

FICHE DE PRISE DE DÉCISION

Fiche de prise de décision : URBA-2016-049
Direction de l'urbanisme
Service de la planification et de l'aménagement du territoire
Objet : Adoption du Règlement RV-2015-15-28 modifiant le Règlement sur le plan d'urbanisme et adoption du Second projet de règlement RV-2015-15-29 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement (Prolongement de la rue des Viréos, zones H0240, H0241 et C0249, secteur Saint-Nicolas)
Date : Le 4 février 2016

ÉTAT DE LA SITUATION (situation/problème)

Les modifications au Règlement RV-2011-11-22 sur le plan d'urbanisme et au règlement sur le zonage et le lotissement visent principalement à ajuster certaines limites d'aire d'affectation du sol, et par conséquent, ajuster la délimitation des zones impliquées au plan de zonage, le tout, dans la portion ouest de la rue des Viréos dans le secteur Saint-Nicolas (Annexe 1 : localisation). Ces ajustements réglementaires sont notamment réalisés à la suite des discussions survenues avec le ministère des Transports du Québec tenues dans le cadre de la planification du réaménagement de l'intersection de la route Marie-Victorin, de la rue Claude-Jutra et de la rue de l'Estran.

Projet de règlement RV-2015-15-28 modifiant le Règlement RV-2011-11-22 sur le plan d'urbanisme (Annexe 3)

Le 3 février 2016, la commission consultative d'urbanisme et d'aménagement (CCUA) tenait une assemblée publique de consultation relativement au Projet de règlement RV-2015-15-28 modifiant le Règlement RV-2011-11-22 sur le plan d'urbanisme.

Assemblée publique de consultation

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

Un conseiller en urbanisme décrit plus en détail, à l'aide d'une présentation, le projet de règlement. De manière générale, ces ajustements réglementaires sont réalisés à la suite des discussions survenues avec le ministère des Transports du Québec tenues dans le cadre de la planification du réaménagement de l'intersection de la route Marie-Victorin, de la rue Claude-Jutra et de la rue de l'Estran. Les aménagements du réseau routier projetés aux approches de cette intersection font en sorte que la rue projetée, rejoignant la rue des Viréos, soit décalée vers le nord par rapport à la planification convenue en 2014.

Les modifications au Règlement RV-2011-11-22 sur le plan d'urbanisme visent donc l'agrandissement d'une aire d'affectation Résidentielle faible densité à même une partie d'une aire d'affectation Commerciale artérielle et l'agrandissement d'une aire d'affectation Commerciale artérielle à même une partie d'une aire d'affectation Résidentielle faible densité et à même une partie d'une aire d'affectation Résidentielle moyenne densité.

Le président invite les personnes et organismes qui désirent s'exprimer à le faire.

Un citoyen émet des commentaires portant principalement sur le réseau routier du secteur. (Annexe 2)

Recommandation

Considérant que les commentaires exprimés par le citoyen sont davantage de nature technique et, ne visent pas à apporter des modifications au 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 Règlement RV-2015-15-28 modifiant le Règlement RV-2011-11-22 sur le plan d'urbanisme, sans changement par rapport

au projet de règlement adopté par la résolution CV-2015-12-98 lors de la séance ordinaire du conseil de la Ville tenue le 21 décembre 2015.

Projet de règlement RV-2015-15-29 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et lotissement (Annexe 4)

Le 3 février 2016, la commission consultative d'urbanisme et d'aménagement (CCUA) tenait une assemblée publique de consultation relativement au Projet de règlement RV-2015-15-29 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement.

Assemblée publique de consultation

Le président explique les modifications proposées.

Il indique que ce projet contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire. Il s'agit des dispositions contenues aux articles 1 et 2 du projet de règlement.

Un conseiller en urbanisme décrit plus en détail, à l'aide d'une présentation, le projet de règlement. De manière générale, le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement sera modifié afin de respecter les modifications apportées au plan des affectations du plan d'urbanisme, de manière à ajuster les limites des zones avec le plan des affectations et à ajuster certaines règles normatives en référence au plan projet de lotissement convenu. Ces modifications permettront également de régulariser les exigences quant aux entrées charretières et aux écrans tampons projetés de la zone commerciale.

