

FICHE DE PRISE DE DÉCISION

Fiche de prise de décision : URBA-2016-102
Direction de l'urbanisme
Service de la planification et de l'aménagement du territoire
Objet : Projet de règlement RV-2016-XX-XX modifiant le Règlement RV-2011-11-22 sur le plan d'urbanisme (nouvelle affectation multifonctionnelle sur la rue Charles-Rodrigue, secteur Lévis) et Projet de règlement RV-2016-XX-XX modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement (ajout de l'usage H10 Habitation multifamiliale isolée de 6 à 24 logements dans la zone C2480, située sur la rue Charles-Rodrigue, secteur Lévis)
Date : Le 8 juin 2016

ÉTAT DE LA SITUATION (situation/problème)

La zone C2480, située sur la rue Charles-Rodrigue et adjacente à l'emprise du prolongement du boulevard Étienne-Dallaire (Annexe 1 : Plans de localisation), autorise actuellement les commerces du groupe C1 *Commerce au détail et service sans contrainte et sans entreposage extérieur*. Une demande a été déposée afin d'y permettre également le groupe d'usage H10 *Habitation multifamiliale isolée* afin d'autoriser la construction d'un bâtiment de 20 logements répartis sur 4 étages. Cet usage s'insérerait bien dans le milieu actuel composé de bâtiments multifamiliaux de 6 logements de 3 étages. Par ailleurs, il serait intéressant de prévoir une gamme plus vaste de possibilités pour l'habitation multifamiliale. Ainsi, il serait opportun pour la zone d'autoriser le groupe d'usage H10 *Habitation multifamiliale isolée* de 6 à 24 logements.

Considérant l'achalandage potentiel de la future intersection de la rue Charles-Rodrigue et du prolongement du boulevard Étienne-Dallaire, il apparaît souhaitable de conserver les usages commerciaux autorisés. Pour ce faire, une modification doit être effectuée afin de remplacer la dominance de la zone de Commerciale (C) par une dominance Multifonctionnelle (M). Le Règlement RV-2011-11-22 sur le plan d'urbanisme est également modifié afin de remplacer une aire d'affectation *Commerciale sectorielle* située en bordure de la rue Charles-Rodrigue par une aire d'affectation *Multifonctionnelle* (Annexe 2 : Plan des affectations du sol avant modification).

Le projet de règlement présenté est conforme au Règlement RV-2008-07-60 sur le schéma d'aménagement et de développement révisé de même qu'au Projet de règlement RV-2015-15-04 modifiant ce dernier.

Commission consultative d'urbanisme et d'aménagement

Lors de sa séance du 25 avril 2016, 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 projet de règlement tel qu'annexé à la FPD_URBA-2016-102 (résolution : CCUA-2016-00-69).

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.

RECOMMANDATION (énoncé)

Il est recommandé au comité exécutif de recommander au conseil de la Ville d'adopter les projets de règlements suivants :

- **Projet de règlement modifiant le Règlement RV-2011-11-22 sur le plan d'urbanisme, tel qu'il est annexé à la présente (annexe 4)**

Ce projet de règlement a pour objet de remplacer une aire d'affectation « Commerciale sectorielle », située en bordure de la rue Charles-Rodrigue, par une aire d'affectation « Multifonctionnelle ».

- **Projet de règlement modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement, tel qu'il est annexé (Annexe 5)**




Ce projet de règlement a pour objet :

- de modifier l'identification de la zone C2480 par « M2480 » afin qu'elle corresponde à une dominance multifonctionnelle;
- d'autoriser les usages de la classe H10 Habitation multifamiliale isolée à l'intérieur de la zone M2480 et de prévoir des normes applicables à cet usage.

