



LE CONSEIL DE LA VILLE DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

1. Plan de zonage

Le plan de zonage, annexé au Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement, est modifié par :

- 1° l'agrandissement de la zone H1505 à même une partie de la zone M1503;
- 2° la création de la zone H1500 à même une partie des zones M1503 et X1656;
- 3° la création de la zone H1502 à même une partie de la zone M1503;
- 4° la création de la zone H1504 à même une partie de la zone M1503;
- 5° la création de la zone H1532 à même une partie de la zone M1503;
- 6° la création de la zone M1538 à même une partie des zones M1503 et X1656.

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

2. Grille des spécifications applicable à la zone H1500

Ce règlement est modifié par l'ajout de la grille des spécifications applicable à la zone H1500 jointe au présent règlement en annexe B.

3. Grille des spécifications applicable à la zone H1502

Ce règlement est modifié par l'ajout de la grille des spécifications applicable à la zone H1502 jointe au présent règlement en annexe C.

4. Grille des spécifications applicable à la zone H1504

Ce règlement est modifié par l'ajout de la grille des spécifications applicable à la zone H1504 jointe au présent règlement en annexe D.

5. Grille des spécifications applicable à la zone H1532

Ce règlement est modifié par l'ajout de la grille des spécifications applicable à la zone H1532 jointe au présent règlement en annexe E.

6. Grille des spécifications applicable à la zone M1538

Ce règlement est modifié par l'ajout de la grille des spécifications applicable à la zone M1538 jointe au présent règlement en annexe F.

7. Dispositions spécifiques applicables aux zones H1500, H1502, H1504 et H1532

Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 424.1, des articles suivants :

« 424.2 Zones H1500

Dans la zone H1500 :

- 1° un écran tampon continu doit être aménagé le long de l'emprise de l'autoroute Jean-Lesage sur une profondeur d'au moins 10 mètres. Cet écran doit comprendre une butte de terre ou une combinaison d'une butte de terre et d'un mur acoustique.

La butte de terre ou la combinaison d'une butte de terre et d'un mur acoustique doit avoir une hauteur minimale de 7 mètres par rapport au niveau moyen de la rue en front des terrains où est exigé l'écran.

La pente maximale d'une butte de terre ne doit pas excéder 2 :1 et son sommet doit avoir une largeur minimale de 3 mètres.

Le mur acoustique doit avoir une masse surfacique minimale de 20 Kg/m².

L'aménagement du versant de la butte faisant face à l'autoroute Jean-Lesage doit inclure une plantation d'arbres et d'arbrisseaux. Cette plantation doit être continue et opaque. Elle doit être composée d'un arbre feuillu à grand déploiement planté à chaque 30 mètres linéaires de la butte. Elle doit également être composée d'au moins un arbre conifère par 100 mètres carrés de la superficie de ce versant et d'au moins un arbrisseau par 25 mètres carrés de cette superficie. Lors de la plantation, un arbre feuillu à grand déploiement doit avoir un diamètre minimum de 40 millimètres mesuré à un mètre du sol et un arbre conifère doit avoir une hauteur minimale de 1,8 mètre. Les espaces libres entre les arbres et les arbrisseaux doivent être recouverts de gazon ou de couvre-sols.

Les autres versants de la butte doivent être recouverts de végétation.

Aucun abattage d'arbres n'est autorisé sur l'écran tampon aménagé et tout aménagement et toute construction doivent être entretenues et remplacées par le propriétaire du terrain où est érigé l'écran, et ce, au besoin, afin de respecter les prescriptions du présent article.

À l'exception d'un mur de soutènement, aucune construction n'est autorisée à l'intérieur de l'écran tampon.

L'écran tampon peut être aménagé par phase.

- 2° une densité résidentielle nette minimale de 22 logements par hectare s'appliquant sur chaque terrain ou pour chaque ensemble immobilier doit être respectée. Un logement supplémentaire aménagé à même une habitation unifamiliale isolée n'est pas pris en considération dans le calcul de la densité résidentielle nette.

