

## FICHE DE PRISE DE DÉCISION

<b>Fiche de prise de décision : URBA-2017-260</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-2017-17-42 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement (Remplacer la zone commerciale C2543 par la zone d'Habitation H2543 et y autoriser l'usage H10 Habitation multifamiliale isolée (13 à 40 logements), secteur Lévis)</b>
<b>Date : Le 27 septembre 2017</b>

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

Le 14 septembre 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-2017-17-42 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement. Ce projet de règlement a pour objet de remplacer la zone commerciale C2543 par la zone d'habitation H2543 et d'y autoriser l'usage H10 Habitation multifamiliale isolée (13 à 40 logements). Le projet vise à permettre la construction d'un immeuble résidentiel sans devoir implanter des usages commerciaux au rez-de-chaussée. La zone visée est localisée en bordure du boulevard Étienne-Dallaire près de l'intersection de la route du Président-Kennedy (Annexe 1 : Plan de localisation).

### **Recommandation de la commission consultative d'urbanisme et d'aménagement (CCUA) (Résolution CCUA-2017-01-31)**

Considérant qu'aucune question n'a été posée, 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 Second projet de règlement RV-2017-17-42 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement, sans changement par rapport au projet de règlement adopté par la résolution CV-2017-07-38 adoptée lors de la séance ordinaire du conseil de la Ville tenue le 10 juillet 2017.

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

N/A

### ÉCHÉANCIER DE RÉALISATION

N/A

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

Coûts	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 : / /

**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 d'adopter le Second projet de règlement RV-2017-17-42 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement sans changement par rapport au projet de règlement adopté par la résolution CV-2017-07-38.

- Liste des pièces jointes : Annexe 1 : Plan de localisation  
Annexe 2 : Second projet de règlement RV-2017-17-42

*Daniel Hubert*  
Préparé par : Daniel Hubert, urbaniste Titre d'emploi : Conseiller en urbanisme  
Recommandé par : *Stéphane Huysse*  
*STÉPHANE HUYSSE, RESPONSABLE DES PROJETS COMMUNAUTAIRES*

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 : *Daniel Hubert* Date : 2017/09/28

**COMMENTAIRES DE LA DIRECTION GÉNÉRALE**

---

---

Signature de la Direction générale : *Stéphane Huysse* Date : 2017/09/28







Conseil de la Ville

Règlement RV-2017-17-42 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 C2543 par « H2543 ».

2. **Grille des spécifications applicable à la zone C2543**

La grille des spécifications applicable à la zone C2543, annexée à ce règlement, est remplacée par la grille des spécifications applicable à la zone H2543 jointe au présent règlement en annexe A.

3. **Disposition spécifique**

Ce règlement est modifié par la suppression de l'article 336.1.

4. **Disposition spécifique**

Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 442, du suivant :

442.1 **Zone H2543**

Dans la zone H2543, un pourcentage minimal de 55 % des cases de stationnement requises sont en souterrain ou sous forme de stationnement étagé.

Une densité résidentielle nette minimale de 70 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 :

- a) une zone tampon prescrite à la réglementation d'urbanisme;
- b) les infrastructures anthropiques aériennes ou souterraines de nature à limiter les possibilités de construction;
- c) les rives d'un cours d'eau;
- d) les espaces rendus non constructibles parce qu'ils sont isolés de la partie constructible d'un lot par un élément décrit aux sous-paragraphes a) à c).

\_\_\_\_\_  
Gilles Lehouillier, maire

\_\_\_\_\_  
Marlyne Turgeon, greffière