UNE COPIE DOIT ÊTRE EXPÉDIÉE AUX PERSONNES CONSULTÉES

Liste des pièces jointes :

- Annexe 1 : Plans de localisation
- Annexe 2 : Plan des affectations du sol avant modification
- Annexe 3 : Procédure de modification réglementaire
- Annexe 4 : Projet de règlement modifiant le Règlement RV-2011-11-22 sur le plan d'urbanisme
- Annexe 5 : Projet de règlement modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement

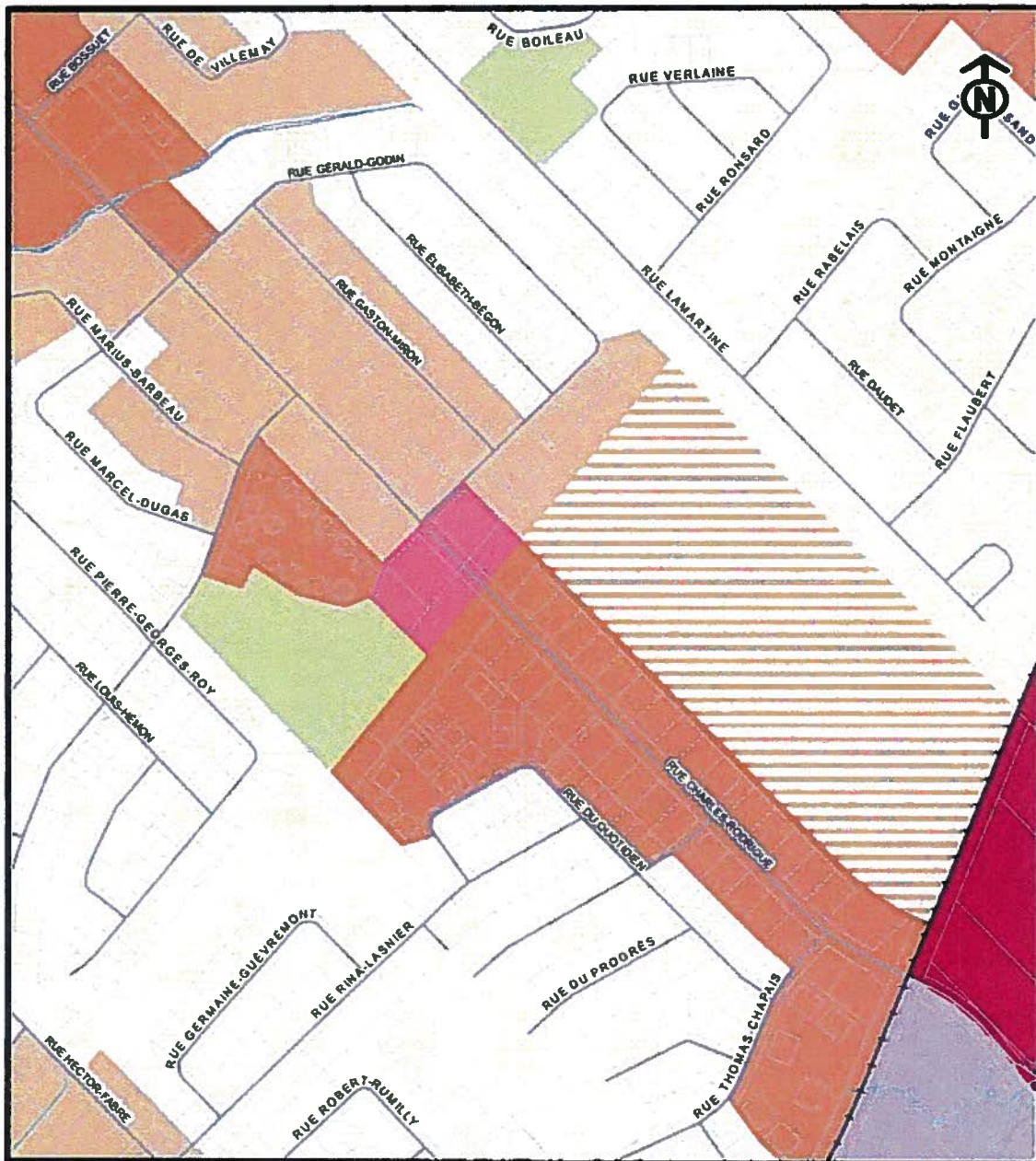
Préparé par :  Marie-Jeanne Gagnon-Beaulieu, urbaniste		Titre d'emploi : Conseillère en urbanisme	
Recommandé par : 			
SECTION NUNÉL, GESTIONNAIRE DE PROJETS CORPORATIFS			
Nom et initiales manuscrites Titre d'emploi	Nom et initiales manuscrites Titre d'emploi	Nom et initiales manuscrites Titre d'emploi	Nom et initiales manuscrites Titre d'emploi
Commentaires :			
Signature de la Direction : 		Date : 2016/06/15	

