

- 1° la suppression, dans le titre « BÂTIMENTS DANS LES ZONES 537, 538 et 574 », de la zone « 574 » ;
- 2° l'addition, à la fin du tableau, des lignes suivantes :

« BATIMENT DANS LES ZONES 682 ET 684

<u>Habitation multifamiliale jumelée</u>	0,0 m	50% de la hauteur du mur latéral avec un minimum de 3,8 m	9,0 m ; 12 m si un stationnement est aménagé dans la cour arrière
<u>Habitation multifamiliale en rangée</u>		50% de la hauteur du mur latéral avec un minimum de 6,0 m (applicable uniquement pour les bâtiments situés aux extrémités de la rangée)	9,0 m ; 12 m si un stationnement est aménagé dans la cour arrière. ».

6. **Usages prohibés sur le site d'un poste d'essence**

L'article 43 de ce règlement est modifié par l'ajout de l'alinéa suivant :
« Cet article ne s'applique pas dans la zone 683. ».

7. **Toilette dans les postes d'essence**

L'article 49 de ce règlement est modifié par l'ajout de l'alinéa suivant :
« Cet article ne s'applique pas dans la zone 683. ».

8. **Normes applicables aux centres commerciaux**

L'article 53.0.1 de ce règlement est modifié par :
1° le remplacement du titre par le suivant : « Zones 578 et 683 » ;
2° l'addition après « 578 » de « et 683 ».

9. **Bâtiments complémentaires à un usage du groupe Habitation**

L'article 61 de ce règlement est modifié par l'ajout de l'alinéa suivant :
« Dans la zone 682, sont interdits les remises ou cabanons, à l'exception des cabanons de piscine. ».

10. **Constructions complémentaires à un usage du groupe commerce ou du groupe services**

La section V du chapitre VI de ce règlement est modifiée par l'addition de ce qui suit :

« **73.2 Stationnement étagé dans les zones 682, 683 et 684**

Malgré toutes autres dispositions inconciliables, le présent article s'applique dans les zones 682, 683 et 684.

Les stationnements étagés hors sol annexés au bâtiment principal sont interdits dans les zones 682, 683 et 684.

Les stationnements étagés isolés hors sol ou intégrés hors sol sont autorisés uniquement dans les zones 683 et 684. Toutefois, sur un terrain intérieur, les stationnements étagés isolés hors sol sont autorisés uniquement dans la cour arrière.

La hauteur de tout élément d'un stationnement étagé isolé hors sol est d'au plus 4 mètres, mesuré à partir du niveau moyen du sol. Un muret d'une hauteur d'au moins 1 mètre doit entourer le plancher du stationnement étagé situé au-dessus du sol. ».

11. **Tableau de l'article 92 – plantation ou conservation d'arbres**

Le tableau de l'article 92 de ce règlement est modifié :

- 1° par l'addition, dans la section « Dominance résidentielle », du numéro « 682 »;
- 2° par la suppression, dans la section « nouveau centre-ville », des numéros « 546, 547 » et « 574 » ;
- 3° par l'addition, dans la section « Dominance commerciale » des numéros « 683, 684 ».

12. **Largeur des allées d'accès à la propriété**

L'article 118 de ce règlement est modifié, par l'addition, après le tableau V, de l'alinéa suivant :

« Toutefois, dans le cas d'une allée d'accès commune desservant deux terrains dans la zone 682, la largeur maximale d'une allée d'accès simple aménagée sur les deux terrains est de 6,0 mètres et de 8,0 mètres dans le cas d'une allée d'accès double. ».

13. **Localisation des aires de stationnement hors rue pour les usages résidentiels**

L'article 124 de ce règlement est modifié par l'addition, des alinéas suivants:

« Malgré ce qui précède, dans la zone 682, dans le cas des classes habitation multifamiliale et collective, les conditions suivantes s'appliquent :

- 1° L'aire de stationnement hors-rue peut être située dans la partie de la cour avant située en front du mur avant du bâtiment principal ;

2° L'aire de stationnement ne doit pas être localisée à moins de 1,50 mètre des limites latérales et arrière du terrain ;

3° Une bande de terrain gazonnée d'une largeur minimale de 2 mètres doit être aménagée entre le bâtiment et toute partie d'une aire de stationnement ;

4° Au moins 60 % des cases de stationnement projetées pour les usages résidentiels doivent être souterraines.

