

FICHE DE PRISE DE DÉCISION

Fiche de prise de décision : URBA-2016-201
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-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement (création de la zone H2803 à même une partie de la zone H2794 – rue Basile-Nolin, secteur Pintendre)
Date : Le 25 octobre 2016

ÉTAT DE LA SITUATION (situation/problème)

Une demande de modification règlementaire a été déposée afin de modifier le *Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement* pour créer la zone H2803 à même une partie de la zone H2794 (Voir annexe 1).

Actuellement, dans la zone H2794, seules les habitations unifamiliales jumelées et en rangée sont autorisées. Dans la nouvelle zone H2803, ces usages seront autorisés, ainsi que les habitations unifamiliales isolées. Cette modification permet une nouvelle typologie résidentielle et une diversification de l'offre. En construisant des habitations unifamiliales isolées, le nombre d'unités de logements serait réduit de 21 à 17. Cette diminution ne compromet pas la densité résidentielle nette minimale requise pour le projet de développement du Boisé de Pintendre.

La modification proposée est conforme au *Règlement RV-2008-07-60 sur le schéma d'aménagement et de développement révisé*.

Commission consultative d'urbanisme et d'aménagement

Lors de la séance du 11 octobre 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 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement tel qu'annexé à la FPD_URBA-2016-201 (résolution : CCUA-2016-01-48).

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 PL Date : 27, 10, 2016

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

Procédure de modification règlementaire (Annexe 2).

PERSONNES CONSULTÉES

Nom de la personne	Date (J/M/A)	Champ de compétence
M ^e Carole Roseberry, DAJ	19/10/2016	En validation avec le volet juridique afférent au projet de règlement, à son objet et à sa procédure de modification règlementaire
M. Pierre-Luc Therrien, chef du Service des permis et inspection	18/10/2016	En validation avec le volet permis et inspection

RECOMMANDATION (énoncé)

Il est recommandé au comité exécutif de recommander au conseil de la Ville d'adopter le projet de règlement modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement, tel qu'il est annexé à la présente (Annexe 3). Ce projet de règlement a pour objet de créer la zone H2803 à même une partie de la zone H2794, d'y autoriser les habitations unifamiliales isolées, jumelées et en rangée et de prévoir des normes applicables à ces usages, ainsi qu'une densité résidentielle nette minimale devant être respectée.

