

FICHE DE PRISE DE DÉCISION

Fiche de prise de décision : URBA-2016-010
Direction de l'urbanisme
Service de la planification et de l'aménagement du territoire
Objet : Adoption du Second projet de règlement RV-2015-14-97 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement (création des zones H1647 et H1651, interdiction en raison de certaines contraintes, zone M1650, rue de la Prairie, secteur Saint-Jean-Chrysostome)
Date : Le 6 janvier 2016

ÉTAT DE LA SITUATION (situation/problème)

Le 29 octobre 2015, la commission consultative d'urbanisme et de l'aménagement tenait une assemblée publique de consultation relativement au Projet de règlement RV-2015-14-97 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement (création des zones H1647 et H1651, interdiction en raison de certaines contraintes, zone M1650, rue de la Prairie, secteur Saint-Jean-Chrysostome) (Annexe 1 : Plan de localisation).

Assemblée publique

Le président explique les modifications proposées ainsi que leurs effets sur les règlements d'urbanisme de la Ville.

Deux citoyens sont présents, l'un d'eux dépose un mémoire, les éléments de celui-ci sont les suivants :

« Les points suivants doivent être modifiés en fonction du rapport Englobe de septembre 2015 et de ses modifications.

Zone H1647

Article 4. du projet de règlement : 426.2, 6^o, premier alinéa, paragraphe c) : modifier la hauteur de 1,10 mètre par la hauteur de 1,20 mètre ;

Article 4. du projet de règlement : 426.2, 6^o, deuxième alinéa, paragraphe b) : modifier la distance de 3 mètres par la distance de 5 m ;

Article 4. du projet de règlement : 426.2, 6^o, deuxième alinéa, paragraphe d) : modifier la distance de 2 mètres par la distance de 5 m ;

Article 4. du projet de règlement : 426.2, 6^o, deuxième alinéa, paragraphe e) : modifier la distance de 1 mètre par la distance de 5 m ;

Zone H1651

Article 5. du projet de règlement : 426.3, 5^o, premier alinéa, paragraphe c) : modifier la hauteur de 1,10 mètre par la hauteur de 1,20 mètre ;

Article 5. du projet de règlement : 426.3, 5^o, deuxième alinéa, paragraphe b) : modifier la distance de 3 mètres par la distance de 5 m ;

Article 5. du projet de règlement : 426.3, 5^o, deuxième alinéa, paragraphe d) : modifier la distance de 2 mètres par la distance de 5 m ;

Article 5. du projet de règlement : 426.3, 5^o, deuxième alinéa, paragraphe e) : modifier la distance de 1 mètre par la distance de 5 m ;».

Recommandation

CCUA-2015-00-168 – Le 14 décembre 2015

Recommandation de la commission consultative d'urbanisme et d'aménagement sur l'adoption du Règlement RV-2015-14-97 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le

zonage et le lotissement (création des zones H1647 et H1651, interdiction en raison de certaines contraintes, zone M1650, rue de la Prairie, secteur Saint-Jean-Chrysostome).

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 Règlement RV-2015-14-97 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement, avec changement par rapport au projet de règlement adopté par la résolution CV-2015-09-19.

ANALYSE DES ALTERNATIVES (avantages/inconvénients/impacts)

N/A

ÉCHÉANCIER DE RÉALISATION

N/A

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

Coûts	Impacts	2016	2017	2018
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 : 2016/01/06

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

N/A

PERSONNES CONSULTÉES

Nom de la personne	Date (J/M/A)	Champ de compétence
M. François Tremblay, conseiller en gestion de projets, BP	11 /12 / 2015	En validation avec l'objet de la FPD
M ^e Carole Roseberry, avocate, DAJG	04 / 01 / 2016	En validation avec le volet juridique afférent au second projet de règlement, à son objet.
M. Gilles Lauzon, ing., conseiller à la gestion des bâtiments, DI	10 /12 / 2015	En validation sur le volet hydrogéologique



**Second projet de règlement RV-2015-14-97 modifiant le
Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement**

LE CONSEIL DE LA VILLE DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. **Plan de zonage**

Le plan de zonage annexé au Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement est modifié par :

- 1° la création de la zone H1647 à même une partie de la zone M1650;
- 2° la création de la zone H1651 à même une partie de la zone M1650;

Ces modifications sont illustrées sur le plan joint au présent règlement en annexe A.

