

PROJET DE RÈGLEMENT NO RV24-5656

PROJET DE RÈGLEMENT AMENDANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NO 4300 DANS LE BUT :

- DE DÉPLACER LES ZONES DE RÉSERVE EXISTANTES À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION DANS LES SECTEURS DE LA RUE LAGACÉ, DU CHEMIN HEMMING ET DU BOULEVARD ALLARD;
 - DE PERMETTRE LA POURSUITE DU DÉVELOPPEMENT DOMICILIAIRE LA SEIGNEURIE ANDRÉ LEMAIRE PHASE II;
-

ET RÉSOLU QUE LE PROJET DE RÈGLEMENT NO RV24-5656 EST ET SOIT ADOPTÉ ET QUE LE CONSEIL STATUE ET DÉCRÈTE PAR LE PRÉSENT PROJET DE RÈGLEMENT CE QUI SUIVIT :

Article 1

L'annexe « A », soit le plan de zonage en date du 22 octobre 2012 et ses amendements subséquents, faisant partie intégrante du règlement de zonage no 4300, telle qu'identifiée à l'article 8 dudit règlement est amendée de la façon suivante, à savoir :

- en agrandissant la zone de réserve RES-128 à même une partie de la zone d'habitation H-129-1 de manière à y inclure une partie de terrain d'une superficie approximative de 0,49 ha localisée à l'arrière des propriétés situées du côté nord-ouest de la rue Lagacé, entre le prolongement des rues Théode et Fugère;
- en agrandissant la zone de réserve RES-667-1 à même une partie des zones d'habitation H-668 et H-671 de manière à y inclure une partie de terrain d'une superficie approximative de 1.37 ha localisée de part et d'autre de la rue Ross, entre la rue Carleton et le chemin Hemming;
- en agrandissant la zone de réserve RES-1026-2 à même une partie de la zone d'habitation H-1026-1 de manière à y inclure une partie de terrain d'une superficie approximative de 3.31 ha localisée au sud-ouest du boulevard Allard, entre l'arrière des propriétés situées au sud-est de la rue Lafond et l'arrière des propriétés situées au nord-ouest de la rue Graveline;
- en créant les zones d'habitation H-777-5, H-777-6 et la zone communautaire et d'utilité publique P-777-7 à même une partie de la zone de réserve RES-777 de manière à y inclure une partie de terrain d'une superficie approximative de 5.23 ha localisée de part et d'autre de la rue Bertrand projetée, entre la rue du Troubadour et l'autoroute Joseph-Armand-Bombardier;

Le tout tel que montré aux plans ci-joints à l'annexe « I » faisant partie intégrante du présent projet de règlement.

PROJET DE RÈGLEMENT NO RV24-5656

Page 2 de 6

Article 2

L'annexe « B », soit les grilles des usages et des normes faisant partie intégrante du règlement de zonage no 4300 et ses amendements subséquents, telle qu'identifiée à l'article 9 dudit règlement est amendée de la façon suivante, à savoir :

- en créant la grille des usages et des normes de la zone H-777-5 de manière à :
 - autoriser les habitations unifamiliales (H-1) de structure jumelées;
 - prévoir en conséquence les différentes normes relatives aux dimensions minimales, à l'implantation et au gabarit des bâtiments, aux divers rapports relatifs à la densité et à l'occupation du sol et au lotissement;
 - préciser, par l'ajout de la note particulière (1) vis-à-vis l'item « Notes particulières » et au bas de ladite grille l'application des dispositions particulières de l'article 1361.1 relatif à la plantation d'arbres, à la variation de l'architecture, à l'aménagement de terrain, à l'utilisation des cours arrière et à l'insonorisation des bâtiments.

Ladite note se lira comme suit :

(1) Article 1361.1

- en créant la grille des usages et des normes de la zone d'habitation H-777-6 de manière à :
 - autoriser les habitations trifamiliales (H-3) et multifamiliales (H-4) (4 à 8 logements);
 - prévoir en conséquence les différentes normes relatives à la structure, aux dimensions minimales, à l'implantation et au gabarit des bâtiments, aux divers rapports relatifs à la densité et à l'occupation du sol et au lotissement;
 - préciser, par l'ajout de la note particulière (1) vis-à-vis l'item « Notes particulières » et au bas de ladite grille l'application des dispositions particulières de l'article 1361.1 relatif à la plantation d'arbres, à la variation de l'architecture, à l'aménagement de terrain, à l'utilisation des cours arrière et à l'insonorisation des bâtiments.

