

## FICHE DE PRISE DE DÉCISION

<b>Fiche de prise de décision : URBA-2017-148</b>
<b>Direction de l'urbanisme</b>
<b>Service de la planification et de l'aménagement du territoire</b>
<b>Objet : Second projet de règlement RV-2017-16-96 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 3 mai 2017</b>

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

Le 2 mai 2017, la commission consultative d'urbanisme et d'aménagement (CCUA) tenait une assemblée publique de consultation dans l'arrondissement de Desjardins relativement au Projet de règlement RV-2017-16-96 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) (Annexe 1 : Plans de localisation, Annexe 2 : Projet présenté).

Ce projet de règlement vise 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.

Dix personnes assistent à la séance. Un citoyen prend la parole afin de connaître les impacts d'une éventuelle demande d'approbation référendaire sur ce projet qu'il souhaite voir se réaliser. Les membres répondent à la satisfaction du requérant.

### **Recommandation de la commission consultative d'urbanisme et d'aménagement (CCUA)**

Attendu l'assemblée publique de consultation tenue dans le cadre de ce projet de règlement, les membres de la CCUA recommandent, à l'unanimité, au comité exécutif de recommander au conseil de la Ville d'adopter le Second projet de règlement RV-2017-16-96 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) (Annexe 3), sans changement par rapport au projet de règlement adopté par la résolution CV-2017-03-69 lors de la séance ordinaire du conseil de la Ville tenue le 10 avril 2017 (Résolution CCUA-2017-00-71).

### 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



**RECOMMANDATION (énoncé)**

Il est recommandé au comité exécutif de recommander au conseil de la Ville d'adopter le Second projet de règlement RV-2017-16-96 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-2017-03-69.

