

**FICHE DE PRISE DE DÉCISION**

<b>Fiche de prise de décision : URBA-2015-252</b>
<b>Direction de l'urbanisme</b>
<b>Service de la planification et de l'aménagement du territoire</b>
<b>Objet : Adoption du Second projet de règlement RV-2015-15-00 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement (Développement résidentiel sur la route du Président-Kennedy – zone M2887 – secteur Pintendre)</b>
<b>Date : Le 2 novembre 2015</b>

**ÉTAT DE LA SITUATION (situation/problème)**

Le 5 octobre 2015, le conseil de la Ville a adopté le Projet de règlement RV-2015-15-00 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement (Développement résidentiel sur la route du Président-Kennedy – zone M2887 – secteur Pintendre).

Ce projet de règlement a pour objet :

- d'interdire les classes d'usages H4, H5 et H7 dans la zone M2887;
- de modifier, dans cette zone, certaines normes minimales concernant la largeur et la profondeur des terrains pour les habitations multifamiliales (H10), la marge de recul avant minimale pour tous les usages autorisés, les marges de recul latérales pour l'usage H10 (4 à 6 logements), de supprimer le pourcentage de la marge de recul arrière pour tous les usages et de fixer une marge de recul arrière minimale calculée en mètres pour tous les usages;
- d'interdire, dans cette zone, les travaux de remblai, les piscines, les garages privés isolés et la construction, la transformation et l'agrandissement d'un bâtiment principal et d'un bâtiment attenant à celui-ci, à moins qu'ils aient été préalablement autorisés par le conseil de l'arrondissement en application d'un règlement adopté en vertu de l'article 145.42 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;
- d'autoriser, dans cette zone, une distance minimale nulle entre un trottoir situé sur le terrain et les lignes latérales ou arrière de ce terrain.

**Assemblée publique de consultation**

Le 29 octobre 2015, la commission consultative d'urbanisme et d'aménagement (CCUA) tenait une assemblée publique de consultation relativement à ce projet de règlement.

Un citoyen assiste à la séance. Il souhaite connaître la réglementation concernant l'obligation d'aménager un écran tampon ou une clôture sur la ligne commune entre le projet de développement et son terrain adjacent à l'avenue Atkinson. Le conseiller en urbanisme explique que les dispositions générales du règlement sur le zonage et le lotissement en vigueur prévoient qu'un écran tampon, d'une profondeur d'au moins 2 mètres, doit être aménagé sur le terrain utilisé pour un usage multifamilial. L'écran tampon est habituellement composé d'une clôture ou d'une haie. Le citoyen se dit satisfait de ces explications.

**Recommandation (CCUA-2015-00-141)**

Attendu l'assemblée publique de consultation et considérant que la nature des commentaires du citoyen n'a pas pour objet de remettre en question le projet de règlement, 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-2015-15-00 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-2015-09-60 lors de la séance ordinaire du conseil de la Ville tenue le 5 octobre 2015.

**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
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 : 2015/11/10