Malgré ce qui précède, dans la zone 684, dans le cas des classes habitation multifamiliale et collective, les conditions suivantes s'appliquent :

1° L'aire de stationnement hors-rue n'est pas autorisée dans la cour avant, sauf dans le cas de construction souterraine.

2° Au moins, 50% des cases de stationnement projetées doivent être souterraines ; ».

14. **Localisation des aires de stationnement hors rue pour les usages non-résidentiels**

L'article 125 de ce règlement est modifié par l'addition des paragraphes suivants :

« 7° Dans la zone 684, l'aire de stationnement hors rue ne peut être située dans la cour avant, sauf dans le cas de construction souterraine ;

8° Dans la zone 684, au moins 30% des cases de stationnement projetées pour les usages non résidentiels doivent être souterraines ;

9° Dans les zones 683 et 684, une aire de stationnement hors rue peut être localisée dans un stationnement étagé isolé hors sol conformément à l'article 73.2 du présent règlement. ».

15. **Enseignes commerciales appliquées et perpendiculaires dans le nouveau centre-ville**

L'article 161.2 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement dans le titre de « Enseignes commerciales appliquées et perpendiculaires dans le nouveau centre-ville » par « Enseignes commerciales appliquées et perpendiculaires dans le nouveau centre-ville et en bordure du boulevard de la Rive-Sud » ;

2° par la suppression dans le premier alinéa des numéros « 546, 547 » ;

3° par l'addition dans le premier alinéa du numéro « 684 ».

16. **Enseignes commerciales autonomes dans le nouveau centre-ville**

L'article 161.3 de ce règlement est modifié par :

1° le remplacement dans le titre de « Enseignes commerciales autonomes dans le nouveau centre-ville » par « Enseignes commerciales autonomes dans le nouveau centre-ville et en bordure du boulevard de la Rive-Sud » ;

2° par la suppression dans le premier alinéa des numéros « 546, 547 » ;

3° par l'addition dans le premier alinéa du numéro « 684 ».

17. **Normes spéciales concernant les usages et les bâtiments situés en bordure du réseau routier classé**

L'article 190 de ce règlement est modifié :

- 1° par la suppression, dans le troisième alinéa du paragraphe 3°, de « 546, 547 » ;
- 2° par l'addition, dans le troisième alinéa du paragraphe 3°, de « 683, 684 » ;
- 3° par la suppression, dans le quatrième alinéa du paragraphe 4°, de « 546, 547 » ;
- 4° par l'ajout, après le dernier alinéa du paragraphe 4°, de l'alinéa suivant :
« Toutefois, le présent paragraphe ne s'applique pas aux zones 683 et 684. » ;
- 5° par la suppression, dans le paragraphe 6°, de « 546 » et « 547 ».

18. **Normes spéciales concernant les zones comprises dans le nouveau centre-ville**

L'article 192 de ce règlement est modifié par la suppression de « 546, 547 » et « 574 ».

19. **Titre de la section XV du chapitre XIV**

Le titre de la section XV du chapitre XIV de ce règlement est modifié par la suppression de « 546, 547 ».

20. **Prépondérance des normes de la section XV**

L'article 202.13 de ce règlement est modifié par la suppression de « 546, 547 ».

21. **Chapitre XIV- Nouvelles sections**

Le chapitre XIV de ce règlement est modifié par l'addition de ce qui suit :

« SECTION XX

NORMES RELATIVES À LA ZONE 682

202.29 Prépondérance

La présente section s'applique à la zone 682, malgré toute disposition inconciliable du présent règlement.

202.30 Distance d'une voie ferrée

Un bâtiment principal ne peut être implanté à moins de 10 mètres de l'emprise d'une voie ferrée.

202.31 Espaces verts

Une proportion d'au moins 40% de la superficie du terrain doit être conservée ou aménagée en espace vert comprenant au moins des arbres et des arbustes.

202.32 Plantation d'arbres

Les arbres requis en vertu de l'article 92 doivent former un alignement en bordure de rue et se trouver à au moins 1 mètre et au plus 3 mètres de l'emprise de rue.