Le président invite les personnes et organismes qui désirent s'exprimer à le faire.

Aucun commentaire n'est émis par les citoyens présents.

Recommandation

Considérant qu'aucun commentaire n'a été exprimé de la part des 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-2015-15-29 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-2015-12-99 lors de la séance ordinaire du conseil de la Ville tenue le 21 décembre 2015 (Annexe 2).

ANALYSE DES ALTERNATIVES (avantages/inconvénients/impacts)

N/A

ÉCHÉANCIER DE RÉALISATION

N/A

FINANCEMENT (coûts/revenus/poste budgétaire/impacts budgétaires 2016-2017-2018)

Coûts/revenus	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 2016 2017 2018

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 : 4 / 02 / 2016

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)

Il est recommandé au comité exécutif de recommander au conseil de la Ville d'adopter le Règlement RV-2015-15-28 modifiant le Règlement RV-2011-11-22 sur le plan d'urbanisme, et ce, sans changement par rapport au projet de règlement adopté par la résolution CV-2015-12-98, et d'adopter le Second projet de règlement RV-2015-15-29 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-2015-12-99.

- Liste des pièces jointes :
- Annexe 1 : Plan de localisation
 - Annexe 2 : Extraits compte-rendu - assemblée publique de consultation
 - Annexe 3 : Règlement RV-2015-15-28 modifiant le Règlement RV-2011-11-22 sur le plan d'urbanisme
 - Annexe 4 : Projet de règlement RV-2015-15-29 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement

Préparé par: <u>Yves Thériault, urbaniste</u>		Titre d'emploi : Conseiller en urbanisme	
Recommandé par : <u>SEBASTIEN HAMEC, GESTIONNAIRE DE PROJETS COMPOSÉS</u>			
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>2016/02/04</u>	

COMMENTAIRES DE LA DIRECTION GÉNÉRALE

Signature de la Direction générale : [Signature] Date : 2016/02/09

LOCALISATION
Portion ouest de la rue de l'Estran



Extrait du compte-rendu de l'assemblée publique de consultation de la commission consultative d'urbanisme et d'aménagement tenue le trois février deux mille seize, à la salle Étienne-Baillargeon, sise au 4119, route des Rivières, secteur Saint-Étienne

Consultation publique sur le Projet de règlement RV-2015-15-28 modifiant le Règlement RV-2011-11-22 sur le plan d'urbanisme (prolongement de la rue des Viréos, zones H0240, H0241 et C0249, secteur Saint-Nicolas)

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

Un conseiller en urbanisme décrit plus en détail, à l'aide d'une présentation, le projet de règlement. De manière générale, ces ajustements réglementaires sont réalisés à la suite des discussions survenues avec le ministère des Transports du Québec tenues dans le cadre de la planification du réaménagement de l'intersection de la route Marie-Victorin, de la rue Claude-Jutra et de la rue de l'Estran. Les aménagements du réseau routier projetés aux approches de cette intersection font en sorte que la rue projetée, rejoignant la rue des Viréos, soit décalée vers le nord par rapport à la planification convenue en 2014.

Les modifications au Règlement RV-2011-11-22 sur le plan d'urbanisme visent donc l'agrandissement d'une aire d'affectation *Résidentielle faible densité* à même une partie d'une aire d'affectation *Commerciale artérielle* et l'agrandissement d'une aire d'affectation *Commerciale artérielle* à même une partie d'une aire d'affectation *Résidentielle faible densité* et à même une partie d'une aire d'affectation *Résidentielle moyenne densité*.

Le président invite les personnes et organismes qui désirent s'exprimer à le faire.

Un citoyen émet des commentaires portant principalement sur le réseau routier du secteur, soit :

✓ **Question #1:** *Avec quelle rue communique la rue projetée illustrée sur le plan à l'écran ?*

Réponse : Cette rue communique avec la rue de l'Estran.