Pour le calcul de la densité résidentielle nette, la superficie du terrain ou du site de l'ensemble immobilier à considérer ne comprend pas les espaces suivants :

- a) la rive d'un cours d'eau;
- b) un écran tampon prescrit au présent règlement;
- c) les espaces rendus non constructibles parce qu'ils sont isolés de la partie constructible d'un lot par un élément décrit aux sous-paragraphe a) et b).

Pour une classe d'usages autre que H10, dans le cas d'un terrain intérieur ayant une ligne avant courbée ou d'un terrain d'angle, la superficie considérée aux fins du calcul de la densité résidentielle nette est diminuée de 50 %.

424.3 Zone H1502

Dans la zone H1502, une densité résidentielle nette minimale de 22 logements par hectare s'appliquant sur chaque terrain ou pour chaque ensemble immobilier doit être respectée.

Pour le calcul de la densité résidentielle nette, la superficie du terrain ou du site de l'ensemble immobilier à considérer ne comprend pas les espaces suivants :

- a) la rive d'un cours d'eau;
- b) un écran tampon prescrit au présent règlement;
- c) les espaces rendus non constructibles parce qu'ils sont isolés de la partie constructible d'un lot par un élément décrit aux sous-paragraphe a) et b).

Pour une classe d'usages autre que H10, dans le cas d'un terrain intérieur ayant une ligne avant courbée ou d'un terrain d'angle, la superficie considérée aux fins du calcul de la densité résidentielle nette est diminuée de 50 %.

424.4 Zone H1504

Dans la zone H1504, une densité résidentielle nette minimale de 22 logements par hectare s'appliquant sur chaque terrain ou pour chaque ensemble immobilier doit être respectée. Un logement supplémentaire aménagé à même une habitation unifamiliale isolée n'est pas pris en considération dans le calcul de la densité résidentielle nette.

Pour le calcul de la densité résidentielle nette, la superficie du terrain ou du site de l'ensemble immobilier à considérer ne comprend pas les espaces suivants :

- a) la rive d'un cours d'eau;
- b) les espaces rendus non constructibles parce qu'ils sont isolés de la partie constructible d'un lot par un élément décrit au sous-paragraphe a).

Dans le cas d'un terrain intérieur ayant une ligne avant courbée ou d'un terrain d'angle, la superficie considérée aux fins du calcul de la densité résidentielle nette est diminuée de 50 %.

424.5 Zone H1532

Dans la zone H1532 :

- 1° l'aménagement d'un espace de stationnement doit permettre aux véhicules d'accéder au boulevard du Centre-Hospitalier en marche avant.
- 2° une densité résidentielle nette minimale de 30 logements par hectare s'appliquant sur chaque terrain ou pour chaque ensemble immobilier doit être respectée.

Pour le calcul de la densité résidentielle nette, la superficie du terrain ou du site de l'ensemble immobilier à considérer ne comprend un écran tampon prescrit au présent règlement.».

8. Dispositions spécifiques applicables à la zone M1538

Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 500, de l'article suivant :

« 500.0.1 Zone M1538

Dans la zone M1538 :

- 1° l'aménagement d'un espace de stationnement doit permettre aux véhicules d'accéder au boulevard du Centre-Hospitalier en marche avant.
- 2° une densité résidentielle nette minimale de 30 logements par hectare s'appliquant sur chaque terrain ou pour chaque ensemble immobilier doit être respectée. Lorsqu'un bâtiment comprend des usages non résidentiels, la densité est calculée en considérant que chaque 120 mètres carrés de superficie de plancher occupé à des fins autres que résidentielles correspond à un logement, le résultat étant arrondi à l'unité inférieure.

Pour le calcul de la densité résidentielle nette, la superficie du terrain ou du site de l'ensemble immobilier à considérer ne comprend pas les espaces suivants :

- a) la rive d'un cours d'eau;
- b) les espaces rendus non constructibles parce qu'ils sont isolés de la partie constructible d'un lot par un élément décrit au sous-paragraphe a).».

Adopté le 27 novembre 2017

(signé) Gilles Lehouillier

Gilles Lehouillier, maire

(signé) Marlyne Turgeon

Marlyne Turgeon, greffière

ENTRÉE EN VIGUEUR LE 6 JANVIER 2018