2. **Grille des spécifications applicable à la zone H1647**

Ce règlement est modifié par l'ajout de la grille des spécifications applicable à la zone H1647 jointe au présent règlement en annexe B.

3. **Grille des spécifications applicable à la zone H1651**

Ce règlement est modifié par l'ajout de la grille des spécifications applicable à la zone H1651 jointe au présent règlement en annexe C.

4. **Disposition spécifique applicable à la zone H1647**

Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 426.1, du suivant :

« 426.2 **Zone H1647**

Dans la zone H1647 :

- 1° l'aménagement d'un espace de stationnement hors rue situé entièrement devant la façade d'une unité d'habitation est autorisé :
- 2° la largeur minimale de chaque case de stationnement hors rue est de 2,5 mètres et la profondeur de chaque case de stationnement hors rue est fixée à 5,5 mètres;
- 3° la superficie maximale d'un espace de stationnement hors rue pour chaque unité d'habitation est de 27,5 mètres carrés;
- 4° la superficie maximale d'une piscine est de 23,65 mètres carrés;
- 5° la construction d'un garage attenant, d'un garage détaché et d'un garage intégré est interdite ;
- 6° sont interdits les constructions, ouvrages 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 ou d'être expressément autorisés par le deuxième alinéa du présent paragraphe, aux conditions qui y sont fixées :

- a) la construction, la transformation ou l'agrandissement d'un bâtiment principal, d'un bâtiment accessoire et de toute construction annexée à de tels bâtiments, tels que balcon, galerie, véranda, patio, terrasse, perron, portique, porche et vestibule;
- b) les piscines et les spa;
- c) les travaux de remblai, incluant tous travaux d'aménagement paysager comprenant l'exécution de travaux de remblai, lorsqu'ils excèdent 1,20 mètre par rapport au niveau naturel du terrain sans remblai;
- d) la plantation d'arbres, d'arbustes et d'arbrisseaux, à l'exclusion de ceux énumérés à la liste du paragraphe 4° du premier alinéa de l'article 425;
- e) la plantation d'une haie, à l'exclusion d'une seule haie par terrain, d'une longueur maximale de 5 mètres, composée d'arbres, d'arbustes ou d'arbrisseaux énumérés à la liste du paragraphe 4° du premier alinéa de l'article 425.

Le premier alinéa du présent paragraphe ne s'applique pas :

- a) aux travaux normaux d'entretien et de réparation d'une construction ou d'un ouvrage;
- b) à l'installation d'une piscine hors terre ou d'une piscine démontable dont la hauteur des parois n'excède pas 1,4 mètre, et leurs accessoires, dans la mesure où la distance entre la piscine, incluant ses accessoires, et tout bâtiment principal n'est pas moindre que 5 mètres et que la distance entre la piscine et toutes lignes de terrain n'est pas moindre que 1,5 mètre;
- c) à la réinstallation d'une piscine démontable non visée par le sous-paragraphe b) du présent alinéa, lorsqu'elle a été démontée et qu'elle est réinstallée dans les 12 mois au même endroit et dans les mêmes conditions que celles prévues dans l'autorisation du conseil pour son installation;
- d) à la construction ou l'installation d'un cabanon, dans la mesure où la distance entre le cabanon et tout bâtiment principal n'est pas moindre que 5 mètres et que la distance entre le cabanon et toutes lignes de terrain n'est pas moindre que 0,6 mètre;
- e) à l'installation d'un spa extérieur dont la capacité n'excède pas 2000 litres, et ses accessoires, dans la mesure où la distance entre le spa, incluant ses accessoires, et tout bâtiment principal n'est pas moindre que 5 mètres.

