

**FICHE DE PRISE DE DÉCISION**

<b>Fiche de prise de décision : URBA-2017-058</b>
<b>Direction de l'urbanisme</b>
<b>Service de la planification et de l'aménagement du territoire</b>
<b>Objet : Adoption du Règlement RV-2016-16-37 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement (remplacement des zones H0231 et H0233 par la zone H0232, secteur Saint-Nicolas)</b>
<b>Date : Le 2 février 2017</b>

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

Le Règlement RV-2016-16-37 vise à modifier le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement de manière à créer la zone H0232 à même les zones H0231 et H0233 qui sont supprimées, de prévoir une densité résidentielle nette minimale devant être respectée dans cette zone, d'y autoriser les habitations unifamiliales en rangée, les habitations bifamiliales et trifamiliales jumelées et les habitations multifamiliales isolées de 4 à 6 logements et de prévoir des normes applicables à tous ces usages (Annexe 1 : Plan de localisation).

La période concernant le dépôt des demandes de participation à un référendum par les personnes intéressées, tel qu'il est prévu à l'article 133 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1)*, a pris fin le 26 janvier 2017. Aucune demande n'ayant été reçue par la Ville à cette date, le conseil de la Ville peut adopter ce règlement (Annexe 3 : Règlement RV-2016-16-37).

**ANALYSE DES ALTERNATIVES (avantages/inconvénients/impacts)**

N/A

**ÉCHÉANCIER DE RÉALISATION**

N/A

**FINANCEMENT (coûts/revenus/poste budgétaire/impacts budgétaires 2017-2018-2019)**

Coûts/revenus	Impacts	2017	2018	2019
---------------	---------	------	------	------

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**

Número du projet PTI : \_\_\_\_\_ Montants 2017 \_\_\_\_\_ 2018 \_\_\_\_\_ 2019 \_\_\_\_\_

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 : 2017 / 02 / 02

**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 l'adoption du Règlement RV-2016-16-37 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement (remplacement des zones H0231 et H0233 par la zone H0232, secteur Saint-Nicolas), et ce, sans changement en regard de la résolution CV-2016-20-94.

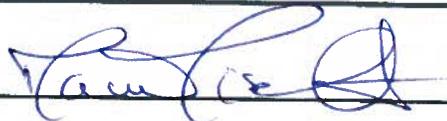
Liste des pièces jointes : Annexe 1 : Plan de localisation  
Annexe 2 : Règlement RV-2016-16-37

Préparé par : 		Titre d'emploi : Conseiller en urbanisme	
François Bissonnette, urbaniste			
Recommandé par :			
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 : 2017 / 02 / 02	

**COMMENTAIRES DE LA DIRECTION GÉNÉRALE**

---

---

Signature de la Direction générale :  Date : 2017 / 02 / 02





Conseil de la Ville

---

Règlement RV-2016-16-37 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 H0232 à même les zones H0231 et H0233 qui sont supprimées, le tout tel qu'illustré sur le plan joint au présent règlement en annexe A.

**2. Grille des spécifications**

Ce règlement est modifié par la suppression des grilles des spécifications applicables aux zones H0231 et H0233.

**3. Grille des spécifications applicable à la zone H0232**

Ce règlement est modifié par l'ajout de la grille des spécifications applicable à la zone H0232 jointe au présent règlement en annexe B.

**4. Disposition spécifique**

Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 376, du suivant :

« 376.1 **Zone H0232**

Dans la zone H0232, une densité résidentielle nette minimale de 22 logements par hectare s'appliquant sur chaque terrain ou pour chaque ensemble immobilier doit être respectée.

Pour le calcul de 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 rives d'un cours d'eau;
- 2° l'espace correspondant à un milieu naturel protégé tel qu'illustré à la carte des milieux naturels protégés pour la zone H0232 jointe au présent règlement;
- 3° une zone tampon prescrite au présent règlement;
- 4° les infrastructures anthropiques aériennes ou souterraines de nature à limiter les possibilités de construction;
- 5° les espaces rendus non constructibles parce qu'ils sont isolés de la partie constructible d'un lot par un élément décrit aux paragraphes 1° à 4°.

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. ».

**5. Ajout d'une carte**

Ce règlement est modifié par l'ajout de la carte des milieux naturels protégés dans la zone H0232 jointe au présent règlement en annexe C.

---

Gilles Lehouillier, maire

---

Marlyne Turgeon, greffière par intérim