202.33 Accès à la propriété et stationnement contigus

Un accès à la propriété peut être commun à deux terrains. Lorsque les aires de stationnement de deux terrains contigus communiquent entre elles ou sont dotées d'une allée de circulation commune, le deuxième alinéa de l'article 124, le paragraphe 2° du premier alinéa de l'article 125 et le paragraphe 6.1° de l'article 128 s'appliquent à l'ensemble des aires comme si elles n'en formaient qu'une.

202.34 Aire de chargement et de déchargement

Toute aire de chargement et de déchargement doit être pavée et drainée.

202.35 Stationnement

Toute aire de stationnement hors rue doit être pavée et drainée.

202.36 Nombre requis de cases de stationnement hors rue

Le nombre minimal de cases de stationnement pour un usage du groupe habitation est fixé à 1 case par logement.

SECTION XXI

NORMES RELATIVES À LA ZONE 683

202.37 Prépondérance

La présente section s'applique à la zone 683, malgré toute disposition inconciliable du présent règlement.

202.38 Vente d'essence

La vente d'essence est autorisée à titre d'usage complémentaire à un usage principal de vente au détail de marchandises en général (53), aux conditions suivantes :

- 1° l'usage principal doit occuper une superficie de plancher de plus de 10 000 m² ;
- 2° l'îlot, comprenant les pompes à essence et pouvant comprendre une guérite et une marquise, est autorisé comme construction complémentaire dans une cour latérale ou arrière ;
- 3° l'îlot comprenant les pompes à essence ne peut être implanté à moins de 150 mètres d'une rue publique municipale en bordure de laquelle est implanté le bâtiment principal ou en bordure de laquelle est aménagée l'accès à l'aire de stationnement.

202.39 Service de réparation d'automobiles

Un service de réparation d'automobiles est autorisé à titre d'usage complémentaire à un usage principal de vente au détail de marchandises en général (53), aux conditions suivantes :

- 1° l'usage principal doit occuper une superficie de plancher de plus de 10 000 m² ;
- 2° le service de réparation d'automobiles doit faire partie du bâtiment principal.

202.40 Entreposage, exposition et vente de marchandises à l'extérieur

L'exposition et la vente de produits à l'extérieur pour un établissement de vente au détail de marchandises en général (53) sont autorisées aux conditions suivantes, en sus de celles prévues au paragraphe 2° de l'article 79, à moins que les conditions qui y sont prévues ne soient incompatibles avec les présentes:

- 1° les installations et les produits peuvent demeurer à l'extérieur du bâtiment et ce, en dehors des heures d'ouverture du bâtiment commercial ;
- 2° la superficie occupée pour la vente à l'extérieur ne peut être prise à même les marges de recul minimales, une aire de stationnement, une aire de chargement ou de déchargement, ni nuire à l'accessibilité de ces aires ;
- 3° l'exposition et la vente doivent s'exercer sur les trottoirs longeant le mur de la façade principale du bâtiment, et ce, sur une profondeur maximale de 4 mètres.

Malgré le premier alinéa, l'entreposage, l'exposition et la vente de produits à l'extérieur pour une quincaillerie ou un établissement de vente de matériaux de construction sont autorisés aux conditions suivantes, en sus de celles prévues aux articles 137 et 138, et malgré l'article 79, à moins que les conditions qui y sont prévues ne soient incompatibles avec les présentes :

- 1° l'usage principal doit occuper une superficie de plancher de plus de 5 000 m² ;
- 2° l'aire d'entreposage, d'exposition ou de vente ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'emprise de l'autoroute Jean-Lesage ;
- 3° l'aire d'entreposage, d'exposition ou de vente ne peut être implantée à moins de 150 mètres de la rue publique municipale en bordure de laquelle est implanté le bâtiment principal ou en bordure de laquelle est aménagé l'accès à l'aire de stationnement ;
- 4° la superficie occupée pour toute aire d'entreposage, d'exposition ou de vente ne doit pas excéder 4 000 mètres carrés ;
- 5° l'aire d'entreposage, d'exposition ou de vente doit être attenante au bâtiment principal et doit être directement accessible à partir du bâtiment principal ;
- 6° l'aire d'entreposage, d'exposition ou de vente doit être délimitée par une clôture ornementale d'une hauteur minimale de 1,8 mètre et d'une hauteur maximale de 3,6 mètres.