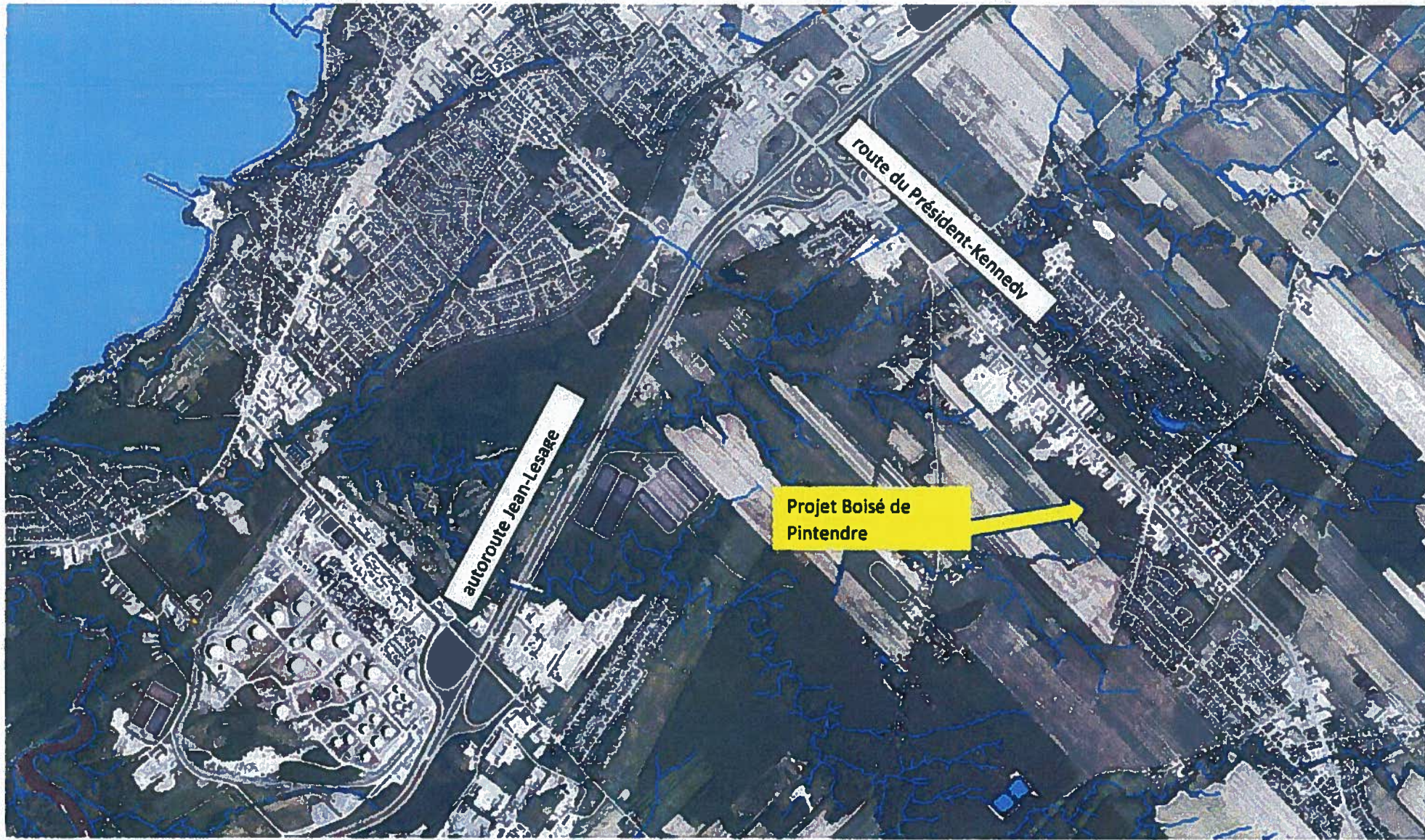
UNE COPIE DOIT ÊTRE EXPÉDIÉE AUX PERSONNES CONSULTÉES

- Liste des pièces jointes : Annexe 1: Plans de localisation
 Annexe 2: Procédure de modification règlementaire
 Annexe 3: Projet de règlement