Ladite note se lira comme suit :

(1) Article 1361.1

- en créant la grille des usages et des normes de la zone communautaire P-777-7 de manière à :
 - permettre par l'ajout de la note (1) vis-à-vis l'item « usages spécifiquement permis » et au bas de ladite grille, les usages spécifiques « 4566 Sentier récréatif de véhicules non motorisés » et « 4567 Sentier récréatif pédestre » faisant partie de la classe d'usages P-2 (communautaire récréatif) et spécifier que lesdits sentiers doivent être aménagés à l'extérieur de toute zone où le niveau sonore excède 55 dBA;

PROJET DE RÈGLEMENT NO RV24-5656

Page 3 de 6

Ladite note se lira comme suit :

(1) 4566, 4567. *Aucun sentier à caractère récréatif ne peut être aménagé à l'intérieur d'une zone soumise à un niveau sonore supérieur à 55 dBA mesuré sur une période de 24 heures.*

- préciser, par l'ajout de la note particulière (2) vis-à-vis l'item « usages spécifiquement permis » et au bas de ladite grille, qu'aucune construction principale ou accessoire n'est autorisée;

Ladite note se lira comme suit :

(2) *Aucune construction, équipement et usages principal ou accessoire n'est autorisé.*

- préciser, par l'ajout de la note particulière (3) vis-à-vis l'item « Notes particulières » et au bas de ladite grille que des dispositions particulières relatives à l'aménagement d'un talus paysagé d'une hauteur minimale de 2,5 m s'appliquent;

Ladite note se lira comme suit :

(3) *Article 1361.1*

Le tout tel que montré à la grille des usages et des normes des zones ainsi créées ci-jointes à l'annexe « II » faisant partie intégrante du présent projet de règlement.

Article 3

Le **chapitre 13** intitulé « **DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À CERTAINES ZONES** » est modifié :

- au titre de la sous-section 33.1, aux titres et au contenu des articles 1361.2 à 1361.8 référant aux dispositions particulières applicables à certaines zones de manière à ajouter la référence aux zones d'habitation H-777-5, H-777-6 et à la zone communautaire et d'utilité publique P-777-7 pour l'application de certaines dispositions relatives à la plantation d'arbres, à la variation de l'architecture, à l'aménagement de terrain, à l'utilisation des cours arrières, à l'insonorisation des bâtiments et à l'aménagement d'un talus d'une hauteur minimale de 2,5 mètres.

Ledit titre de ladite sous-section se lira dorénavant comme suit :

SOUS-SECTION 33.1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES D'HABITATION : H-777-3, H-777-4, H-777-5, H-777-6, H-796, H-796-1, H-797, H-797-1, H-798, H-798-1, H-798-2 H-798-4 ET COMMUNAUTAIRES P-777-7, P-796-4, P-796-5 ET P-798-3

PROJET DE RÈGLEMENT NO RV24-5656

Page 4 de 6

Ledit article se lira dorénavant comme suit :

ARTICLE 1361.2 PLANTATION D'ARBRES (APPLICABLE AUX ZONES H-777-3, H-777-4, H-777-5, H-777-6, H-796, H-796-1, H-797, H-797-1, H-798, H-798-1, H-798-2 ET H-798-4)

- 1) Au moins 2 arbres d'un diamètre minimal de 0,05 mètre mesuré à 0,15 mètre au-dessus du niveau moyen du sol et d'une hauteur minimale de 2,5 mètres doivent être plantés en cour avant. Le nombre minimal d'arbres à planter en cour avant est établi à 1 uniquement à l'intérieur des zones H-777-4, H-777-5, H-777-6, H-797 et H-798-1;*
- 2) La présence sur le terrain d'un arbre existant, répondant aux exigences minimales relatives à la plantation du 1er paragraphe, peut être comptabilisée pour répondre aux exigences du présent article;*
- 3) Les dispositions du présent article doivent être respectées au plus tard 6 mois après la date d'émission du permis de construction relatif au bâtiment principal.*