Les conditions prévues aux sous-paragraphes h) et i) du paragraphe 2° de l'article 79 ne s'appliquent pas dans la zone.

202.41 Accès à la propriété et stationnement contigus

Un accès à la propriété peut être commun à deux terrains. Lorsque les aires de stationnement de deux terrains contigus communiquent entre elles ou sont dotées d'une allée de circulation commune, le paragraphe 2° du premier alinéa de l'article 125 et le paragraphe 6.1° de l'article 128 s'appliquent à l'ensemble des aires comme si elles n'en formaient qu'une.

La largeur maximale d'un accès à la propriété est de 12 mètres.

202.42 Aménagement de la cour avant et de l'aire de stationnement

Toute aire de stationnement doit être séparée de l'emprise d'une rue publique par une bande de terrain qui répond aux normes suivantes :

- 1° elle doit être d'une largeur minimale de 5 mètres sur la propriété privée et dotée d'un talus atteignant une hauteur minimale de 1,0 mètre ;

- 2° elle doit être gazonnée et faire l'objet d'une plantation continue d'arbres à raison d'au moins un arbre par 15 mètres linéaires ; l'arbre, lors de la plantation, doit avoir une hauteur d'au moins 3,0 mètres.

En bordure de l'autoroute Jean-Lesage, incluant en bordure de la voie de la sortie d'autoroute, une bande de terrain doit être plantée d'arbres et d'arbustes conformément aux normes suivantes :

- 1° elle doit être d'une largeur minimale de 5 mètres sur la propriété privée, et ce, calculée à partir de la ligne d'emprise de la voie publique ;
- 2° elle doit comprendre une plantation continue d'arbres à raison d'au moins 1 arbre par 15 mètres linéaires dont la hauteur à maturité est supérieure à 2 mètres; de plus, au moins 50% des arbres doivent être des conifères ; lors de la plantation les conifères doivent avoir une hauteur minimale de 2,0 mètres et la hauteur minimale des feuillus doivent avoir une hauteur minimale de 3,0 mètres ;
- 3° elle doit comprendre des arbustes en quantité suffisante pour former une haie continue.

L'allée de circulation principale donnant directement accès à la rue doit être bordée d'arbres de chaque côté conformément aux normes suivantes :

- 1° les arbres peuvent être plantés dans un terre-plein continu ou dans un îlot situé à l'extrémité d'une rangée de stationnement, à raison d'au moins un arbre par 10 mètres linéaires de l'allée de circulation ;
- 2° les arbres doivent avoir une hauteur d'au moins 3,0 mètres lors de la plantation.

Tous les végétaux requis en vertu du présent article doivent être maintenus en bon état et tout arbre ou arbuste mort doit être remplacé.

Toute aire de stationnement doit être pavée et drainée.

Le nombre minimal de cases de stationnement pour le groupe commercial et de services est fixé à une case pour chaque 25 mètres carrés de superficie de plancher.

202.43 Aire de chargement et de déchargement

Toute aire de chargement et de déchargement doit être pavée et drainée.

202.44 Enseignes

Une enseigne autonome collective unique est permise dans la zone. Sa hauteur ne doit pas excéder 15 mètres et sa superficie ne doit pas excéder 25 mètres carrés. Cette enseigne peut être utilisée par des établissements commerciaux de la zone 683 même s'ils ne font pas partie d'un centre commercial ou d'affaires. L'article 147 ne s'applique pas à cette enseigne.

Un établissement commercial ou de services de plus de 5 000 mètres carrés de superficie de plancher peut avoir des enseignes selon le tableau suivant :

Enseignes	Superficie maximale (m²)
Logo sur une façade principale	15
Logo sur une façade latérale	15
Enseigne principale	30
Enseignes pour un usage complémentaire jusqu'à un maximum de 3 enseignes au total	12 pour chacune des enseignes
Autres enseignes annonçant différents services (jusqu'à un maximum de 6 enseignes)	1 pour chacune des enseignes

202.45 Matériaux de revêtement extérieur

Seuls sont autorisés comme revêtement extérieur de tout mur d'un bâtiment principal, les matériaux suivants :

