

FICHE DE PRISE DE DÉCISION

Fiche de prise de décision : URBA-2017-095
Direction de l'urbanisme
Service de la planification et de l'aménagement du territoire
Objet : Projet de règlement modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement (Ajout d'une norme spécifique en lien avec la nature des sols pour les zones H2777, H2779 et H2780, secteur Pintendre, et correction d'une erreur cléricale)
Date : Le 28 avril 2017

ÉTAT DE LA SITUATION (situation/problemème)

Un rapport géotechnique a été déposé à la Ville dans le cadre du projet de développement Harlaka. Ce rapport indique que compte tenu de la nature des dépôts meubles rencontrés et de la variabilité des conditions stratigraphiques et hydrologiques du site à l'étude, des études géotechniques complémentaires devront être produites dans le cadre de travaux de construction et d'aménagement.

Considérant ce qui précède, le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement doit être modifié de telle sorte que les zones H2777, H2779 et H2780 soient assujetties à une interdiction touchant la réalisation de divers travaux de constructions et d'aménagement, à moins qu'ils n'aient été préalablement autorisés par le conseil de l'arrondissement en application d'un règlement adopté en vertu de l'article 145.42 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (Annexe 1 : Plan de localisation et Annexe 2 : Projet de règlement).

Les règlements modifiant le règlement de zonage afin d'autoriser le projet de développement Harlaka sont entrés en vigueur le 25 février 2017 (Annexe 3 : Plan de zonage).

Afin de corriger une erreur d'écriture en matière de numérotation, le règlement sur le zonage et le lotissement doit également être modifié par le remplacement du numéro d'article 448.1 concernant la zone C2778 par le numéro 341.1 et par sa réinsertion après l'article 341.

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

Lors de la séance du 10 avril 2017, les membres de la commission consultative d'urbanisme et d'aménagement (CCUA) recommandent, à l'unanimité, au comité exécutif de recommander au conseil de la Ville d'adopter un projet de règlement modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement pour assujettir les zones H2777, H2779 et H2780 à une interdiction touchant la réalisation de divers travaux de constructions et d'aménagement, à moins qu'ils n'aient été préalablement autorisés par le conseil de l'arrondissement en application d'un règlement adopté en vertu de l'article 145.42 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (Résolution : CCUA-2017-00-59).

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




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 2). Ce projet de règlement a pour objet :

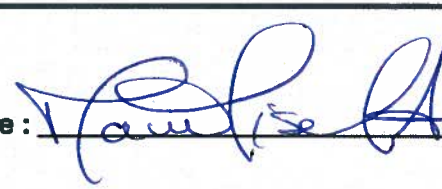
- d'interdire, dans les zones H2777, H2779 et H2780, en raison de certaines contraintes compte tenu de la nature des sols, la construction, la transformation ou l'agrandissement d'un bâtiment principal et d'un bâtiment attenant à celui-ci, les piscines hors-terre et les piscines creusées, les travaux de remblais, les constructions attenantes à un bâtiment principal, telles qu'un balcon, une galerie, une véranda, un solarium, un patio, une terrasse, un perron, un portique et un porche, qui ne sont pas construites en bois, en résine ou en polymère et, dans les zones H2779 et H2780, la construction d'un garage détaché, à moins que ces constructions ou ces travaux n'aient été préalablement autorisés par le conseil (conseil de l'arrondissement) en application d'un règlement adopté en vertu de l'article 145.42 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;
- de corriger une erreur cléricale en remplaçant le numéro de l'article 448.1 concernant la zone C2778 par le numéro 341.1 et en le réinsérant après l'article 341.