✓ **Question #2:** *Est-ce que la rue du Hunier rejoindra le cercle de virage de la rue de la Corniche ?*

Réponse : Oui, le concept d'aménagement le prévoit dans une phase ultérieure.

✓ **Question #3 :** *Est-ce que le plan d'ensemble a été modifié depuis l'assemblée publique de 2014?*

Réponse : Le plan d'ensemble est le même que celui présenté à l'assemblée publique de 2014, à l'exception des modifications visées par la présente assemblée.

✓ **Question #4 :** *Quel est l'échéancier des travaux du réaménagement de l'intersection de la route Marie-Victorin?*

Réponse : Ces travaux devraient être finalisés en 2017.

Le président termine la période de questions en mentionnant que la rue de l'Estran correspond au prolongement de la rue Claude-Jutra.


En terminant, la secrétaire, précise l'échéancier prévu pour l'entrée en vigueur du règlement visé par ce projet.


CCUA-2016-00-14

Recommandation de la commission consultative d'urbanisme et d'aménagement sur le Projet de règlement RV-2015-15-28 modifiant le Règlement RV-2011-11-22 sur le plan d'urbanisme (prolongement de la rue des Viréos, zones H0240, H0241 et C0249, secteur Saint-Nicolas)

Pour faire suite au point 4, considérant qu'aucun commentaire n'a été exprimé de la part des 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-2015-15-28 modifiant le Règlement RV-2011-11-22 sur le plan d'urbanisme, sans changement par rapport au projet de règlement adopté par la résolution CV-2015-12-98 lors de la séance ordinaire du conseil de la Ville tenue le 21 décembre 2015.

ADOPTÉE


Guy Dumoulin, président


Julie Tremblay, secrétaire

Extrait du compte-rendu de l'assemblée publique de consultation de la commission consultative d'urbanisme et d'aménagement tenue le trois février deux mille seize, à la salle Étienne-Baillargeon, sise au 4119, route des Rivières, secteur Saint-Étienne

Consultation publique sur le Projet de règlement RV-2015-15-29 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement (prolongement de la rue des Viréos, zones H0240, H0241 et C0249, secteur Saint-Nicolas)

Le président explique les modifications proposées.

Il indique que ce projet contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire. Il s'agit des dispositions contenues aux articles 1 et 2 du projet de règlement.

Un conseiller en urbanisme décrit plus en détail, à l'aide d'une présentation, le projet de règlement. De manière générale, le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement sera modifié afin de respecter les modifications apportées au plan des affectations du plan d'urbanisme, de manière à ajuster les limites des zones avec le plan des affectations et à ajuster certaines règles normatives en référence au plan projet de lotissement convenu. Ces modifications permettront également de régulariser les exigences quant aux entrées charretières et aux écrans tampons projetés de la zone commerciale.

Le président invite les personnes et organismes qui désirent s'exprimer à le faire.

Aucun commentaire n'est émis par les citoyens présents.


En terminant, madame Julie Tremblay, conseillère en urbanisme, précise l'échéancier prévu pour l'entrée en vigueur du règlement visé par ce projet.


CCUA-2016-00-15

Recommandation de la commission consultative d'urbanisme et d'aménagement sur le Projet de règlement RV-2015-15-29 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement (prolongement de la rue des Viréos, zones H0240, H0241 et C0249, secteur Saint-Nicolas)

Pour faire suite au point 5, considérant qu'aucun commentaire n'a été exprimé de la part des 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-2015-15-29 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-2015-12-99 lors de la séance ordinaire du conseil de la Ville tenue le 21 décembre 2015.

