

## FICHE DE PRISE DE DÉCISION

<b>Fiche de prise de décision : URBA-2017-070</b>
<b>Direction de l'urbanisme</b>
<b>Service de la planification et de l'aménagement du territoire</b>
<b>Objet : Projet de règlement modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement (modification de la zone P2371, sur la rue Saint-Joseph près de la côte Gilmour, secteur Lauzon)</b>
<b>Date : Le 10 avril 2017</b>

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

Le projet Carpe Diem, initié par le Groupe de ressources technique Habitation Lévy, contient 45 unités de logements ainsi que près de 450 m<sup>2</sup> de superficie de plancher destinés à des organismes communautaires du secteur de Lauzon (Annexe 1 : Plans de localisation, Annexe 2 : Projet présenté). La réalisation du projet nécessite une modification du Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement (RZL). Actuellement, la zone P2371, dans laquelle se situe le lot devant accueillir le projet, autorise uniquement les usages du groupe P1 Service communautaire.

Les modifications à apporter à la zone consistent à :

- modifier la dominance de la zone P2371 pour passer de « P (communautaire)» à « M (multifonctionnelle)» sur le plan de zonage et dans la grille des spécifications;
- autoriser, dans cette zone, les usages des classes d'usages H10 Habitation multifamiliale isolée et C113 Sports, loisirs et jeux intérieurs et de prévoir des normes applicables à ces usages;
- ajouter une norme concernant les marges de recul latérales minimales pour un bâtiment occupé par des usages du groupe P1 service communautaire;
- ajouter d'une disposition spécifique au RZL afin d'édicter, pour cette zone, des normes particulières relatives au nombre de cases de stationnement, à un accès véhiculaire (entrée charretière), à une allée de circulation et afin de prévoir une densité résidentielle minimale nette devant être respectée.

### **Commission consultative d'urbanisme et d'aménagement (CCUA)**

Lors de sa séance du 10 avril 2017, 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-2017-070 (résolution : CCUA-2017-00-49).

### 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-2016-16-00 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 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 : 10/04/2017

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

Procédure de modification réglementaire (Annexe 3).

**PERSONNES CONSULTÉES**

Nom de la personne	Date (J/M/A)	Champ de compétence
M <sup>e</sup> Carole Roseberry , DAJ	07/04/2017	En validation avec le volet juridique afférent au projet de règlement, à son objet et à sa procédure de modification réglementaire
M. Frédéric Dumont, inspecteur en bâtiment, DU	22/03/2017	En validation avec le volet urbanistique
M. Luc Tremblay, conseiller en gestion de programmes, DU	03/04/2017	En validation avec le projet

**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 (Annexe 4). Ce projet de règlement a pour objet :

- de modifier l'identification de la zone P2371 par « M2371 » afin qu'elle corresponde à une dominance multifonctionnelle;
- d'autoriser, dans cette zone, les usages des classes d'usages H10 Habitation multifamiliale isolée et C113 Sports, loisirs et jeux intérieurs et de prévoir des normes applicables à ces usages et d'ajouter une norme relative aux marges de recul latérales minimales pour un bâtiment comportant des usages du groupe P1 service communautaire;
- de prévoir des normes particulières applicables dans cette zone relatives au nombre de cases de stationnement, à un accès véhiculaire et à une allée de circulation et exigeant une densité résidentielle nette minimale.