- 1° pouvant couvrir toute la superficie du mur :
 - a) brique avec mortier ;
 - b) pierre naturelle, et ce, quelle que soit son épaisseur (notamment le granite, le marbre, l'ardoise, etc.) ;
 - c) céramique ;
 - d) bloc de béton à nervures ou cannelé ;
 - e) bloc de béton imitant la pierre naturelle ;
 - f) bloc de béton imitant la pierre taillée ;
 - g) verre ;
 - h) bois torréfié ;
 - i) bois solide peint ou traité en usine ;
 - j) crépi ;
 - k) panneaux de béton monolithique préfabriqués et ornementaux ;
 - l) panneaux muraux métalliques préfabriqués avec enduit acrylique ou de texture similaire.
- 2° dans une proportion n'excédant pas 25% de la superficie du mur excluant les ouvertures, sauf dans le cas d'un mur qui n'est pas visible depuis une voie de circulation publique ou une aire de stationnement où ces matériaux peuvent couvrir toute la superficie du mur:
 - a) fibrociment ;
 - b) panneaux de particules ou de copeaux de bois peints en usine pour résister aux intempéries ;
 - c) panneaux d'acier ou d'aluminium, anodisés, prépeints et produits à l'usine ;
 - d) enduit acrylique.

SECTION XXII

NORMES RELATIVES À LA ZONE 684

202.46 Prépondérance

La présente section s'applique à la zone 684, malgré toute disposition inconciliable du présent règlement.

202.47 Stationnement

Toute aire de stationnement hors rue doit être pavée et drainée.

202.48 Accès à la propriété et stationnement contigus

Un accès à la propriété peut être commun à deux terrains. Lorsque les aires de stationnement de deux terrains contigus communiquent entre elles ou sont dotées d'une allée de circulation commune, le deuxième alinéa de l'article 124, le paragraphe 2° du premier alinéa de l'article 125 et le paragraphe 6.1° de l'article 128 s'appliquent à l'ensemble des aires comme si elles n'en formaient qu'une.

202.49 Aire de chargement et de déchargement

Toute aire de chargement et de déchargement doit être pavée et drainée.

SECTION XXIII

NORMES RELATIVES AUX NUISANCES SONORES AUX ABORDS DE L'AUTOROUTE JEAN-LESAGE

202.50 Usages interdits et conditions applicables dans les zones 682 et 683

Dans les zones 682 et 683, les usages du groupe Habitation, les hôpitaux, les centres de réadaptation, les écoles primaires et secondaires et les parcs sont interdits à moins de 440 mètres de l'autoroute. Cette distance est mesurée à partir de la ligne médiane de l'autoroute.

Le premier alinéa ne s'applique pas lors d'une demande de permis de construction ou d'un certificat d'autorisation pour la construction d'un bâtiment ou d'une construction complémentaire ou pour l'aménagement d'un terrain, lorsqu'un bâtiment principal est construit sur le terrain, dans le cas d'un usage du groupe Habitation, ou lorsque le terrain est déjà aménagé à des fins de parc.

Malgré le premier alinéa, l'aménagement d'un parc est autorisé en deçà de 440 mètres de l'autoroute, dans les cas suivants:

- 1° si une étude acoustique atteste que le bruit ambiant extérieur en tous points du terrain sur lequel l'usage est projeté est inférieur à un niveau de 55 dBA Leq (24h) ;
- 2° si une mesure d'atténuation adéquate pour abaisser le niveau de bruit extérieur ambiant a été réalisée sur le terrain sur lequel l'usage est projeté ou à l'extérieur de celui-ci, avant la délivrance du permis de construction ou du certificat d'autorisation demandé, et si une étude acoustique faite après la réalisation de la mesure d'atténuation atteste que le bruit est à un niveau inférieur à 55 dBA Leq (24h) en tous points du terrain, à l'exception de l'espace requis pour la construction ou l'aménagement conçu pour atténuer le bruit.

Malgré le premier alinéa, les usages du groupe Habitation, les hôpitaux, les centres de réadaptation, les écoles primaires et les écoles secondaires, dans la mesure où ils sont autorisés dans la zone concernée, sont autorisés en deçà de 440 mètres de l'autoroute, si une étude acoustique atteste que les conditions suivantes sont respectées:

- 1° le niveau de bruit ambiant extérieur, au niveau du sol, dans les espaces de loisirs extérieurs communs, sera maintenu en deçà de 55 dBA Leq (24h), et

- 2° a) le niveau de bruit ambiant à 1 mètre de la face extérieure du bâtiment, à chaque étage, sera inférieur à 55 dBA Leq (24h), ou
b) le niveau de bruit ambiant à l'intérieur du bâtiment, à chaque étage, sera en deçà de 40 dBA Leq (24h). Dans ce cas, si le niveau de bruit ambiant extérieur est de ou supérieur à 55 dBA Leq (24h) à 1 mètre de la façade extérieure du bâtiment, ce dernier devra être doté d'un système intégré de climatisation.

