

FICHE DE PRISE DE DÉCISION

Fiche de prise de décision : URBA-2015-250
Direction de l'urbanisme
Service de la planification et de l'aménagement du territoire
Objet : Adoption du Second projet de règlement RV-2015-14-92 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement (rue de la Fabrique)
Date : Le 27 octobre 2015

ÉTAT DE LA SITUATION (situation/problème)

Le 15 octobre 2015, la commission consultative d'urbanisme et d'aménagement tenait une assemblée publique de consultation relativement au Projet de règlement RV-2015-14-92 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement, rue de la Fabrique.

Le projet de règlement modifiant le *Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement* vise à permettre de nouveaux usages dans la zone P2053 (Annexe 1 : Plan de localisation).

Les usages autorisés dans cette zone sont les suivants :

- L200 Parc ou espace récréatif extérieur (linéaire ou non)
- C112 (salon funéraire, thanatopracteur, columbarium et crématorium)
- Groupe P1 Service communautaire

L'introduction de nouveaux usages a pour objectif d'élargir les possibilités d'utilisation d'un immeuble existant tout en respectant la trame urbaine. Les usages L200 et P1 sont maintenus, tandis que l'usage C112 est élargi à d'autres usages.

Pour donner suite à cette demande de modification, l'introduction de nouveaux usages est nécessaire, soit :

- C110 Administration, immobilier, finance et assurance (banque, caisse, crédit, guichet automatique, courtier, comptabilité, gestion, planificateur, agent, fiducie, holding, fiscalité, etc.)
- C111 Soins personnels ou services professionnels (salon de beauté, de coiffure, salon capillaire, salon de bronzage ou de massage, soins médicaux, soins de santé, soins dentaires, soins paramédicaux, lunetterie, soins thérapeutiques, soins vétérinaires, photographe, architecture, génie, évaluation, arpentage, urbanisme, environnement, juridique, architecture de paysage, etc.)
- C112 Services d'affaires ou techniques (buanderie, nettoyeur, messagerie, publicité, photocopie, reprographie, impression numérique, graphisme, cartographie, traduction, affichage, distribution, télémarketing, sondage, secrétariat, téléphonie, internet, station ou studio de radio ou de télévision, studio d'enregistrement de son, studio de production cinématographique, protection, investigation et enquête, informatique, télécommunication, agence de placement, agence de voyage, information touristique, salon funéraire, thanatopracteur, crématorium, columbarium, agence de rencontre, service d'estimation, formation technique ou professionnelle et sans activité extérieure (incluant : école de danse, de langue, etc.) (autre qu'une institution d'enseignement primaire, secondaire, collégiale ou universitaire)
- C700 Établissements hôteliers (hôtel, motel, auberge)
- C702 Gîte touristique

Assemblée publique

Consultation publique sur le Projet de règlement RV-2015-14-92 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement (rue de la Fabrique)

Monsieur Serge Côté, conseiller et président du conseil de l'arrondissement de Desjardins, explique le Projet de règlement RV-2015-14-92, les modifications proposées ainsi que leurs effets sur les règlements d'urbanisme de la Ville.

Avant d'entendre les personnes et organismes qui désirent s'exprimer sur ce Projet de règlement, monsieur Côté précise que ce Projet de règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire. Il s'agit des dispositions contenues à l'article 1 du Projet de règlement, tel qu'indiqué au document disponible à l'entrée de la salle.

Madame Julie Tremblay, conseillère en urbanisme, décrit plus en détail, à l'aide d'un diaporama électronique, le projet de règlement et précise l'échéancier prévu pour l'entrée en vigueur du règlement visé par ce projet.

De manière générale, le Projet de règlement RV-2015-14-92 a pour objet d'autoriser, dans la zone P2053, les usages de la classe d'usages C110, lesquels sont en lien avec l'administration, l'immobilier, les finances et les assurances, les usages de la classe d'usages C111, lesquels sont en lien avec les soins personnels ou de services professionnels, les usages des classes d'usages C700 Établissements hôteliers (hôtel, motel, auberge) et C702 Gîte touristique et de nouveaux usages de la classe d'usages C112, lesquels sont en lien avec les services d'affaires ou techniques. Il prévoit de plus des normes applicables à ces usages relativement à la superficie maximale de plancher, à la largeur, la profondeur et la superficie minimales des terrains, à la hauteur maximale par étage des bâtiments et aux marges de recul minimales avant, latérales et arrière.