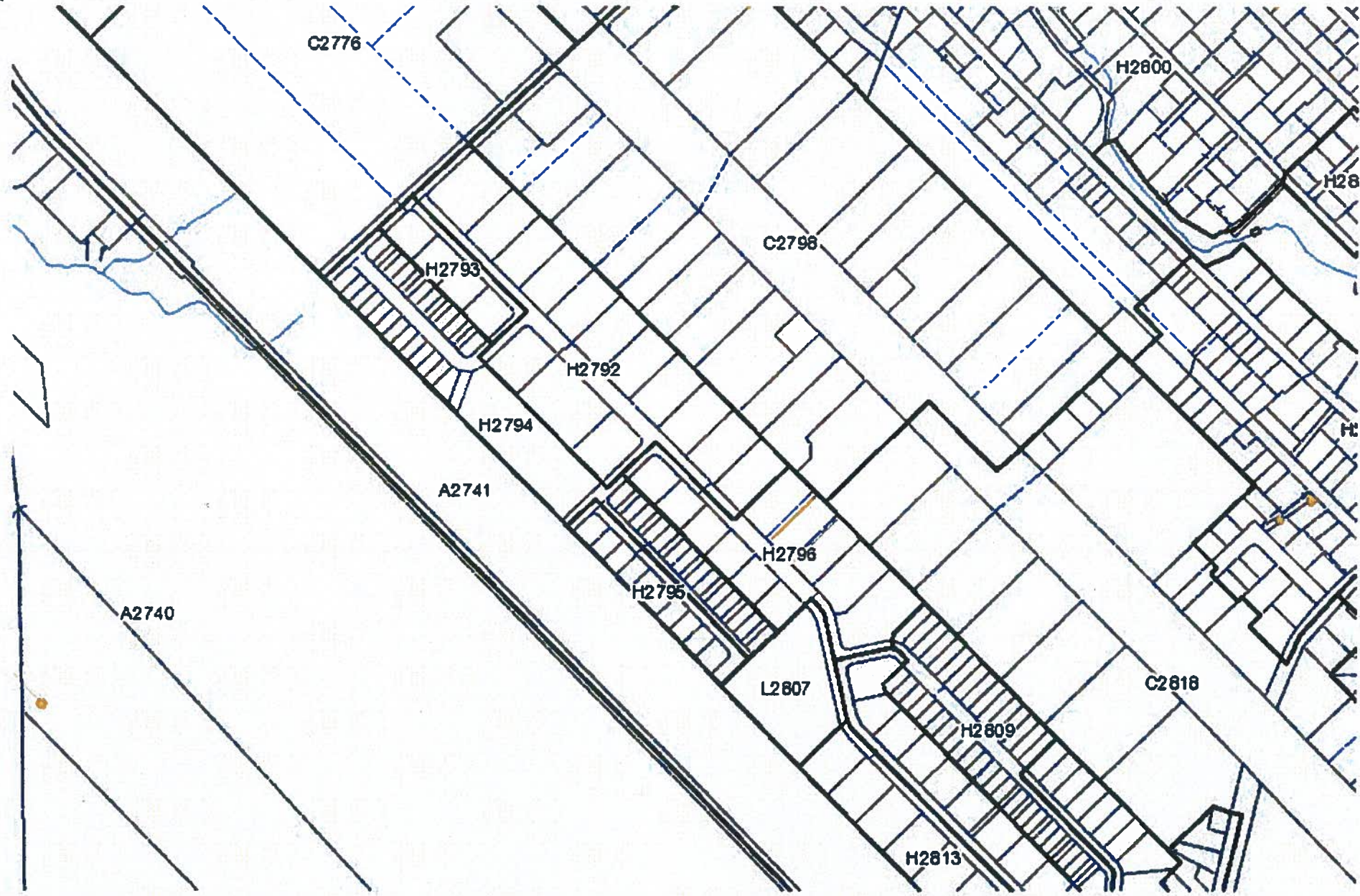
Préparé par : <u>Sylvain Dionne</u>	Titre d'emploi : Conseillers en urbanisme	
Sylvain Dionne, stagiaire en urbanisme		
Recommandé par : <u>PL</u>		
<u>SEBASTIEN HAMEL, GESTIONNAIRE DE PROJETS LOUPELTI'S</u>		
Nom et initiales manuscrites Titre d'emploi	Nom et initiales manuscrites Titre d'emploi	Nom et initiales manuscrites Titre d'emploi
Commentaires :		
Signature de la Direction : <u>Sylvain Dionne</u>		Date : 2016 / 10 / 27