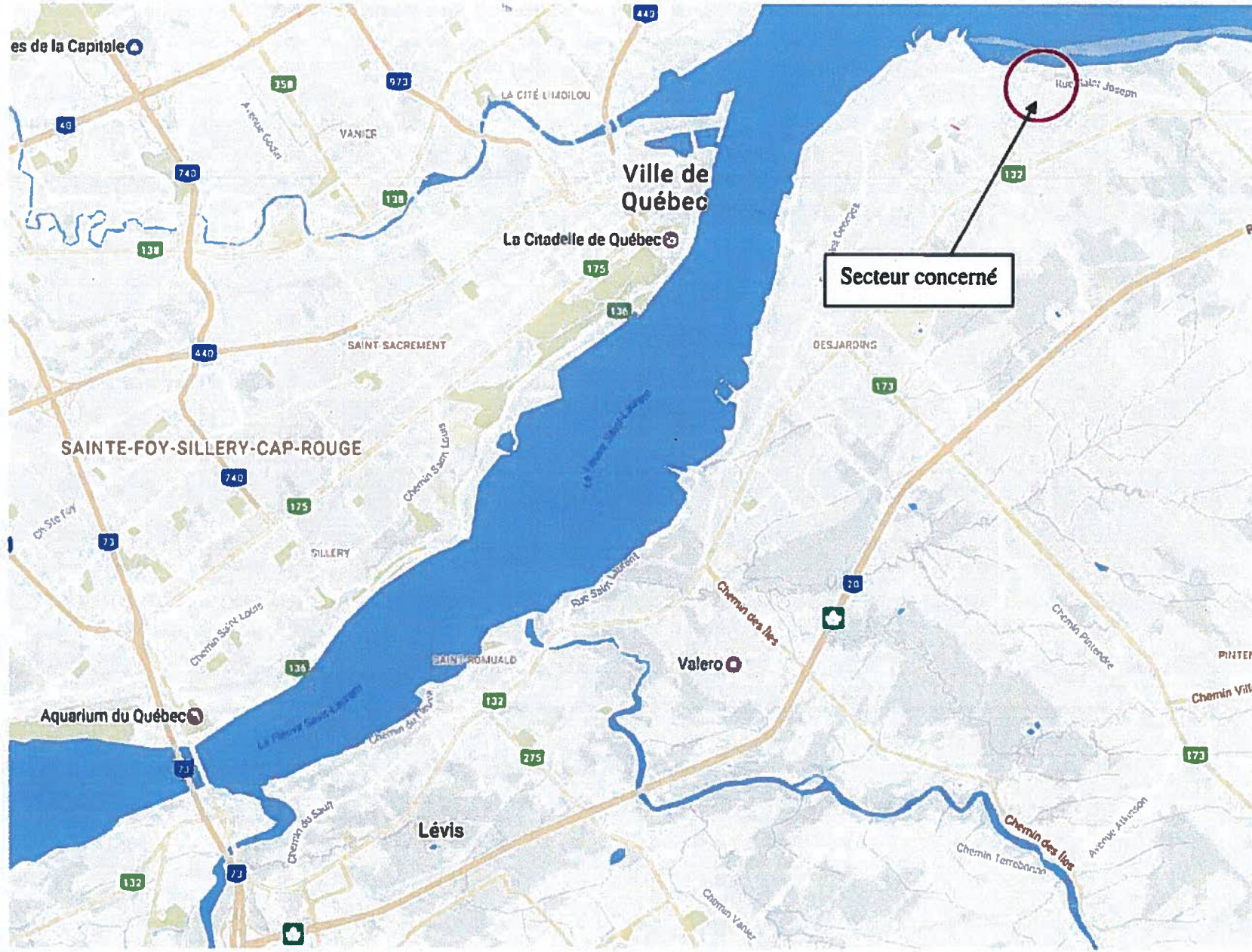
**Liste des pièces jointes :**

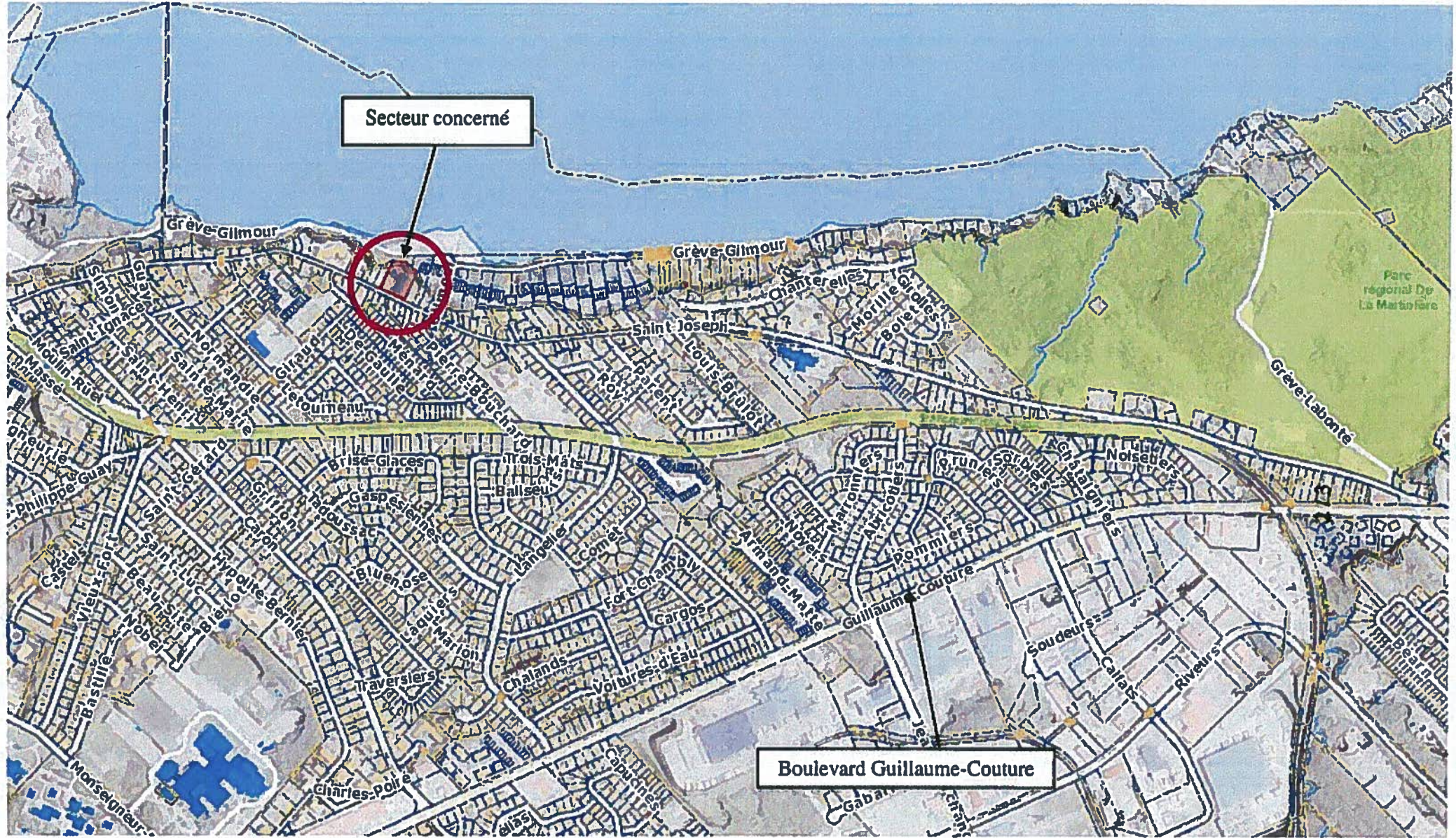
- Annexe 1 : Plans de localisation
- Annexe 2 : Projet de développement déposé
- Annexe 3 : Second projet de règlement RV-2017-16-96 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement