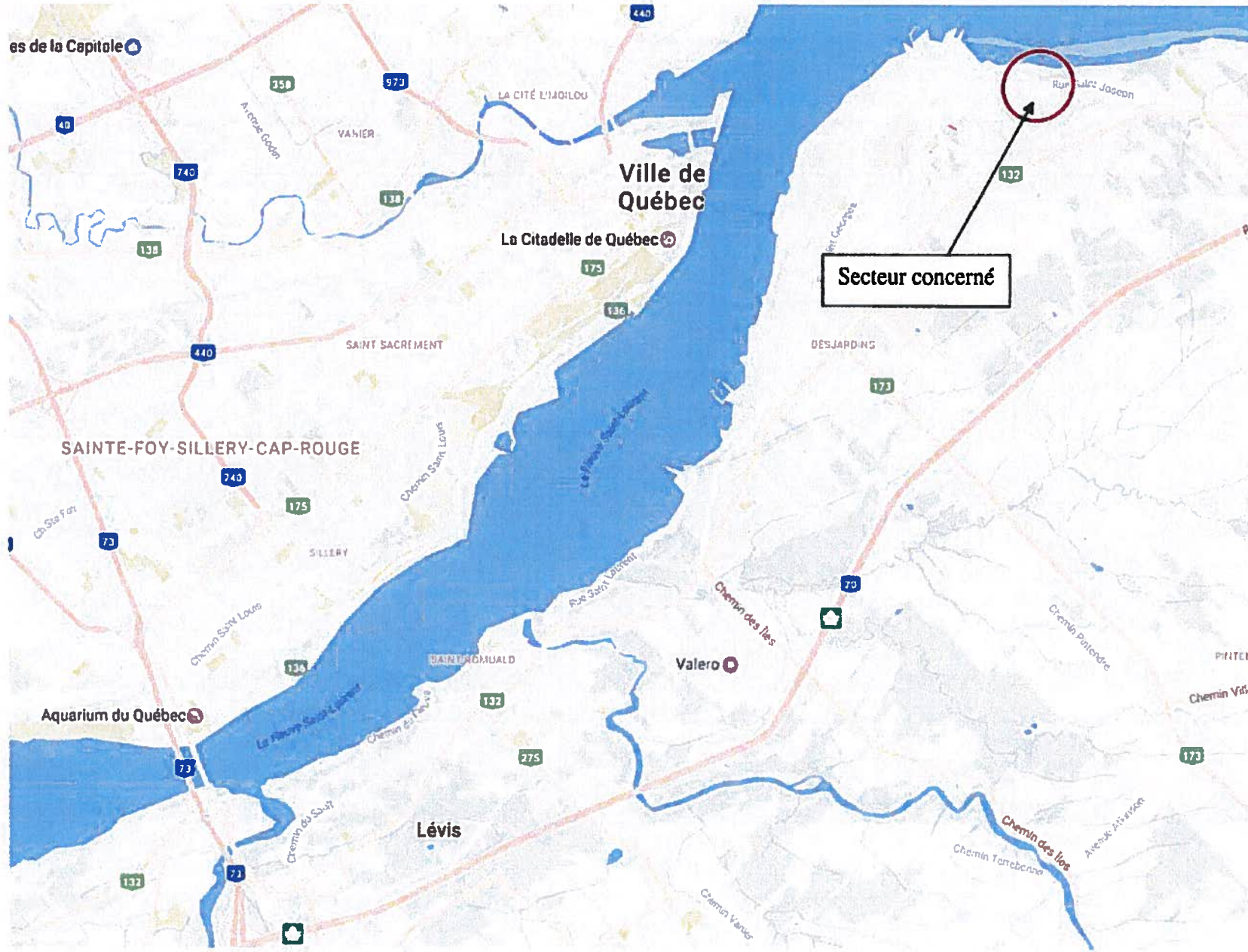
**UNE COPIE DOIT ÊTRE EXPÉDIÉE AUX PERSONNES CONSULTÉES**

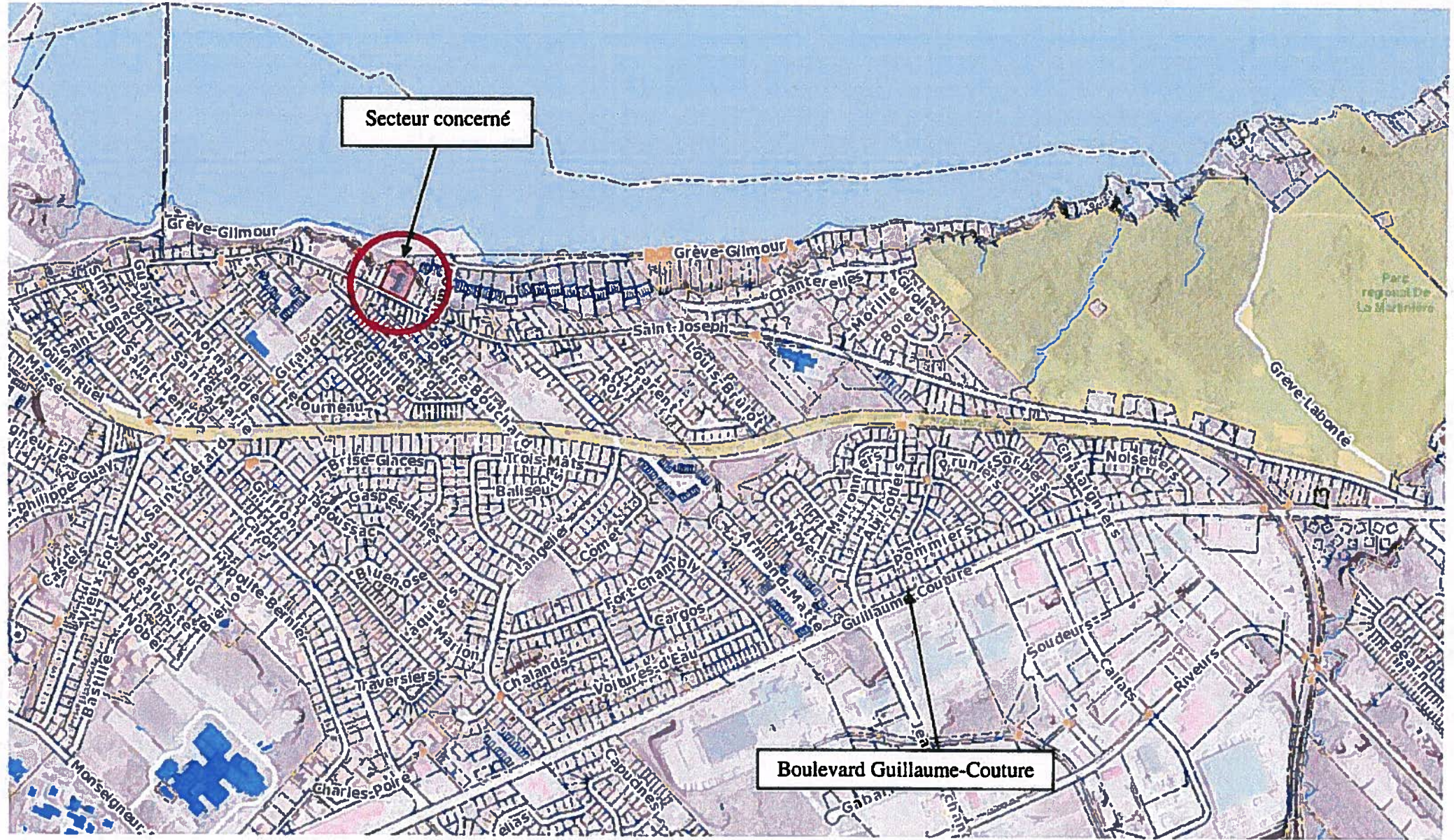
Liste des pièces jointes : Annexe 1 : Plans de localisation  
Annexe 2 : Projet présenté  
Annexe 3 : Procédure de modification règlementaire  
Annexe 4 : Projet de règlement modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement

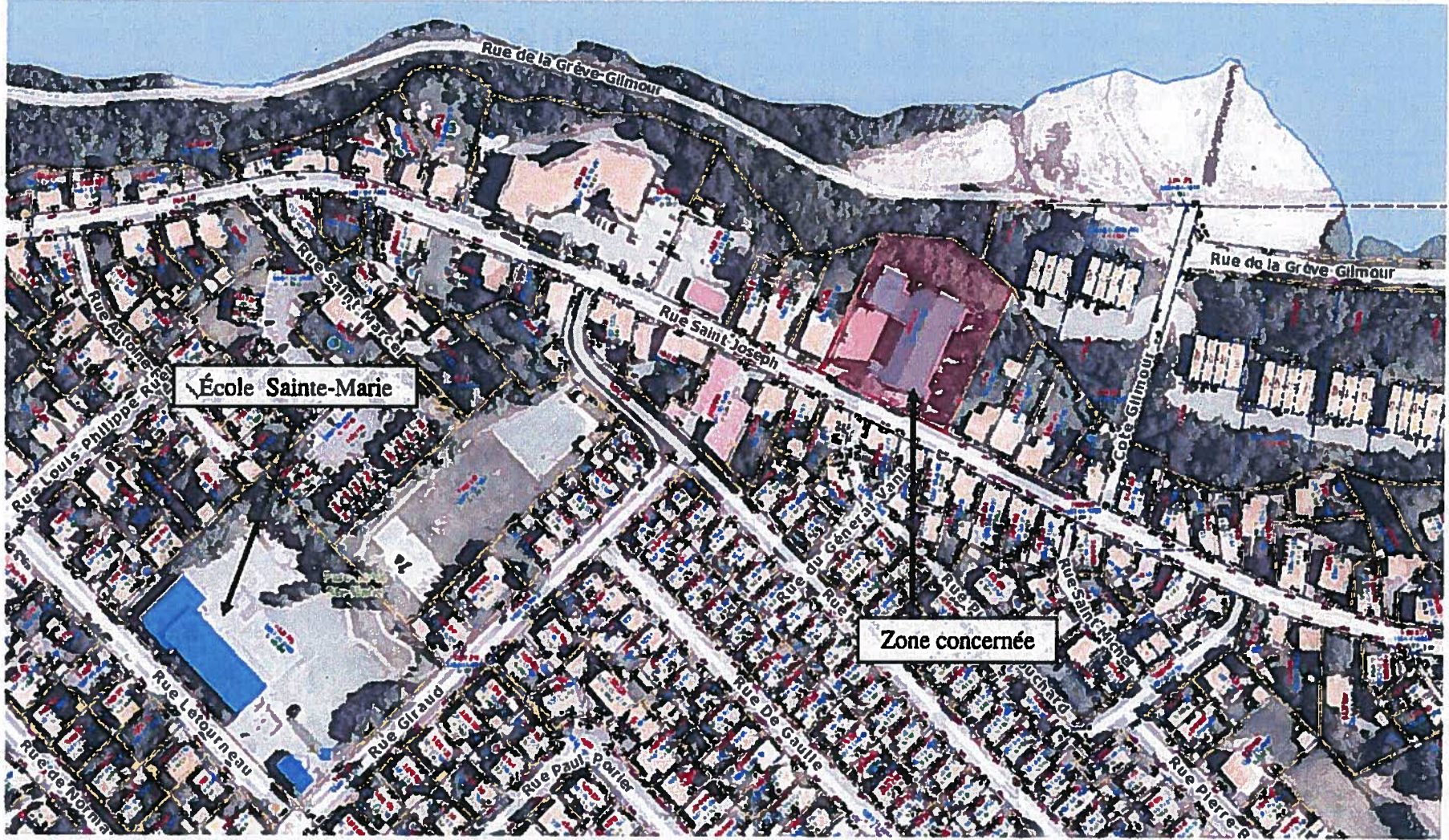
Préparé par : <i>Marie-Jeanne Gagnon-Beaulieu</i> Titre d'emploi : Conseillère en urbanisme Marie-Jeanne Gagnon-Beaulieu, urbaniste		
Recommandé par : <i>P. L. Gagnon</i>		
Nom et initiales manuscrites Titre d'emploi	Nom et initiales manuscrites Titre d'emploi	Nom et initiales manuscrites Titre d'emploi
Commentaires :		
Signature de la Direction : <i>P. L. Gagnon</i> <i>gestionnaire de projets corpo- relatifs, en l'honneur de Dominic Desjardins</i> Date : 10, 04, 2017		