Aux fins du présent article, les espaces de loisirs extérieurs communs désignent les espaces pouvant être utilisés à des fins de détente et de récréation et partagés par tous les occupants d'un bâtiment.

Toute étude acoustique requise en vertu du présent article doit avoir été réalisée moins de 48 mois avant la demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation et être signée par un ingénieur en acoustique. Cette étude doit déterminer les parties du terrain concerné par la demande exposées au niveau de 55 dBA Leq (24h). ».

RÈGLEMENT 274-90 SUR LE LOTISSEMENT

22. Dimensions minimales des lots- dispositions particulières

Le tableau II auquel réfère l'article 20 du Règlement 274-90 sur le lotissement de l'ex-Ville de Saint-Romuald est modifié par la suppression des zones 546, 547 et 574.

23. Opération cadastrale prohibée :

Le chapitre II de ce règlement est modifié par l'addition de la section suivante :

« SECTION VI.I

OPÉRATIONS CADASTRALES RELATIVES AUX NUISANCES SONORES AUX ABORDS DE L'AUTOROUTE JEAN-LESAGE

24.1 Opérations cadastres interdites et conditions applicables dans les zones 682 et 683

Dans les zones 682 et 683, les opérations cadastrales pour la création d'un terrain destiné à un usage du groupe « habitation » ou à un hôpital, un centre de réadaptation, une école primaire ou secondaire ou à l'aménagement d'un parc sont interdites à moins de 440 mètres de l'autoroute. Cette distance est mesurée à partir de la ligne médiane de l'autoroute.

Le premier alinéa ne s'applique pas lors d'une demande de permis de lotissement lorsqu'un bâtiment principal est construit sur le terrain, dans le cas d'un usage du groupe « habitation », ou lorsque le terrain est déjà aménagé à des fins de parc et que l'opération cadastrale n'a pas pour effet d'agrandir le parc à moins de 440 mètres de l'autoroute.

Malgré le premier alinéa, une telle opération cadastrale est autorisée en deçà de 440 mètres de l'autoroute, dans les cas suivants:

- 1° si une étude acoustique atteste que le bruit ambiant extérieur en tous points du terrain sur lequel l'usage est projeté est inférieur à un niveau de 55 dBA Leq (24h), ou
- 2° si une mesure d'atténuation adéquate pour abaisser le niveau de bruit extérieur ambiant a été réalisée sur le terrain sur lequel l'usage est projeté ou à l'extérieur de celui-ci, avant la délivrance du permis de lotissement demandé, et si une étude acoustique faite après la réalisation de la mesure d'atténuation atteste que le bruit est à un niveau inférieur à 55 dBA Leq (24h) en tous points du terrain, à l'exception de l'espace requis pour la construction ou l'aménagement conçu pour atténuer le bruit, ou
- 3° si une étude acoustique atteste que le niveau de bruit ambiant à l'intérieur du bâtiment projeté, à chaque étage, sera en deçà de 40 dBA Leq (24h). Dans ce cas, si le niveau de bruit ambiant extérieur est de ou supérieur à 55 dBA Leq (24h) à 1 mètre de la façade extérieure du bâtiment projeté, ce dernier devra être doté d'un système intégré de climatisation.

Toute étude acoustique requise en vertu du présent article doit avoir été réalisée moins de 48 mois avant la demande de permis de lotissement et être signée par un ingénieur en acoustique. Cette étude doit déterminer les parties du terrain concerné par la demande exposées au niveau de 55 dBA Leq (24h). ».

Adopté le 3 octobre 2011

(signé) Danielle Roy Marinelli

Danielle Roy Marinelli, mairesse

(signé) Danielle Bilodeau

Danielle Bilodeau, greffière

ENTRÉE EN VIGUEUR LE 12 NOVEMBRE 2011