Un citoyen émet des préoccupations en regard de l'aire de stationnement du presbytère. Plus précisément, le citoyen se questionne à savoir si cette aire, de faible dimension, a la capacité d'accueillir un nombre plus important d'usagers, et ce, en regard de l'ajout des usages projetés au projet de règlement. Aussi, la faible distance (environ 30 pieds) entre l'église et le presbytère risque d'occasionner des conflits d'usages, si les usages projetés entraînent une augmentation notable de la fréquentation.

Des membres de la commission ainsi que la secrétaire expliquent que les usages projetés au projet de règlement ne sont pas de nature à générer une fréquentation très importante d'usagers. Il s'agit principalement de services et non de commerces de détail. Le citoyen se dit satisfait de ces explications.

Recommandation

CCUA-2015-00-134

Recommandation de la commission consultative d'urbanisme et d'aménagement sur l'adoption du Règlement RV-2015-14-92 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement (rue de la Fabrique)

Considérant que le citoyen présent a exprimé ses commentaires sur le Projet de règlement RV-2015-14-92, 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 Règlement RV-2015-14-92 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement, sans changement par rapport au projet de règlement adopté par la résolution CV-2015-08-69 lors de la séance ordinaire du conseil de la Ville tenue le 14 septembre 2015.

ANALYSE DES ALTERNATIVES (avantages/inconvénients/impacts)

N/A

ÉCHÉANCIER DE RÉALISATION

N/A

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

Coûts	Impacts	2015	2016	2017
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 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

Date : 2015 / 10 / 28

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

PERSONNES CONSULTÉES

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

RECOMMANDATION (énoncé)

La Direction de l'urbanisme recommande au comité exécutif de recommander au conseil de la Ville d'adopter le Règlement RV-2015-14-92 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement, et ce, sans changement par rapport au projet de règlement adopté par la résolution CV-2015-08-69. (Annexe 2 : Projet de règlement sans modification)

Liste des pièces jointes :

Annexe 1 : Plan de localisation

Annexe 2 : Projet de règlement RV-2015-14-92 (sans modification)

Préparé par :

Michel Monat, aménageur et avocat

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 :

