

## FICHE DE PRISE DE DÉCISION

|  |
|--|
| <b>Fiche de prise de décision : URBA-2017-115</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-2017-16-62 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement (ajout de l'usage habitation unifamiliale isolée, zone H0238, rue du Sextant, secteur Saint-Nicolas)</b> |
| <b>Date : Le 4 avril 2017</b>  |

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

Le Règlement RV-2017-16-62 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement vise à autoriser la classe d'usage «H1 Habitation Unifamiliale Isolée» dans la zone H0238 (Annexe 1 : Plans de localisation).

La période concernant le dépôt des demandes de participation à un référendum par les personnes intéressées a pris fin le 30 mars 2017 tel qu'il est prévu à l'article 133 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (ch. A-19.1). Aucune demande n'ayant été reçue par la Ville à cette date, le conseil de la Ville peut adopter ce règlement (Annexe 2 : Règlement RV-2017-16-62).

### 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**

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 PL Date : 4, 04, 2017

**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-2017-16-62 modifiant le Règlement RV 2011-11-23 sur le zonage et le lotissement, et ce, sans changement par rapport au projet de règlement adopté par la résolution CV-2017-00-96.

Liste des pièces jointes : Annexe 1 : Plans de localisation  
Annexe 2 : Règlement RV-2017-16-62

|  |                              |   |                              |
|--|------------------------------|---|------------------------------|
| Préparé par : Lynda Rainville, urbaniste                               |                              | Titre d'emploi : Conseillère en urbanisme |                              |
| <i>Lynda Rainville</i>   |                              |   |                              |
| Recommandé par :   |                              |   |                              |
| Sébastien Hamel, Gestionnaire de projets corporatifs                   |                              |   |                              |
| Nom et initiales manuscrites   | Nom et initiales manuscrites | Nom et initiales manuscrites              | Nom et initiales manuscrites |
| Titre d'emploi   | Titre d'emploi               | Titre d'emploi                            | Titre d'emploi               |
| Commentaires :   |                              |   |                              |
| Signature de la Direction : <u>PL</u>                                  |                              | Date : 4, 04, 2017                        |                              |
| Gestionnaire de projets corporatifs en l'absence de Dominic Desjardins |                              |   |                              |