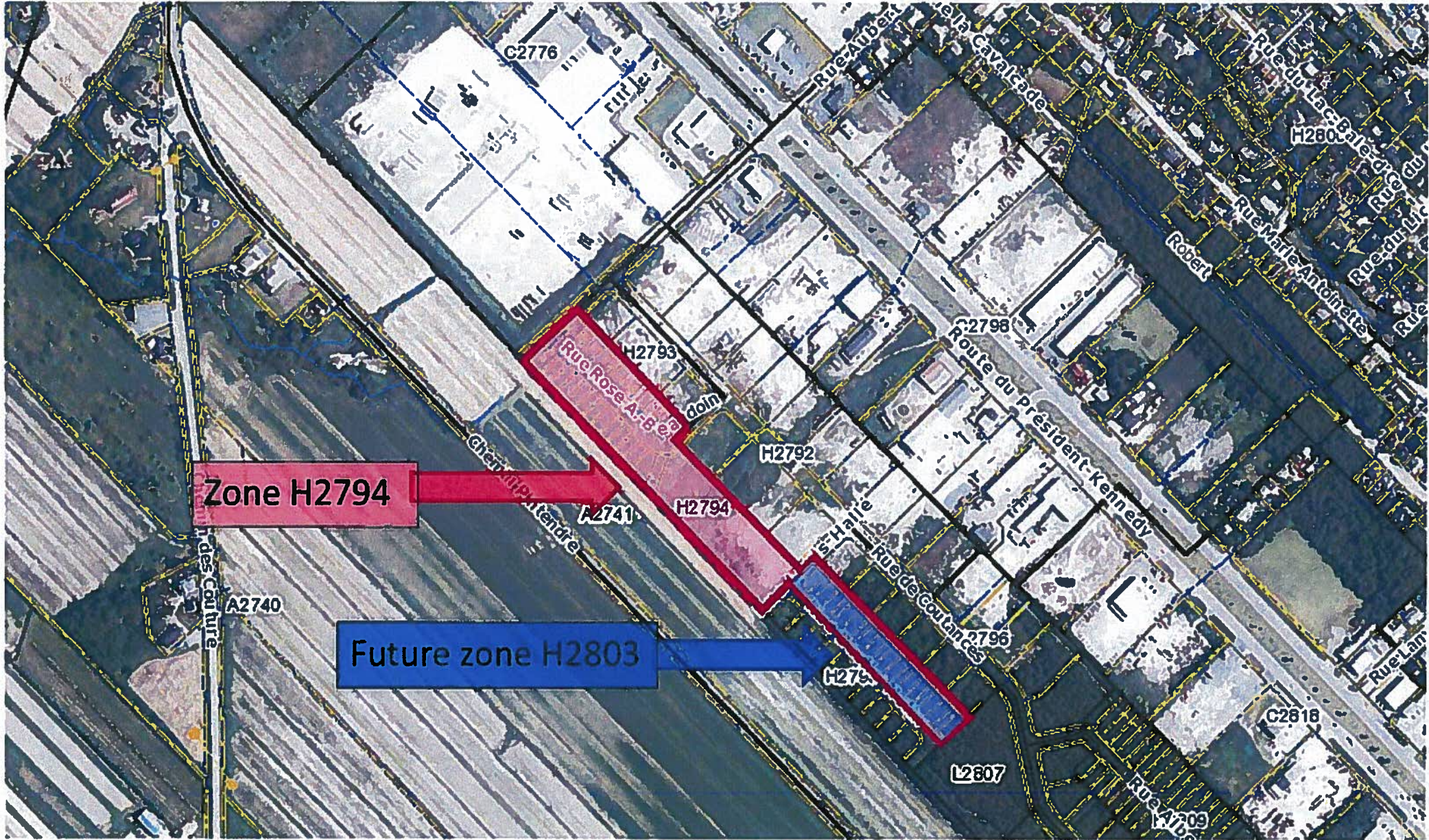
COMMENTAIRES DE LA DIRECTION GÉNÉRALE

Signature de la Direction générale : Stéphane Gauthier Date : 2016 / 10 / 27



Zonage
actuel





Procédure de modification réglementaire

- **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-2011-11-23 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 la création de la zone H2803 à même une partie de la zone H2794, le tout tel qu'illustré sur le plan joint au présent règlement en annexe A.

2. Grille des spécifications applicable à la zone H2803

Ce règlement est modifié par l'ajout de la grille des spécifications applicable à la zone H2803 jointe au présent règlement en annexe B.

3. Disposition spécifique : H2803

Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 450.2, du suivant :

« 450.2.1 Zone H2803

Dans la zone H2803, une densité résidentielle nette minimale de 15 logements par hectare s'appliquant sur chaque terrain ou pour chaque ensemble immobilier doit être respectée. Un logement supplémentaire aménagé à même une habitation unifamiliale isolée n'est pas pris en considération dans le calcul de la densité résidentielle nette.

Pour le calcul la densité résidentielle nette, la superficie du terrain ou du site de l'ensemble immobilier à considérer ne comprend pas les espaces suivants :