Ledit titre dudit article se lira dorénavant comme suit :

ARTICLE 1361.3 ARCHITECTURE (APPLICABLE UNIQUEMENT AUX ZONES H-777-3, H-777-4, H-777-5, H-796, H-797, H-798, H-798-1 ET H-798-2)

Ledit titre dudit article se lira dorénavant comme suit :

ARTICLE 1361.4 ARCHITECTURE (APPLICABLE UNIQUEMENT AUX ZONES H-777-6, H-796-1, H-797-1 ET H-798-4)

Ledit titre dudit article se lira dorénavant comme suit :

ARTICLE 1361.5 BALCONS, REMISES ET CASES DE STATIONNEMENT (APPLICABLE UNIQUEMENT AUX ZONES H-777-6, H-797-1 ET H-798-4)

Ledit titre dudit article se lira dorénavant comme suit :

ARTICLE 1361.6 UTILISATION DES COURS ARRIÈRE (APPLICABLE UNIQUEMENT AUX ZONES H-777-6, H-796-1, H-797-1 ET H-798-4)

PROJET DE RÈGLEMENT NO RV24-5656

Page 5 de 6

Ledit article se lira dorénavant comme suit :

ARTICLE 1361.7 AMÉNAGEMENT D'UN TALUS (APPLICABLE UNIQUEMENT AUX ZONES H-777-6, P-777-7, H-796-1, P-796-5, H-797-1, P-798-3 ET H-798-4)

Un talus d'une hauteur minimale de 1,5 mètre et d'une largeur minimale de 6 mètres doit être réalisé et gazonné en cour arrière donnant vers l'autoroute Joseph-Armand-Bombardier (A-55). La hauteur minimale du talus est toutefois établie à 2,5 mètres à l'intérieur des zones H-777-6 et P-777-7. Le talus doit faire l'objet d'un aménagement selon les conditions suivantes :

- 1) Au moins 1 arbre par 7 mètres linéaires de terrain, d'un diamètre minimal de 0,05 mètre mesuré à 0,15 mètre au-dessus du niveau moyen du sol et d'une hauteur minimale de 2,5 mètres, doit être planté au sommet du talus donnant vers l'autoroute Joseph-Armand-Bombardier (A-55).
Les arbres doivent être distancés d'au moins 5 mètres entre eux.
Au moins 50 pour cent de ces arbres doivent être des conifères.
Les arbres plantés doivent être exclusivement composés des essences suivantes : Aubépine (ponctuée ou ergo de coq), sapin (blanc ou rouge), thuya (de l'Est noir, smaragd ou wareana), genévrier de Virginie ou Amélanchier du Canada, sorbier décoratif.*
- 2) Au moins 4 arbustes par mètre linéaire de terrain, d'une hauteur minimale de 0,2 m à la plantation et d'une hauteur minimale de 1 mètre à maturité doivent être plantés à même le versant du talus du côté donnant vers l'autoroute Joseph-Armand-Bombardier (A-55). Dans la moitié supérieure du talus, au moins 1 arbuste au mètre linéaire, parmi les essences plantées, doit atteindre une hauteur minimale de 2 m à maturité.*
- 3) Les arbustes doivent être plantés en quinconce et distancés d'au moins 1 mètre entre eux.*
- 4) Les arbustes plantés doivent être exclusivement composés des essences suivantes : Cornouiller stolonifère, saule miyabeana, saule discoloré, saule pétiolé, spirée à large feuille, spirée blanche, myrique baumier, vigne des bois, aubépine, sureau pubescent.*

PROJET DE RÈGLEMENT NO RV24-5656

Page 6 de 6

Ledit titre dudit article se lira dorénavant comme suit :

*ARTICLE 1361.8 INSONORISATION DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX
(APPLICABLE UNIQUEMENT AUX ZONES H-777-5, H-777-6, H-797-1, ET H-798-4)*

Article 3

Toutes les autres dispositions du règlement de zonage no 4300 demeurent et continuent de s'appliquer intégralement.

Article 4

Une déclaration de nullité d'un article du présent projet de règlement n'affecte en rien la validité des autres articles de celui-ci.

Article 5

Le présent projet de règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Me Marie-Eve Le Gendre

Stéphanie Lacoste

GREFFIÈRE ADJOINTE

MAIRESSE