ADOPTÉE


Guy Damoulin, président


Julie Tremblay, secrétaire



Conseil de la Ville

**Projet de règlement RV-2015-15-28 modifiant le Règlement
RV-2011-11-22 sur le plan d'urbanisme**

LE CONSEIL DE LA VILLE DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

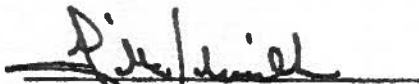
1. Plan des affectations

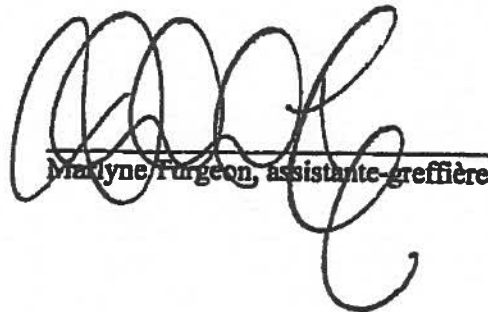
Le plan des affectations annexé au Règlement RV-2011-11-22 sur le plan d'urbanisme est modifié par :

- 1° l'agrandissement d'une aire d'affectation *Résidentielle faible densité* à même une partie d'une aire d'affectation *Commerciale artérielle*;
- 2° l'agrandissement d'une aire d'affectation *Commerciale artérielle* à même une partie d'une aire d'affectation *Résidentielle faible densité* et à même une partie d'une aire d'affectation *Résidentielle moyenne densité*.

Le tout tel qu'illustré sur le plan joint au présent règlement en annexe A.

Adopté le 21 décembre 2015


Gilles Lehoullier, maire


Madyne Fargeon, assistante-greffière

ENTRÉE EN VIGUEUR LE



Conseil de la Ville

**Projet de règlement RV-2015-15-29 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° l'agrandissement de la zone H0240 à même une partie de la zone C0249;
- 2° l'agrandissement de la zone C0249 à même une partie de la zone H0241 et une partie de la zone H0240.

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

2. Disposition spécifique : zone C0249

Ce règlement est modifié par le remplacement de l'article 298.1 par le suivant :

« 298.1 **Zone C0249**

Dans la zone C0249, un écran tampon, d'une largeur de 3 mètres, doit être aménagé le long des limites de terrain contigu à la zone H0240 et à la zone P0248. Il est constitué au choix :

- 1° d'une haie ou d'une clôture opaque et ayant une hauteur d'au moins 1,8 mètre;
- 2° d'un alignement d'arbres distants d'au plus 5 mètres, mesurés de centre à centre. Un arbre doit avoir une hauteur minimale de 2 mètres lors de la plantation. Chaque espace entre les arbres doit être fermé par une haie, une clôture, un muret, un mur ou une butte paysagère conforme au présent article;
- 3° d'un muret ou d'un mur ayant une hauteur minimale de 1,8 mètre;
- 4° d'une butte paysagère ayant une hauteur d'au moins 1,8 mètre, gazonnée et ornée d'arbres ou d'arbustes.

L'écran tampon n'est pas requis sur toute partie du terrain dont le niveau est inférieur de 2 mètres ou plus à celui du terrain contigu.

L'obligation de l'écran tampon, si elle n'est pas déjà respectée, s'applique lors de l'agrandissement d'un bâtiment principal ou d'un terrain.

L'écran tampon doit être aménagé au plus tard 18 mois après la délivrance du permis de construction du bâtiment principal ou du certificat d'autorisation pour les travaux d'agrandissement ».

Projet de règlement RV-2015-15-29 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement
Page 2

3. Disposition spécifique : zone H0240

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

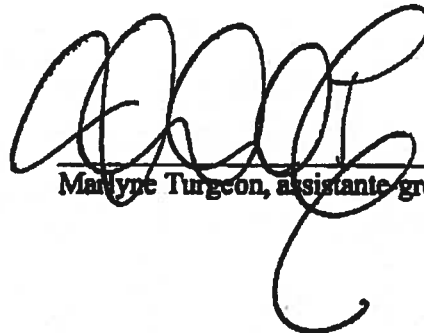
« 378.1 Zone H0240

Dans la zone H0240 :

- 1° aucun terrain ne doit avoir un accès véhiculaire à partir de la route Marie-Victorin;
- 2° aucun bâtiment principal ne peut être implanté à moins de 2,5 mètres d'une rive;
- 3° l'article 271 ne s'applique pas ».

Adopté le 21 décembre 2015


Gilles Lehoullier, maire


Marilyn Turgeon, assistante greffière

ENTRÉE EN VIGUEUR LE

EXTRAIT PLAN DE ZONAGE
- APRÈS -