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

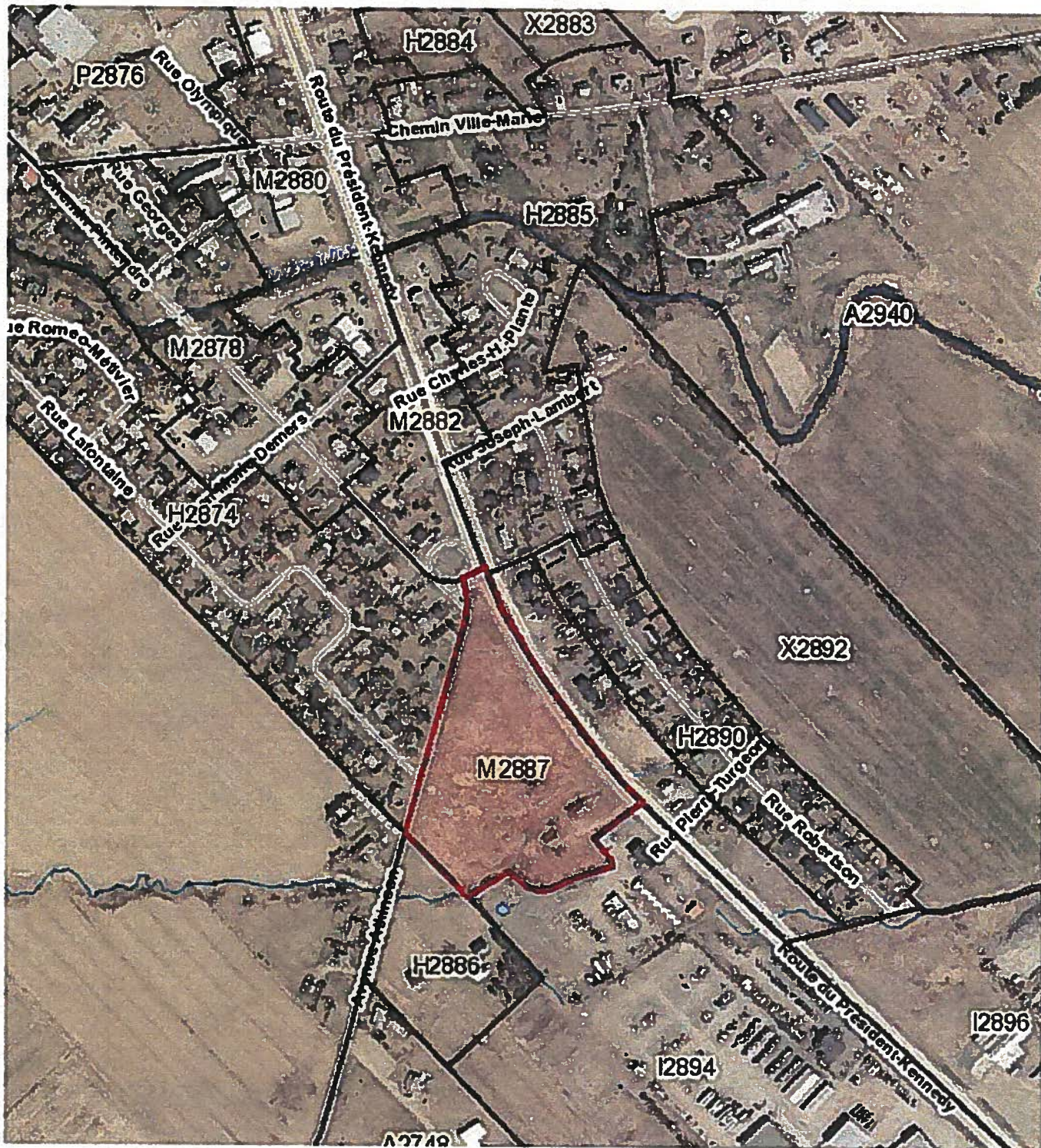
Prochaine séance du conseil de la Ville.

**PERSONNES CONSULTÉES**

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



LOCALISATION  
ZONE M2887  
SECTEUR PINTENDRE





Conseil de la Ville

---

Règlement RV-2015-15-00 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 M2887**

La grille des spécifications applicable à la zone M2887, annexée à ce règlement, est remplacée par la grille des spécifications applicable à la zone M2887 jointe au présent règlement en annexe A.

2. **Dispositions spécifiques : Zone M2887**

Ce règlement est modifié par l'ajout de l'article suivant :

« 527.1 **Zone M2887**

Dans la zone M2887 :

1° Sont interdits les constructions et travaux suivants, à moins d'avoir été préalablement autorisés par le Conseil en application d'un règlement adopté en vertu de l'article 145.42 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ., c. A-19.1) ou d'y être expressément autorisés par le deuxième alinéa du présent paragraphe :

- a) les travaux de remblai;
- b) la construction, la transformation ou l'agrandissement d'un bâtiment principal et d'un bâtiment attenant à celui-ci;
- c) les piscines;
- d) les garages privés isolés.

Le premier alinéa de ce paragraphe ne s'applique pas :

- a) aux travaux normaux d'entretien et de réparation d'une construction ou d'un ouvrage;
- b) au remplacement d'une piscine par une piscine de même grandeur.

2° La distance minimale entre un trottoir situé sur un terrain et les lignes latérales ou arrière du terrain prescrite par le tableau « ÉLÉMENT D'ORNEMENTATION, TERRASSE, TROTTOIR, POTAGER, ROCAILLE, NICHE À CHIENS, MANGEOIRE D'OISEAUX ET MOBILIER EXTÉRIEUR » de l'article 158 ne s'applique pas.

Adopté le

---

Gilles Lehouillier, maire

---

Danielle Bilodeau, greffière



**RÈGLEMENT SUR LE ZONAGE ET LE LOTISSEMENT**  
**NO RV-2011-11-23**  
Modifié par: RV-2015-15-00

**GRILLE DES SPÉCIFICATIONS**  
(Annexe)

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 <sup>2</sup> )	Superficie max. de plancher (m <sup>2</sup> )	Largeur min. terrain (m)	Profondeur min. terrain (m)	Superficie min. terrain (m <sup>2</sup> )	Superficie d'occup. au sol min. (m <sup>2</sup> )	Superficie d'occup. au sol max. (m <sup>2</sup> )	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 (%)
CI		12			1000	30	40	1200					3	16	7,6		3	3	8	
H10	4	6				18	30	750					3	16	7,6		2	2	8	
H10	7	12				6	30	1000					3	16	7,6		2,6	2,6	8	
H10	13	18				12	30	1200					3	16	7,6		2,6	2,6	8	
Usage spécifiquement permis						Note terrain			Note bâtiment						Note implantation					
Usage spécifiquement prohibé																				
Note usage																				