

FICHE DE PRISE DE DÉCISION

Fiche de prise de décision no : URBA-2014-091	Date : 18 / 09 / 2014
Direction : de l'urbanisme	FPD remplaçant FPD # :
Service : Planification et aménagement du territoire	et datée du :
Objet : Projet de règlement modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement (zone I2433, Innoparc)	

ÉTAT DE LA SITUATION (situation / problème) :

Actuellement, le Règlement d'urbanisme et de lotissement détermine les usages autorisés pour l'Innoparc dans la classe II – Industrie technologique, recherche et développement. À cet égard, les usages autorisés, en tant qu'usage principal, sont les suivants :

- I100 Logiciel ou progiciel
- I101 Matériel électronique professionnel et informatique
- I102 Produits pharmaceutiques et médicaments
- I103 Matériel scientifique professionnel et technologique
- I104 Activité de recherche, de développement et d'essai en laboratoire
- C112 Service de recherche, d'essai ou de laboratoire

Après analyse, il serait opportun d'élargir les secteurs d'activités admissibles afin de s'assurer d'une plus grande flexibilité pour l'implantation de nouvelles entreprises sur le territoire de l'Innoparc correspondant à la zone I2433 au plan de zonage, et ce, tout en respectant l'orientation dominante reliée à la recherche et développement.

Le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement est modifié pour :

- ajouter les industries du groupe I2 comme usages permis dans l'Innoparc, avec les mêmes normes que les industries du groupe I1. Il faut aussi prohiber l'entreposage extérieur pour ce groupe d'usages industriels dans l'Innoparc;
- augmenter de 30 à 40 % la superficie maximale de plancher et enlever la norme absolue de 150 mètres carrés pour les usages de services complémentaires à un usage industriel du groupe I1 ou I2.

Afin de perpétuer dans le temps l'obligation pour les entreprises du groupe industrie I2 d'avoir un volet de recherche et de développement, la Direction des affaires juridiques et du greffe recommande l'utilisation de l'engagement contractuel comme mécanisme légal, soit dans ce cas-ci par le biais de l'acte de vente qui lie la Ville (propriétaire des terrains de l'Innoparc) et l'acquéreur (L'OFFRANT). La clause suivante devra donc être incluse dans les offres d'achat et actes de vente de la Ville:

L'OFFRANT s'engage à conserver, en tout temps, un volet de recherche et de développement dans ses opérations et activités exercées sur l'Immeuble et il s'engage à respecter, en tout temps, la « Politique d'admissibilité de la clientèle » jointe en Annexe F de la présente offre. La politique pourra subir des mises à jour afin de rencontrer les exigences des nouvelles réalités du parc. Une copie de chaque mise à jour et nouvelle version de la politique sera fournie à l'OFFRANT, le cas échéant, par la Direction du développement de la Ville. Tout acquéreur subséquent de l'Immeuble ou d'une partie de celui-ci devra assumer le présent engagement, de même que tout locataire de l'immeuble ou d'une partie de celui-ci. En conséquence, l'OFFRANT s'engage à inclure la présente clause dans ses baux, promesses de vente et actes de vente de tout ou partie de l'Immeuble et à remettre une copie complète de cette politique à tous les locataires et futurs acquéreurs de l'Immeuble.

Par ailleurs, cette clause fera en sorte que les locataires et futurs acquéreurs d'immeubles devront eux aussi respecter l'engagement d'effectuer des activités de recherche et de développement au sein de leur organisation.

ANALYSE DES ALTERNATIVES (avantages / inconvénients / impacts) :

N/A

FINANCEMENT (coûts / poste budgétaire / impacts budgétaires 2014-2015-2016):

Coûts	Impacts	2014	2015	2016
N/A				

Conformément au règlement RV-2007-07-02 sur le contrôle et le suivi budgétaire, il incombe au responsable d'activité budgétaire de vérifier la disponibilité de crédits suffisants pour les fins auxquelles la dépense est projetée.