<b>COMMENTAIRES DE LA DIRECTION GÉNÉRALE</b>

Signature de la Direction générale : *François Gagnon* Date : 2017/04/10











CCM2  
ARCHITECTES

CCM2

COOPÉRATIVE D'HABITATION - CARPE DIEM

PERSPECTIVE



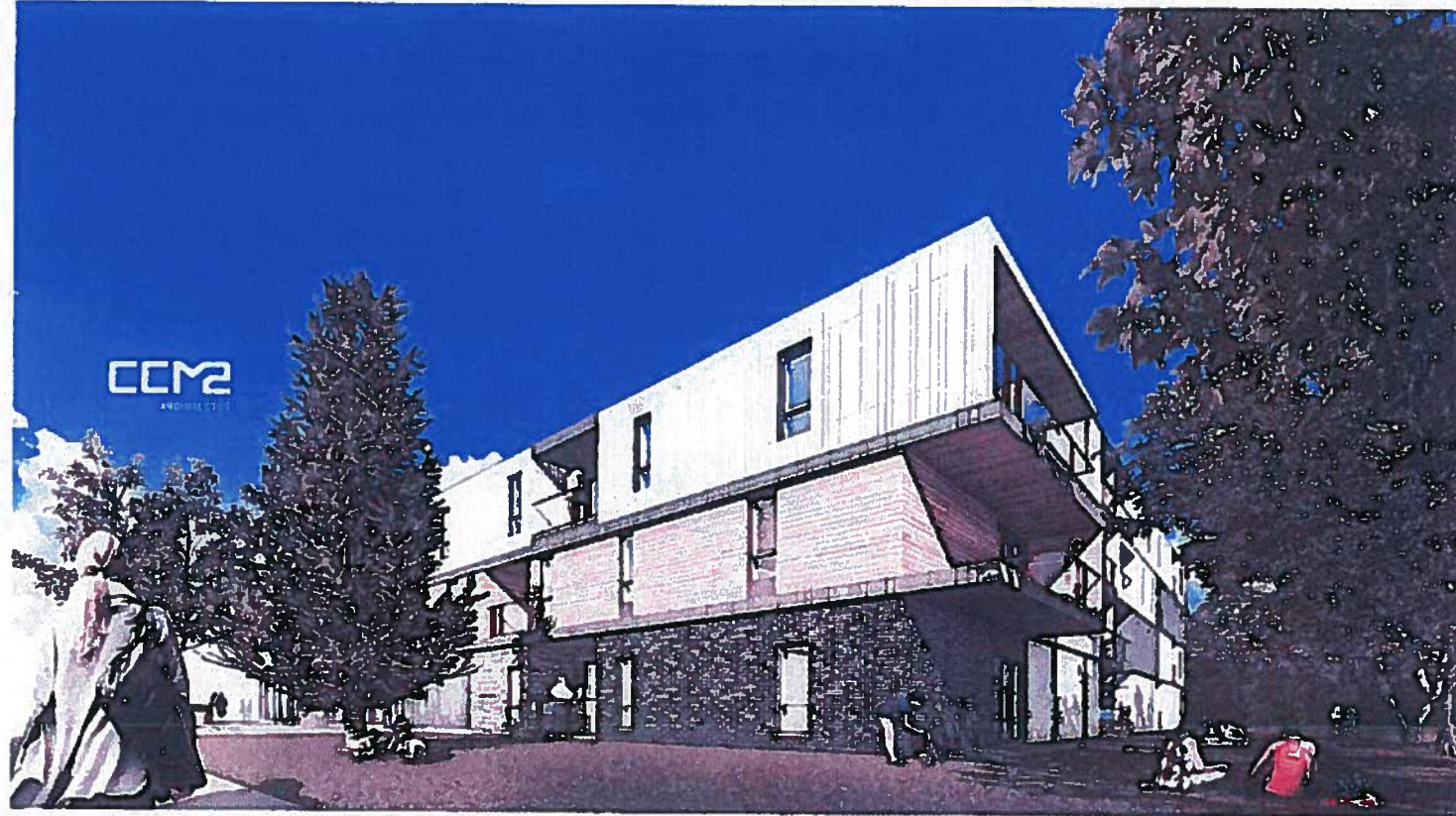


CCM2

CCM2

COOPÉRATIVE D'HABITATION - CARPE DIEM

PERSPECTIVE



CCM2

COOPÉRATIVE D'HABITATION - CARPE DIEM 7

PERSPECTIVE

**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-2017-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 P2371 par « M2371 ».

2. **Grille des spécifications applicable à la zone P2371**

La grille des spécifications applicable à la zone P2371, annexée à ce règlement, est remplacée par la grille des spécifications applicable à la zone M2371 jointe au présent règlement en annexe A.

3. **Dispositions spécifiques applicables à la zone M2371**

Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 526.1, du suivant :

« 526.2 **Zone M2371**

Dans la zone M2371 :

- 1° la largeur minimale d'une allée de circulation à double sens est de 6 mètres;
- 2° la largeur minimale d'un accès véhiculaire à double sens est de 6 mètres avec un rayon maximal de 3 mètres;
- 3° le nombre minimal de cases de stationnement hors rue pour tout bâtiment principal est de 50;
- 4° les normes prévues au troisième alinéa des articles 94, 141 et 219 relatives à une allée de circulation se terminant en cul-de-sac ne s'appliquent pas;
- 5° 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 une zone tampon prescrite au présent règlement.

Lorsqu'un bâtiment comprend des usages non résidentiels, la densité est calculée en considérant que chaque 120 mètres carrés de superficie de plancher occupé à des fins autres que résidentielles correspond à un logement, le résultat étant arrondi à l'unité inférieure.»



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 min. (m)	Marge recul arrière min. (m)	Marge recul arrière (%)
H10		45				Note 123	Note 123	Note 123					4	15	6,7		8	8	6	
C113						Note 123	Note 123	Note 123					4	15	6,7		8	8	6	
Pf						Note 123	Note 123	Note 123					4	15	6,7		8	8	6	

Usage spécifiquement permis		<b>Note terrain</b>	<b>Note bâtiment</b>	<b>Note implantation</b>
Usage spécifiquement prohibé		<p>Note 123: Les dimensions et la superficie minimales des terrains sont établies de manière à respecter les normes minimales des dimensions du bâtiment principal et des marges de recul minimales prescrites selon l'usage ou la zone.</p>		
<b>Note usage</b>				