COMMENTAIRES DE LA DIRECTION GÉNÉRALE <hr/> <hr/>
--







Signature de la Direction générale :  Date : 2016/06/27



PLAN D'URBANISME AVANT MODIFICATION



Légende

Type affectation principale	
	RÉSIDENTIELLE FAIBLE DENSITÉ
	RÉSIDENTIELLE MOYENNE DENSITÉ
	RÉSIDENTIELLE FORTE DENSITÉ
	DÉVELOPPEMENT DIFFÉRÉ
	MULTIFONCTIONNELLE
	COMMERCIALE SECTORIELLE
	COMMERCIALE REGIONALE ET GRANDS ÉQUIPEMENTS
	INDUSTRIELLE DE TECHNOLOGIE
	PARC ET ESPACE VERT

Procédure de modification réglementaire

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

- Avis de présentation
- Adoption du projet de règlement
- Avis public annonçant une assemblée de consultation
- Assemblée publique de consultation dans l'arrondissement Desjardins
- Adoption du règlement
- Avis public concernant l'examen de la conformité au schéma
- Avis public d'entrée en vigueur

Projet de règlement modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement

- Avis de présentation
- Adoption du projet de règlement
- Avis public annonçant une assemblée publique de consultation
- Assemblée publique de consultation dans l'arrondissement Desjardins
- Adoption du second projet de règlement
- Avis public - demande d'approbation référendaire
- Adoption du règlement
- Avis public concernant l'examen de la conformité au schéma
- Avis public d'entrée en vigueur