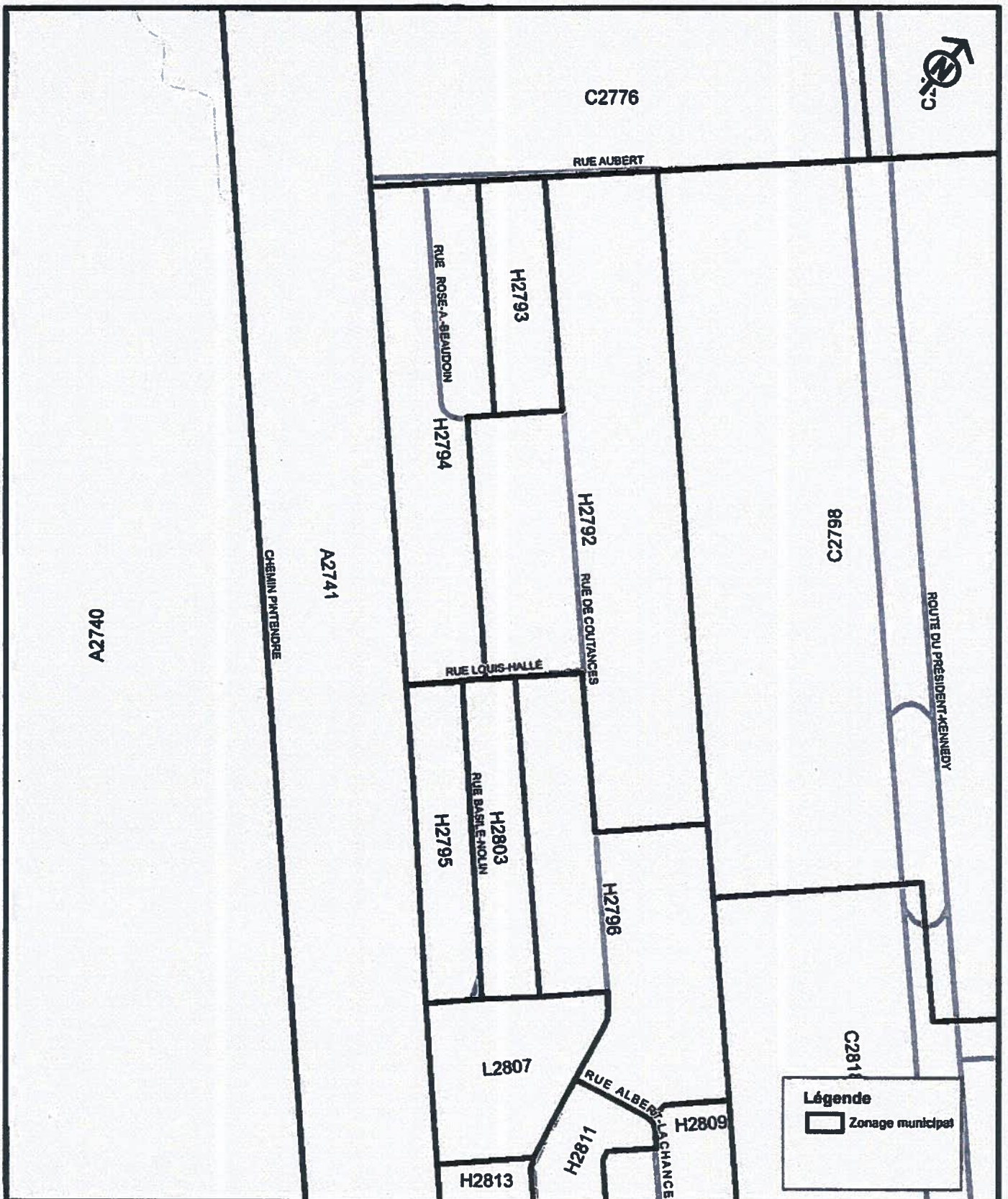
- 1° les infrastructures anthropiques aériennes ou souterraines de nature à limiter les possibilités de construction;
- 2° les espaces rendus non constructibles parce qu'ils sont isolés de la partie constructible d'un lot par un élément décrit au paragraphe 1°.

Dans le cas d'un terrain intérieur ayant une ligne avant courbée ou d'un terrain d'angle, la superficie considérée aux fins du calcul de la densité résidentielle nette est diminuée de 50 % par rapport à la superficie réelle du terrain. ».

Gilles Lehouillier, maire

Marlyne Turgeon, greffière par intérim

Zonage après modification





RÈGLEMENT SUR LE ZONAGE ET LE LOTISSEMENT

NO RV-2011-11-23

Modifié par: **RV-2016-XX-XX**

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

(Annexe)

H2803

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 (m²)	Superficie max. de plancher (m²)	Largeur min. terrain (m)	Profondeur min. terrain (m)	Superficie min. terrain (m²)	Superficie d'occup. au sol min. (m²)	Superficie d'occup. au sol max. (m²)	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 max. (m)	Marge recul arrière min. (m)	Marge recul arrière (%)
H1						11,5	27	310					2	11	6		1,5	2,5	8	
H2						10	27	300					2	11	6		4		8	
H3			4			6	27	162					2	11	6		4		8	

Usage spécifiquement permis		Note terrain	Note bâtiment	Note implantation
Usage spécifiquement prohibé				
Note usage				