7° Pour les fins du présent article, les mots « piscine », « piscine hors terre » et « piscine démontable » ont le sens que leur donne le Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles (RLRQ, c. S-3.1.02, r.1). ».

5. Disposition spécifique applicable à la zone H1651

Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 426.2, du suivant :

« 426.3 **Zone H1651**

Dans la zone H1651 :

- 1° la largeur minimale de chaque case de stationnement hors rue est de 2,5 mètres et la profondeur de chaque case de stationnement hors rue est fixée à 5,5 mètres;
- 2° la superficie maximale d'un espace de stationnement hors rue pour chaque habitation est de 27,5 mètres carrés;
- 3° la superficie maximale d'une piscine est de 23,65 mètres carrés;
- 4° la construction d'un garage attenant, d'un garage détaché et d'un garage intégré est interdite;
- 5° sont interdits les constructions, ouvrages 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 ou d'être expressément autorisés par le deuxième alinéa du présent article, aux conditions qui y sont fixées :
 - a) la construction, la transformation ou l'agrandissement d'un bâtiment principal, d'un bâtiment accessoire et de toute construction annexée à de tels bâtiments, tels que balcon, galerie, véranda, patio, terrasse, perron, portique, porche et vestibule;
 - b) les piscines et les spas;
 - c) les travaux de remblai, incluant tous travaux d'aménagement paysager comprenant l'exécution de travaux de remblai, lorsqu'ils excèdent 1,20 mètre par rapport au niveau naturel du terrain sans remblai;
 - d) la plantation d'arbres, d'arbustes et d'arbrisseaux, à l'exclusion de ceux énumérés à la liste du paragraphe 4° du premier alinéa de l'article 425;
 - e) la plantation d'une haie, à l'exclusion d'une seule haie par terrain, d'une longueur maximale de 5 mètres, composée d'arbres, d'arbustes ou d'arbrisseaux énumérés à la liste du paragraphe 4 du premier alinéa de l'article 425.

Le premier alinéa du présent paragraphe ne s'applique pas :

- a) aux travaux normaux d'entretien et de réparation d'une construction ou d'un ouvrage;
- b) à l'installation d'une piscine hors terre ou d'une piscine démontable dont la hauteur des parois n'excède pas 1,4 mètre, et leurs accessoires, dans la mesure où la distance entre la piscine, incluant ses accessoires, et tout bâtiment principal n'est pas moindre que 5 mètres et que la distance entre la piscine et toutes lignes de terrain n'est pas moindre que 1,5 mètre;
- c) à la réinstallation d'une piscine démontable non visée par le sous-paragraphe b) du présent alinéa, lorsqu'elle a été démontée et qu'elle est réinstallée dans les 12 mois au même