Disponibilités budgétaires : oui non

Commentaires :

Financement déjà autorisé par :

- Budget de fonctionnement. Poste budgétaire : _____
- Règlement d'emprunt spécifique RV-_____, Poste budgétaire : _____
- Règlement « Omnibus » RV-_____, résolution CE-_____
- Autre (spécifier) : _____, résolution CV-_____

Autorisation de financement à obtenir et source de financement proposée :

Commentaires :

Numéro du projet PTI :	Montants	2014	2015	2016
Compensation : <input type="checkbox"/> ou N/A <input type="checkbox"/>				

Projet subventionné : oui non

Si oui, préciser le titre du programme et le pourcentage : _____

Signature du responsable
d'activité budgétaire: _____

Date : 2014 / 07 / 23

RECOMMANDATION (énoncé) :

Il est recommandé au comité exécutif de recommander au conseil de la Ville d'adopter le projet de règlement modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement, tel qu'il est annexé à la présente (Annexe 2). Ce projet de règlement a pour objet de permettre, dans la zone I2433, les industries du groupe I2 sans entreposage extérieur, avec les mêmes normes que pour les industries du groupe I1 et d'augmenter la superficie maximale de plancher permise pour les usages de services complémentaires à un usage industriel.

ÉCHÉANCIER (étapes / dates / justification de la nécessité du traitement par CE ou CV à cette date) :


Prochaine séance du comité exécutif et du conseil de la Ville.

PERSONNES CONSULTÉES

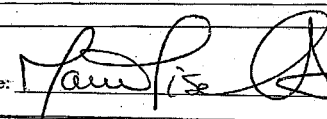
Nom de la personne	Date (J/M/A)	Champ de compétence
Me Carole Roseberry, Direction des affaires juridiques et du greffe	03 / 06 / 2014	En validation avec le volet juridique afférent au règlement, son objet et son échéancier.
Philippe Meurant, Direction du développement	18 / 09 / 2014	Consulté sous l'angle du développement.

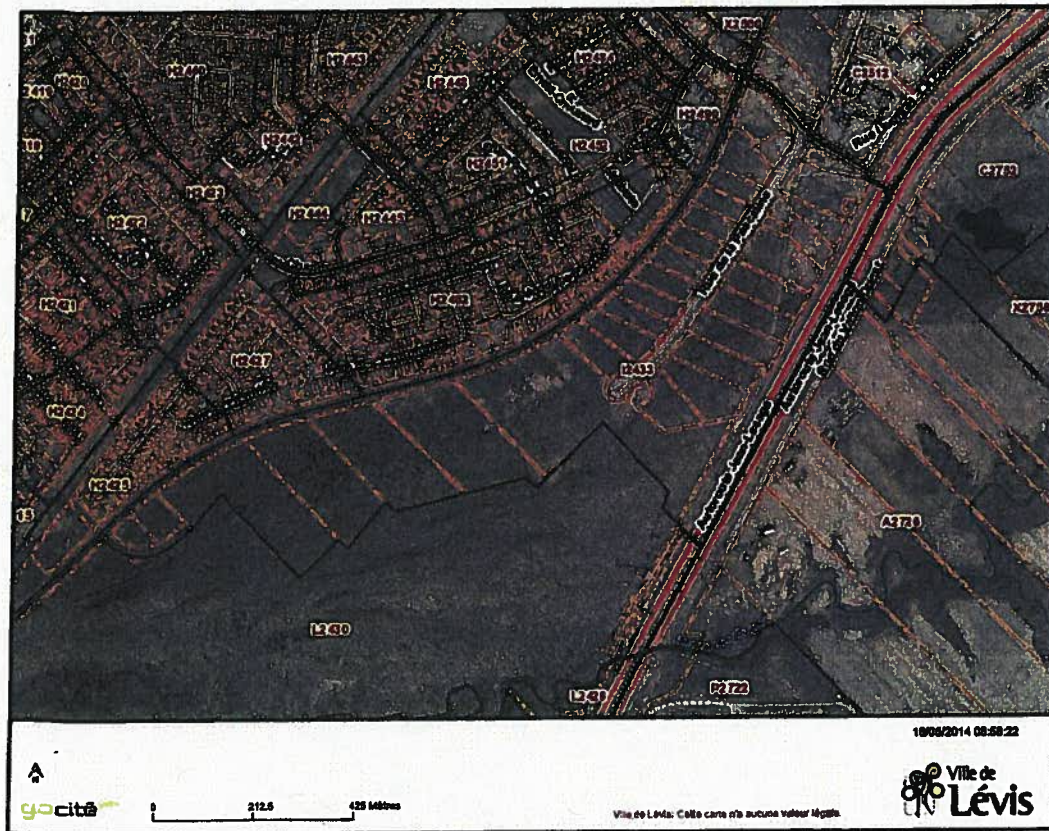
UNE COPIE DOIT ÊTRE EXPÉDIÉE AUX PERSONNES CONSULTÉES.