**COMMENTAIRES DE LA DIRECTION GÉNÉRALE**

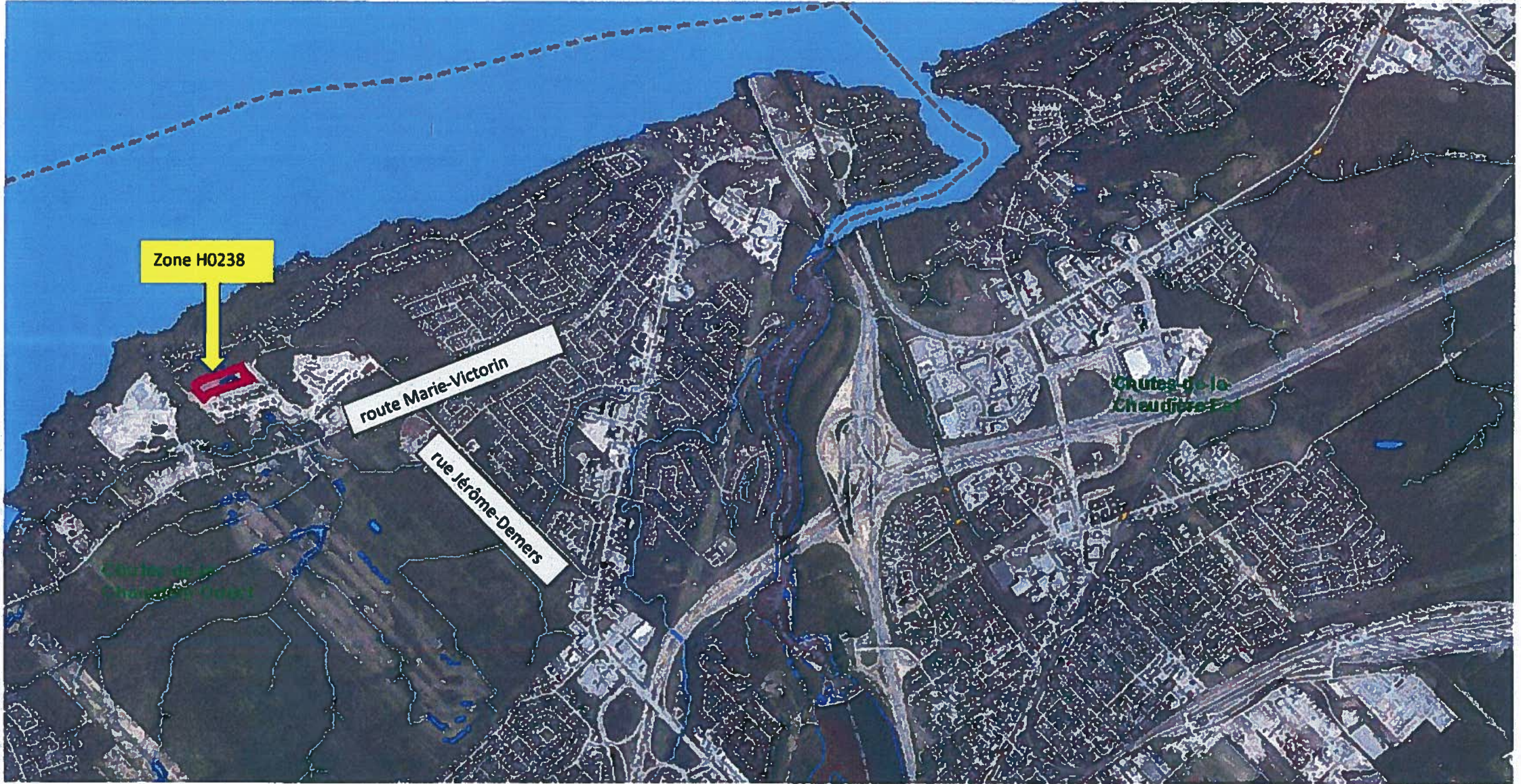
---

---

---

Signature de la Direction générale : [Signature] Date : 2017/04/08













Conseil de la Ville

---

**Règlement RV-2017-16-62 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement**

---

LE CONSEIL DE LA VILLE DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

**1. Grille des spécifications applicable à la zone H0238**

La grille des spécifications applicable à la zone H0238, annexée au Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement, est modifiée par l'ajout de la classe d'usage H1 Habitation Unifamiliale isolée et des spécifications afférentes à celle-ci indiquées à l'Annexe A du présent règlement.

**2. Disposition spécifique : H0238**

Ce règlement est modifié par l'insertion de l'article suivant :

«376.2 **Zone H0238**

Dans la zone H0238, une densité résidentielle nette minimale de 22 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 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 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



| 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 <sup>2</sup> ) | Superficie max. de plancher (m <sup>2</sup> ) | Largeur min. terrain (m) | Profondeur min. terrain (m) | Superficie min. terrain (m <sup>2</sup> ) | Superficie d'occup. au sol min. (m <sup>2</sup> ) | Superficie d'occup. au sol max. (m <sup>2</sup> ) | 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 (%) |  |
| H1                           |                                       |                                       |                                    |   |   | 11,5                     | 27                          | 310                                       |   |   | 2                  |                  | 2                  | 13               | 6                         |                           | 1,5                           | 2,5                           | 7,5                          |                         |  |
|                              |                                       |                                       |                                    |   |   |                          |                             |   |   |   |                    |                  |                    |                  |                           |                           |                               |                               |                              |                         |  |
|                              |                                       |                                       |                                    |   |   |                          |                             |   |   |   |                    |                  |                    |                  |                           |                           |                               |                               |                              |                         |  |
|                              |                                       |                                       |                                    |   |   |                          |                             |   |   |   |                    |                  |                    |                  |                           |                           |                               |                               |                              |                         |  |
|                              |                                       |                                       |                                    |   |   |                          |                             |   |   |   |                    |                  |                    |                  |                           |                           |                               |                               |                              |                         |  |
|                              |                                       |                                       |                                    |   |   |                          |                             |   |   |   |                    |                  |                    |                  |                           |                           |                               |                               |                              |                         |  |
|                              |                                       |                                       |                                    |   |   |                          |                             |   |   |   |                    |                  |                    |                  |                           |                           |                               |                               |                              |                         |  |
|                              |                                       |                                       |                                    |   |   |                          |                             |   |   |   |                    |                  |                    |                  |                           |                           |                               |                               |                              |                         |  |
|                              |                                       |                                       |                                    |   |   |                          |                             |   |   |   |                    |                  |                    |                  |                           |                           |                               |                               |                              |                         |  |
| Usage spécifiquement permis  |                                       |                                       |                                    |   |   | Note terrain             |                             |   | Note bâtiment                                     |   |                    |                  |                    |                  | Note implantation         |                           |                               |                               |                              |                         |  |
| Usage spécifiquement prohibé |                                       |                                       |                                    |   |   |                          |                             |   |   |   |                    |                  |                    |                  |                           |                           |                               |                               |                              |                         |  |
| Note usage                   |                                       |                                       |                                    |   |   |                          |                             |   |   |   |                    |                  |                    |                  |                           |                           |                               |                               |                              |                         |  |
|                              |                                       |                                       |                                    |   |   |                          |                             |   |   |   |                    |                  |                    |                  |                           |                           |                               |                               |                              |                         |  |