Préparé par :  Marie-Jeanne Gagnon-Beaulieu, urbaniste		Titre d'emploi : Conseillère en urbanisme	
Recommandé par :  SÉBASTIEN HUARD, gestionnaire de projets communautifs			
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 : 2017/05/05	

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

Signature de la Direction générale :  Date : 2017/05/08











CCM2

CCM2

COOPÉRATIVE D'HABITATION - CARPE DIEM 5

PERSPECTIVE



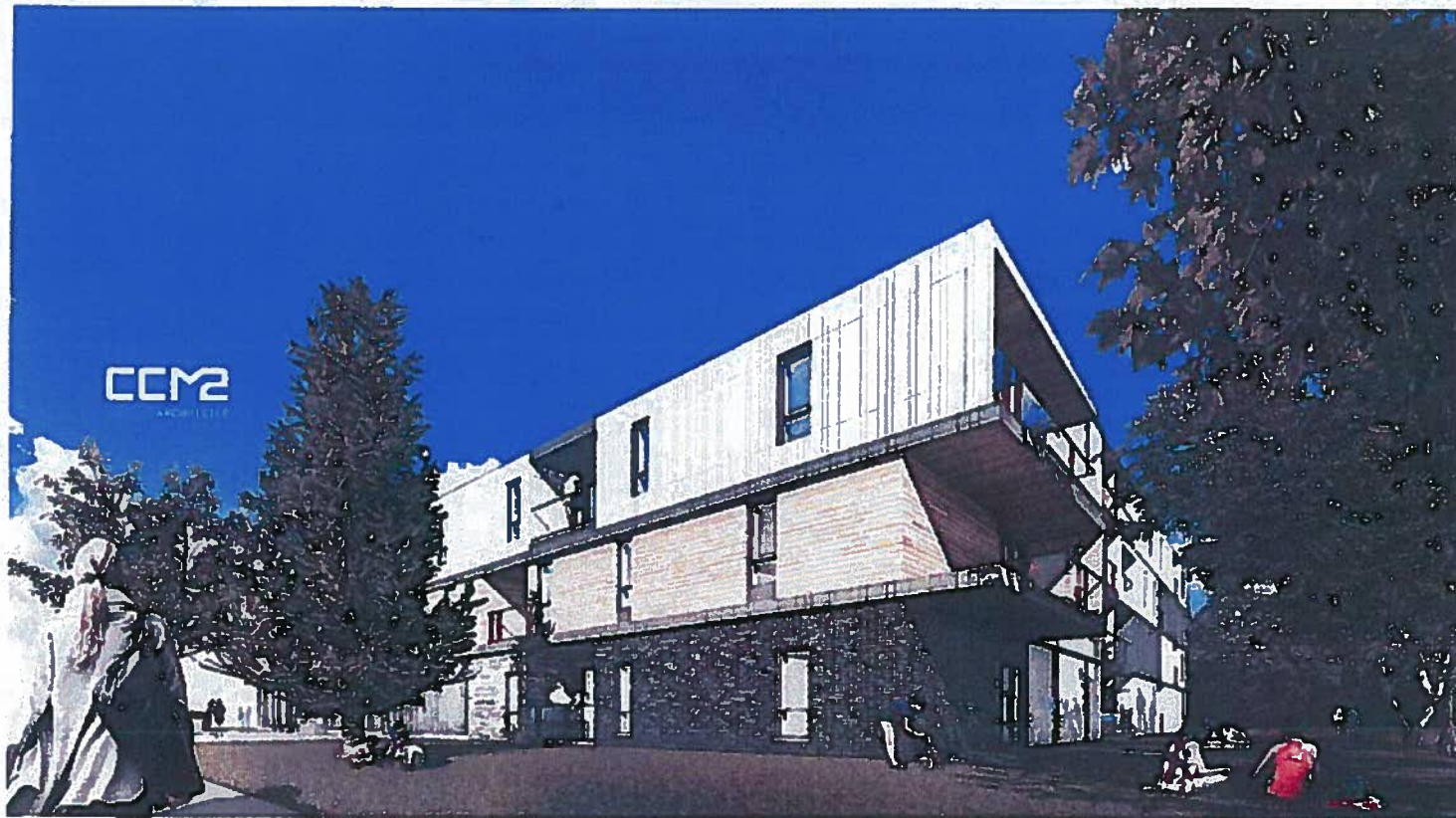


CCM2  
ARCHITECTES

CCM2

COOPÉRATIVE D'HABITATION - CARPE DIEM

PERSPECTIVE



CCM2

COOPÉRATIVE D'HABITATION - CARPE DIEM 7

PERSPECTIVE



Conseil de la Ville

---

Règlement RV-2017-16-96 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 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.».

---

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 (%)
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	
PI						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>				