Liste des pièces jointes : Annexe 1 : Plan localisant la zone I2433
Annexe 2 : Projet de règlement
Annexe 3 : Échéancier

Préparé par : Noël Pelletier, urbaniste	Titre d'emploi : Conseiller en urbanisme	
Recommandé par :		
Nom et initiales manuscrites Titre d'emploi	Nom et initiales manuscrites Titre d'emploi	Nom et initiales manuscrites Titre d'emploi
Commentaires :		
Signature de la direction: 		Date : 2014/09/23

COMMENTAIRES DE LA DIRECTION GÉNÉRALE :

Signature de la Direction générale: 		Date: 2014/09/24
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	------------------



URBA-2014-091
ANNEXE 1



Conseil de la Ville

URBA-2014-091
ANNEXE 2

**Règlement RV-2013-XX-XX modifiant le Règlement
RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement**

LE CONSEIL DE LA VILLE DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Dispositions spécifiques pour la zone I2433

L'article 466 du Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement est modifié:

- 1° par l'insertion, après « I1 », de « ou I2 » ;
- 2° par le remplacement, dans les paragraphes 1°, 2° et 3°, du sous-paragraphe b), par le sous-paragraphe suivant :

« b) la superficie maximale de plancher est fixée à 40 % de la superficie de plancher occupée par l'usage principal ; ».

2. Grille des spécifications applicable à la zone I2433

La grille des spécifications applicable à la zone I2433 annexée à ce règlement est modifiée par l'ajout du groupe I2 et des spécifications afférentes à celui-ci indiquées à l'annexe A du présent règlement.

Gilles Lehoullier, maire

Danielle Bilodeau, greffière



Usage principal						Terrain (gros)			Bâtiment principal				Implantation							
Usage autorisé	Nombre total de logement ou de chambre	Nombre max. de logement ou de chambre	Nombre max. de bâtiments en rangée	Superficie min. de plancher (m ²)	Superficie max. de plancher (m ²)	Largeur min. (m)	Profondeur min. terrain (m)	Largeur min. bât. (m)	Superficie min. de plan. (m ²)	Superficie max. de plan. (m ²)	Hauteur max. (m)	Hauteur min. (m)	Hauteur max. (m)	Largeur min. (m)	Marge recul avant min.(m)	Marge recul avant max.(m)	Marge recul latérale min. (m)	Marge recul latérale min. (m)	Marge recul arrière min. (m)	Marge recul arrière (%)
12						30	40	10,00						9			5		6	
Usage spécifiquement permis						Note terrain			Note bâtiment				Note implantation							
Usage spécifiquement prohibé																				
Note usage																				
Les usages du Groupe 12 Industrie sont autorisés sans entreposage extérieur.																				

URBA-2014-091
ANNEXE 3

Projet de règlement modifiant le RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement

Au conseil de la Ville

- Avis de présentation
- Adoption du projet de règlement
- Avis public annonçant une assemblée publique de consultation

Au conseil d'arrondissement de Desjardins

- Assemblée publique de consultation

Au conseil de la Ville

- Adoption du second projet de règlement
- Avis public- demande d'approbation référendaire
- Adoption du règlement
- Avis public concernant l'examen de la conformité
- Avis d'entrée en vigueur