

FICHE DE PRISE DE DÉCISION

Fiche de prise de décision : URBA-2015-141
Direction de l'urbanisme
Service de la planification et de l'aménagement du territoire
Objet : Adoption du Second projet de règlement RV-2015-14-50 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement (habitations unifamiliales jumelées et unifamiliales en rangée – Prolongement de la rue Abbé-Ruel - zone H1232 – secteur Saint-Romuald)
Date : Le 10 juin 2015

ÉTAT DE LA SITUATION (situation/problème)

Le 19 mai 2015, le conseil de la Ville a adopté le Projet de règlement RV-2015-14-50 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement (habitations unifamiliales jumelées et unifamiliales en rangée, prolongement de la rue Abbé-Ruel, zone H1232, secteur Saint-Romuald).

La présente modification a pour objet d'autoriser, dans la zone H1232, les habitations unifamiliales jumelées et les habitations unifamiliales en rangée et de prévoir les normes applicables à ces usages. Le 4 juin 2015, une assemblée publique de consultation s'est tenue.

Assemblée publique de consultation

Monsieur Michel Turner explique le Projet de règlement RV-2015-14-50 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement (habitations unifamiliales jumelées et unifamiliales en rangée, prolongement de la rue Abbé-Ruel, zone H1232, secteur Saint-Romuald), les modifications proposées ainsi que leurs effets sur les règlements d'urbanisme de la Ville.

Il indique que ce projet contient une disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire. Il s'agit d'une disposition contenue à l'article 1 du projet de règlement, tel qu'indiqué au document déposé à l'entrée de la salle.

Monsieur Turner explique la nature et les modalités d'exercice du droit de certaines personnes de formuler une demande pour que tout règlement contenant ces dispositions soit soumis à l'approbation de certaines personnes habiles à voter.

Il mentionne qu'un document énonçant les conditions de validité des demandes et les conditions générales pour être considérée comme « personne intéressée » au sens de la loi est disponible à l'entrée de la salle.

Monsieur Yves Thériault, conseiller en urbanisme, explique le projet à l'aide d'une présentation PowerPoint. De manière générale, le Projet de règlement RV-2015-14-50 vise à autoriser, dans la zone H1232, la construction d'habitations unifamiliales jumelées (H2) et d'habitations unifamiliales en rangée (H3). Cette zone est située dans le prolongement de la rue Abbé-Ruel, entre l'avenue Taniata et la rue de Saint-Romuald (secteur Saint-Romuald), et de prévoir les normes applicables à ces usages.

La zone H1232 permet actuellement les usages de type H4 *Habitation bifamiliale isolée*, H5 *Habitation bifamiliale jumelée*, H7 *Habitation trifamiliale isolée* et H13 *Habitation collective*. Les usages demandés par le requérant demeurent des usages associés à la moyenne densité résidentielle actuellement prescrite au plan des affectations incluses au plan d'urbanisme. Le projet ne nécessite donc pas de modification au Règlement RV-2011-11-22 sur le plan d'urbanisme, ni au Règlement RV-2008-07-60 sur le schéma d'aménagement et de développement révisé.

Monsieur Thériault termine son exposé en mentionnant qu'une précision sera apportée au second projet de règlement concernant la hauteur maximale prescrite pour le bâtiment principal. Plus précisément, le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement en vigueur prescrit, pour la zone H1232, une hauteur maximale de 2 étages pour les usages H4, H5 et H7, en référence à la grille des spécifications actuellement en vigueur. Il mentionne que le projet de règlement aurait dû également prescrire une hauteur maximale de 2 étages pour les nouveaux usages H2 et H3. Dans ce contexte et considérant qu'il s'agit bien d'une modification de nature cléricale, l'annexe A (grille des spécifications) du second projet de règlement indiquera, dans la section intitulée « *Bâtiment principal et Hauteur max. étage* », le chiffre « 2 » vis-à-vis les rangées intitulées « H2 et H3 ».

Il invite les personnes et organismes qui désirent s'exprimer à le faire. Deux (2) personnes sont présentes. Une question est soulevée par un citoyen relativement à la hauteur maximale exigée pour la zone H1232 concernant plus particulièrement la façon de la calculer. M. Thériault répond à cette interrogation, ce qui satisfait le citoyen.