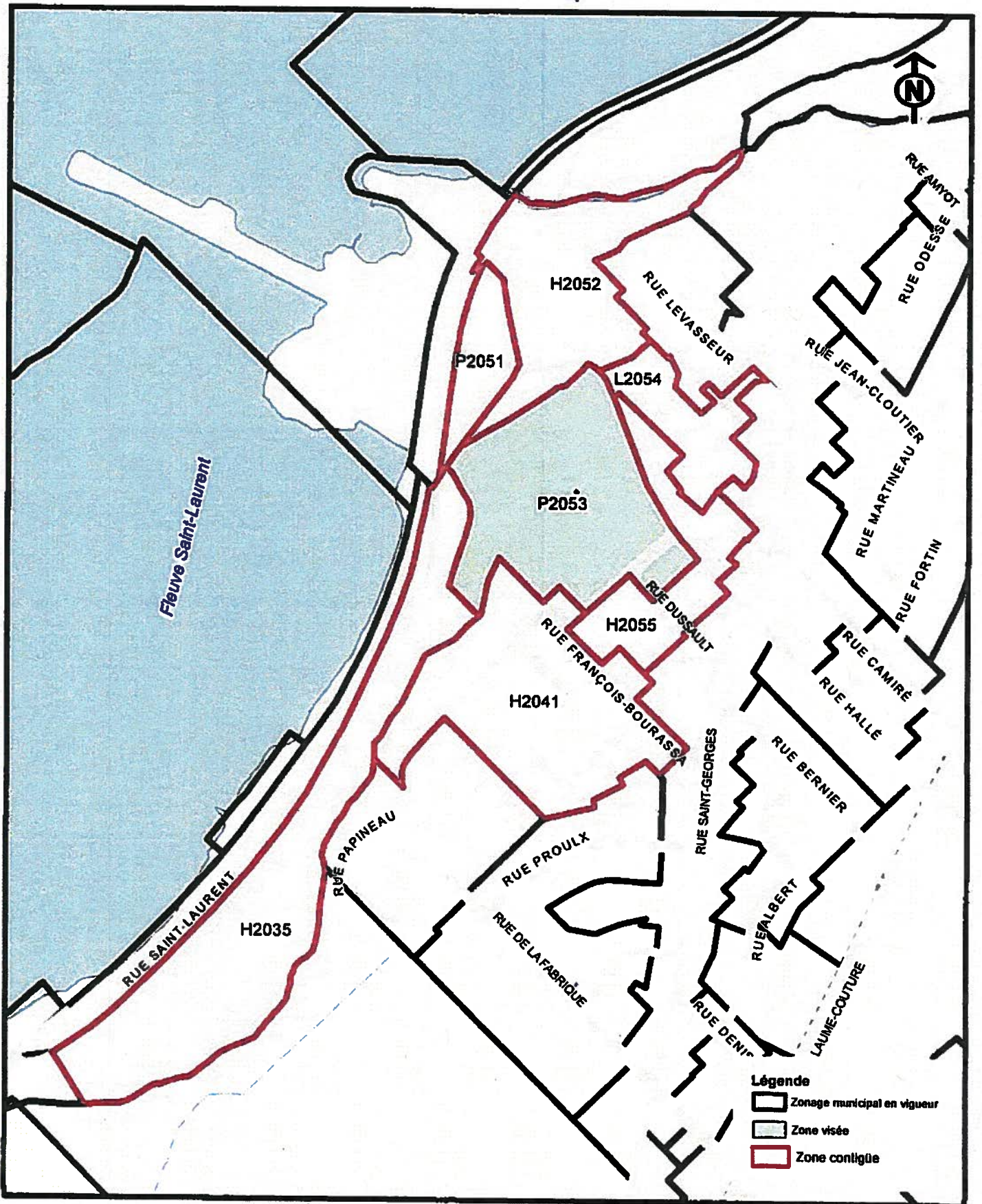
Signature de
la Direction :

Date : 2015 / 10 / 28

COMMENTAIRES DE LA DIRECTION GÉNÉRALE

Signature de la
Direction générale :

Date : 4 / 11 / 2015





Conseil de la Ville

**Règlement RV-2015-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. Grille des spécifications applicable à la zone P2053

La grille des spécifications applicable à la zone P2053, annexée au Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement, est remplacée par la grille jointe en annexe A au présent règlement.

Gilles Lehouillier, maire

Danielle Bilodeau, greffière



REGLEMENT SUR LE ZONAGE ET LE LOTISSEMENT
NO RV-2011-11-23
Modifié par **RV-2015-XX-XX**

GRILLE DES SPECIFICATIONS
(Annexe)

P205

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 (%)	
L200															6,3						
C110					1000	21	30	630					4		6,3		4	4	6		
C111					1000	21	30	630					4		6,3		4	4	6		
Note 187					1000	21	30	630					4		6,3		4	4	6		
P1						30	30	1200					4		6,3		4	4	6		
C700					1000	21	30	630					4		6,3		4	4	6		
C702					1000	21	30	630					4		6,3		4	4	6		

Usage spécifiquement permis	<p>Note 187-C112 (Services d'affaires ou techniques (buanderie, nettoyage,messagerie, publicité, photocopie, reprographie,impression numérique, graphisme, cartographie,traduction, affichage, distribution, télémarketing,sondage, secrétariat, téléphonique, internet, station ou studio de radio ou de télévision, studio d'enregistrement de son, studio de production cinématographique,protection, investigation et enquête, informatique,télécommunication, agence de placement, agence de voyage, information touristique, salon funéraire, thanatopracteur, crématorium, columbarium, agence de rencontre, service d'estimation, formation technique ou professionnelle et sans activité extérieure (incluant école de danse, de langue, etc.) (autre qu'une institution d'enseignement primaire, secondaire, collégiale ou universitaire))</p>	Note terrain	Note bâtiment	Note implantation
Note usage				