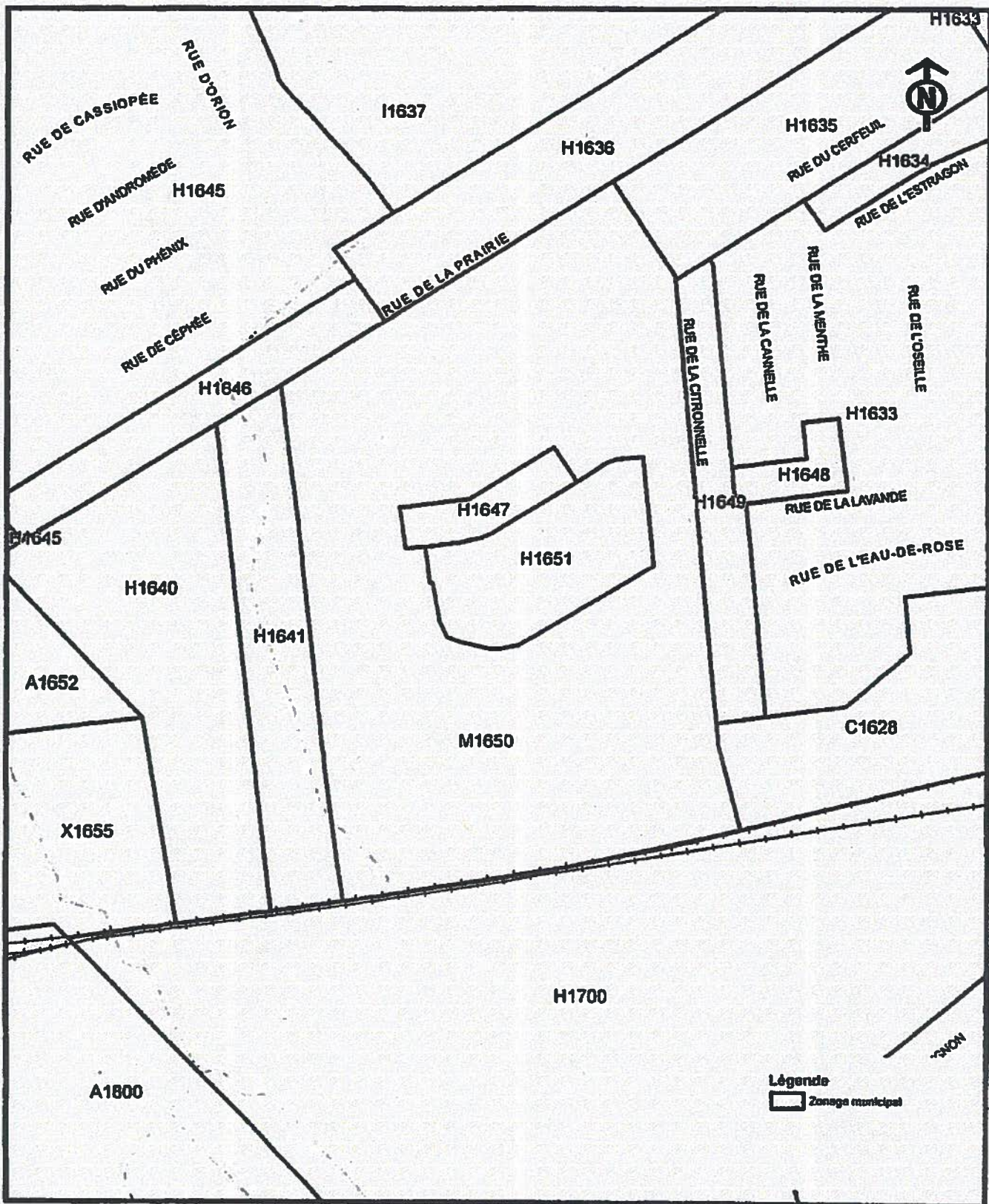
endroit et dans les mêmes conditions que celles prévues dans l'autorisation du conseil pour son installation;

- d) à la construction ou l'installation d'un cabanon, dans la mesure où la distance entre le cabanon et tout bâtiment principal n'est pas moindre que 5 mètres et que la distance entre le cabanon et toutes lignes de terrain n'est pas moindre que 0,6 mètre;
 - e) à l'installation d'un spa extérieur dont la capacité n'excède pas 2000 litres, et ses accessoires, dans la mesure où la distance entre le spa, incluant ses accessoires, et tout bâtiment principal n'est pas moindre que 5 mètres.
- 6° Pour les fins du présent article, les mots « piscine », « piscine hors terre » et « piscine démontable » ont le sens que leur donne le Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles (RLRQ, c. S-3.1.02, r.1).

Gilles Lehouillier, maire

Danielle Bilodeau, greffière

URBA-2016-010
Annexe A de l'Annexe 2





RÈGLEMENT SUR LE ZONAGE ET LE LOTISSEMENT
NO RV-2011-11-23
Modifié par:

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 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						10	27	270		63.2			2	12.5	7		3		8	
Usage spécifiquement permis						Note terrain			Note bâtiment						Note implantation					
Usage spécifiquement prohibé																				
Note usage																				