UNE COPIE DOIT ÊTRE EXPÉDIÉE AUX PERSONNES CONSULTÉES

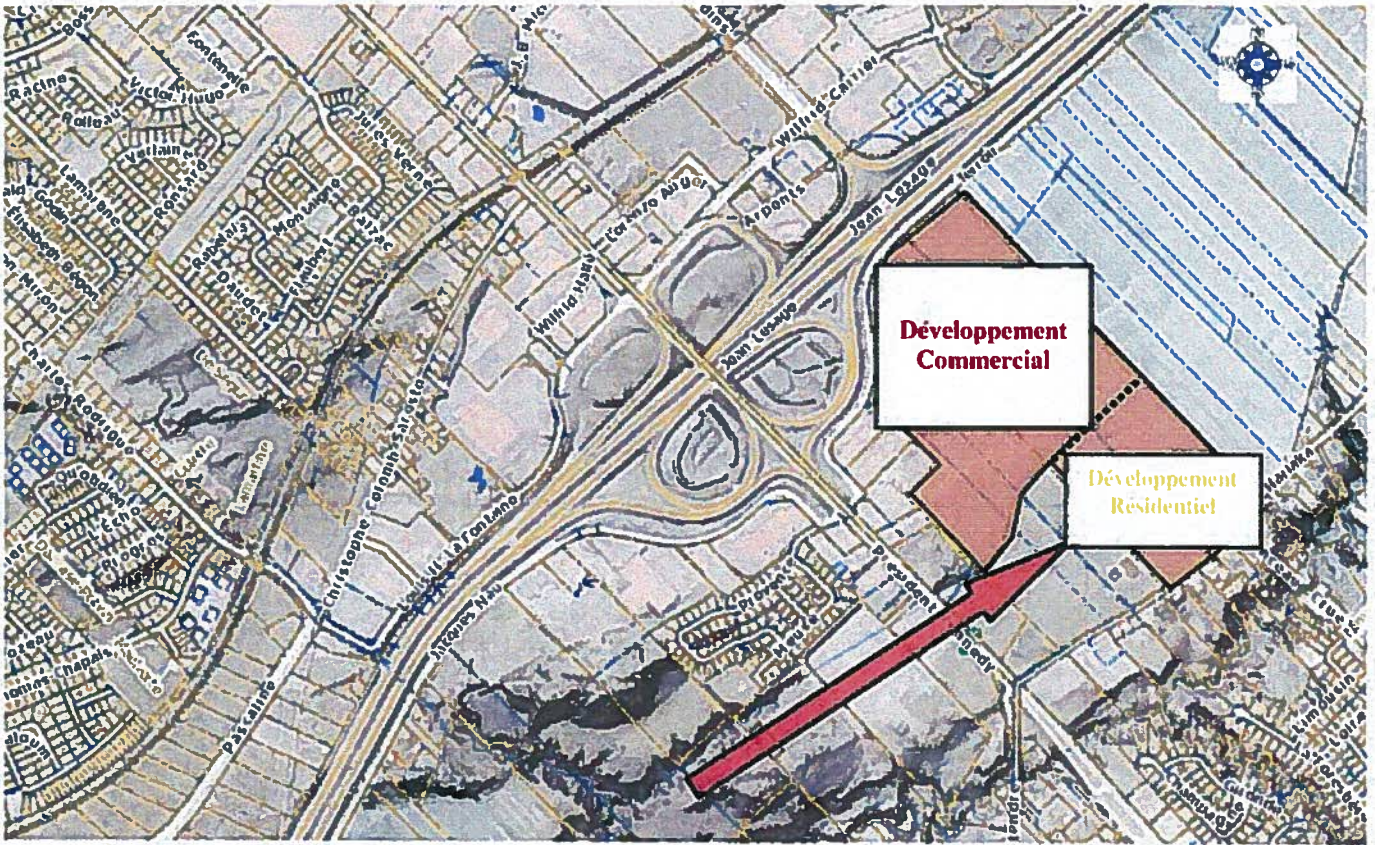
- Liste des pièces jointes :
- Annexe 1 : Plan de localisation
 - Annexe 2 : Projet de règlement modifiant le Règlement RV 2011-11-23 sur le zonage et le lotissement
 - Annexe 3 : Plan de zonage
 - Annexe 4 : Procédure de modification réglementaire

Préparé par : Jean-François Jourdain, urbaniste		Titre d'emploi : Conseiller en urbanisme
		
Recommandé par : Sébastien Hamel, 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
Commentaires :		
Signature de la Direction : 		Date : 2017/05/02

COMMENTAIRES DE LA DIRECTION GÉNÉRALE

Signature de la Direction générale :  **Date :** 2017-05-08

Plan de localisation
Sortie 325, autoroute 20
Chemin Harlaka et rue du Terroir



**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. **Dispositions spécifiques dans la zone C2778**

Le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement est modifié par le remplacement du numéro de l'article 448.1 par le numéro 341.1 et par la réinsertion de cet article avant l'article 342.

2. **Dispositions spécifiques dans les zones H2777, H2779 et H2780**

Ce règlement est modifié par l'insertion, avant l'article 449, des suivants :

« 448.2 **Zone H2777**

Dans la zone H2777, sont interdits les constructions et travaux suivants, à moins d'avoir été préalablement autorisés par le Conseil en application d'un règlement adopté en vertu de l'article 145.42 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ., c. A-19.1) ou d'y être expressément autorisés par le deuxième alinéa du présent paragraphe :

- a) la construction, la transformation ou l'agrandissement d'un bâtiment principal et d'un bâtiment attenant à celui-ci;
- b) les constructions attenantes à un bâtiment principal, telles qu'un balcon, une galerie, une véranda, un solarium, un patio, une terrasse, un perron, un portique et un porche;
- c) les piscines hors-terre et les piscines creusées;
- d) les travaux de remblais.

Le premier alinéa ne s'applique pas :

- a) aux travaux normaux d'entretien et de réparation d'une construction;
- b) au remplacement d'une piscine par une piscine de même grandeur;
- c) aux constructions visées au paragraphe b) du premier alinéa, construites en bois, en résine ou en polymère.

448.3 **Zones H2779 et H2780**

Dans les zones H2779 et H2780, sont interdits les constructions et travaux suivants, à moins d'avoir été préalablement autorisés par le Conseil en application d'un règlement adopté en vertu de l'article 145.42 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ., c. A-19.1) ou d'y être expressément autorisés par le deuxième alinéa du présent paragraphe :

- a) la construction, la transformation ou l'agrandissement d'un bâtiment principal et d'un bâtiment attenant à celui-ci;
- b) la construction d'un garage détaché;

- c) les constructions attenantes à un bâtiment principal, telles qu'un balcon, une galerie, une véranda, un solarium, un patio, une terrasse, un perron, un portique et un porche;
- d) les piscines hors-terre et les piscines creusées;
- e) les travaux de remblais.

Le premier alinéa ne s'applique pas :

- a) aux travaux normaux d'entretien et de réparation d'une construction;
- b) au remplacement d'une piscine par une piscine de même grandeur;
- c) aux constructions visées au paragraphe c) du premier alinéa, construites en bois, en résine ou en polymère. »

Gilles Lehouillier, maire

Marlyne Turgeon, greffière par intérim

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 règlement
- Avis public concernant l'examen de la conformité au schéma
- Avis public d'entrée en vigueur