Conseil de la Ville

**Règlement RV-2016-XX-XX modifiant le Règlement
RV-2011-11-22 sur le plan d'urbanisme**

LE CONSEIL DE LA VILLE DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

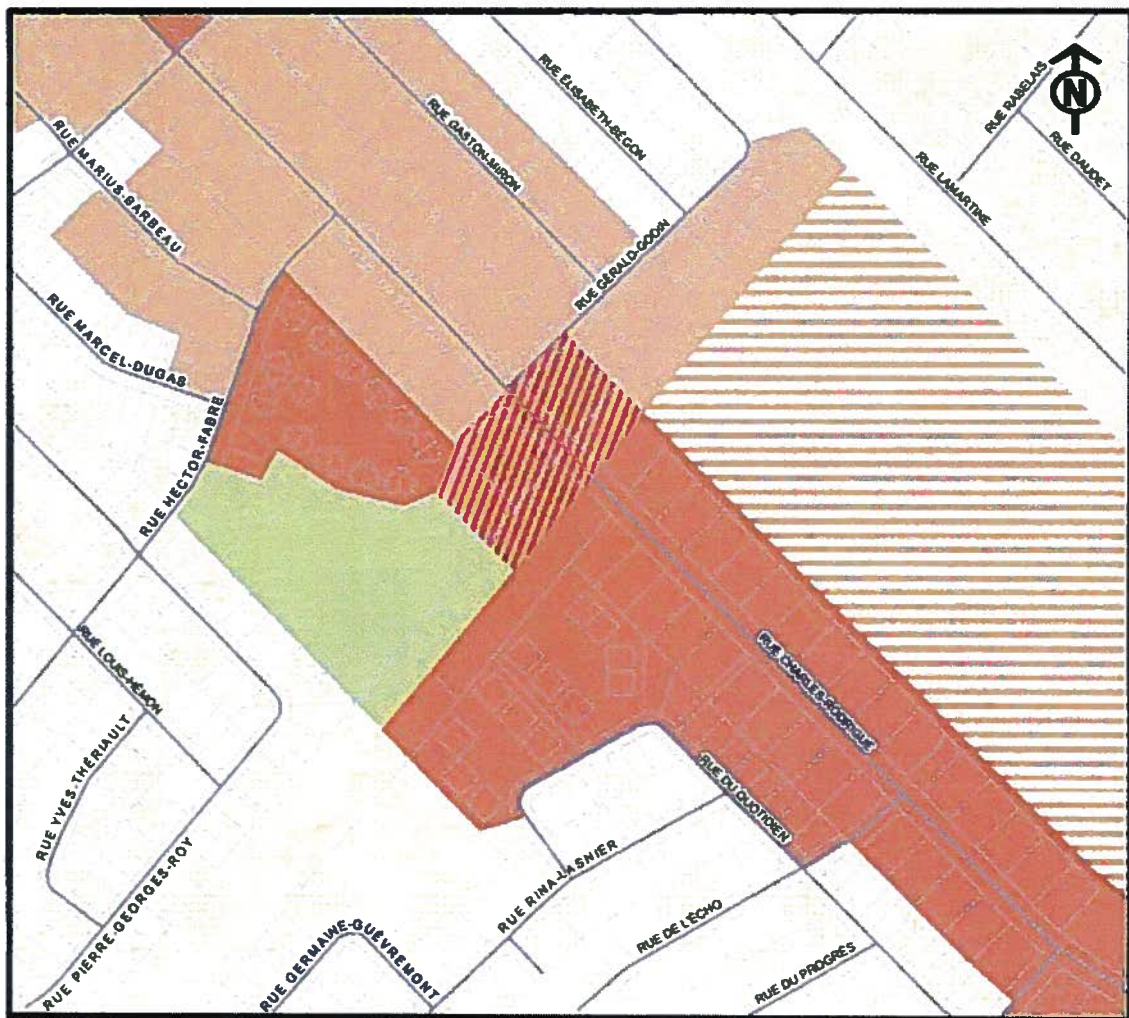
1. Plan des affectations

Le plan des affectations, annexé au Règlement RV-2011-11-22 sur le plan d'urbanisme, est modifié par le remplacement d'une aire d'affectation *Commerciale sectorielle* par une aire d'affectation *Multifonctionnelle*, le tout tel qu'illustré sur le plan joint au présent règlement en annexe A.

Gilles Lehouillier, maire

Marlyne Turgeon, greffière par intérim

PLAN D'URBANISME APRES MODIFICATION



Légende

Type affectation principale	
RÉSIDENTIELLE FAIBLE DENSITÉ	MULTIFONCTIONNELLE
RÉSIDENTIELLE MOYENNE DENSITÉ	COMMERCIALE ARTÉRIELLE
RÉSIDENTIELLE FORTE DENSITÉ	COMMERCIALE RÉGIONALE ET GRANDS ÉQUIPEMENTS
DÉVELOPPEMENT DIFFÉRÉ	INDUSTRIELLE DE TECHNOLOGIE
	PARC ET ESPACE VERT



Conseil de la Ville

**Règlement RV-2016-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. **Plan de zonage**

Le plan de zonage, annexé au Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement, est modifié par le remplacement de la référence alphanumérique de la zone C2480 par « M2480 ».

2. **Grille des spécifications applicable à la zone C2480**

La grille des spécifications applicable à la zone C2480, annexée à ce règlement, est remplacée par la grille des spécifications applicable à la zone M2480 jointe au présent règlement en annexe A.

Gilles Lehouillier, maire

Marlyne Turgeon, greffière par intérim



RÈGLEMENT SUR LE ZONAGE ET LE LOTISSEMENT

NO RV-2011-11-23

Modifié par: **RV-2016-XX-XX**

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 (%)
H10	6	6				20	30	750					4	15	6		4,5	4,5	12	
H10	7	12				25	30	1000					4	15	6		6	6	12	
H10	13	24				30	30	1200					4	15	6		6	6	12	
C1					2000	30	40	1200					4		9		4,5	4,5	4,5	

Usage spécifiquement permis		Note terrain	Note bâtiment	Note implantation
Usage spécifiquement prohibé	C107, C109 et C113			
Note usage				