En terminant, monsieur Thériault précise l'échéancier estimé pour l'entrée en vigueur du règlement visé par ce projet. Il mentionne que la prochaine étape prévue est l'adoption du second projet de règlement lors de la séance du conseil de la Ville du 6 juillet 2015. Pour l'entrée en vigueur du règlement, il faut compter environ 2 à 3 mois à compter de ce jour, et ce, sous réserve qu'aucune demande liée au processus d'approbation référendaire ne soit déposée.

Recommandation (CCUA-2015-00-76)

Pour faire suite au point précédent, après avoir entendu les commentaires émis par les citoyens présents, les membres de la commission consultative d'urbanisme et d'aménagement recommandent, à l'unanimité, au comité exécutif de recommander au conseil de la Ville d'adopter le Second projet de règlement RV-2015-14-50 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement, avec changements, et ce, en référence à la résolution CV-2015-05-16 adoptée lors de la séance ordinaire du conseil de la Ville tenue le 19 mai 2015. La modification vise à modifier l'annexe A (grille des spécifications) du second projet de règlement pour indiquer, dans la section intitulée « *Bâtiment principal et Hauteur max. étage* », le chiffre « 2 » vis-à-vis les rangées intitulées « H2 et H3 ».

ANALYSE DES ALTERNATIVES (avantages/inconvénients/impacts)

N/A

ÉCHÉANCIER DE RÉALISATION

N/A

FINANCEMENT (coûts/revenus/poste budgétaire/impacts budgétaires 2015-2016-2017)

Coûts/revenus	Impacts	2015	2016	2017
---------------	---------	------	------	------

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 2015 2016 2017

Compensation : ou N/A

Projet subventionné : Oui Non

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

Signature du responsable d'activité budgétaire [Signature] Date : 2015, 06, 10

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

Prochaine séance du conseil de la Ville.

PERSONNES CONSULTÉES

Nom de la personne	Date (J/M/A)	Champ de compétence

RECOMMANDATION (énoncé)

Il est recommandé au comité exécutif de recommander au conseil de la Ville d'adopter, avec changement, le Second projet de règlement RV-2015-14-50 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement en regard de la résolution CV-2015-05-16, tel qu'il est annexé à la présente (Annexe 2).

UNE COPIE DOIT ÊTRE EXPÉDIÉE AUX PERSONNES CONSULTÉES

Liste des pièces jointes : Annexe 1 : Localisation
Annexe 2 : Règlement RV-2015-14-50 (avec modifications)

Préparé par : Yves Thériault, urbaniste Titre d'emploi : Conseiller en urbanisme		
<u>[Signature]</u>		
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 : <u>[Signature]</u>		Date : <u>2015, 06, 10</u>

COMMENTAIRES DE LA DIRECTION GÉNÉRALE

Signature de la Direction générale : [Signature] Date : 2015 06 10



Conseil de la Ville

Règlement RV-2015-14-50 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement

LE CONSEIL DE LA VILLE DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. **Grille des spécifications applicable à la zone H1232**

La grille des spécifications applicable à la zone H1232, annexée au Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement, est modifiée par l'ajout des usages H2 et H3 et des spécifications afférentes à ceux-ci indiquées à l'annexe A jointe au présent règlement.

Gilles Lehouillier, maire

Danielle Bilodeau, greffière



Usage principal						Terrain desservi			Bâtiment principal						Implantation					
Usage autorisé	Nombre min. 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. terrain (m)	Profondeur min. terrain (m)	Superficie min. terrain (m ²)	Superficie d'occup. au sol min. (m ²)	Superficie d'occup. au sol max. (m ²)	Hauteur min. étage	Hauteur min. (m)	Hauteur max. étage	Hauteur max. (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 (%)
H2						9	26	300			2		2		6		2		6	
H3			4			6	26	180			2		2		6		2		6	
Usage spécifiquement permis						Note terrain			Note bâtiment						Note implantation					
Usage spécifiquement prohibé																				
Note usage																				