

1-IDENTIFICATION		IDENTIFIANT UNIQUE :	URBA-SAT-2019-160
DIRECTION :	URBANISME		
SERVICE :	Aménagement du territoire		
DATE :	5 août 2019		
OBJET :	Adoption du Règlement RV-2019-19-26 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement (ajustements à la réglementation à la suite de l'entrée en vigueur du Règlement RV-2018-18-56 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement)		

2-ÉTAT DE LA SITUATION – CONTEXTE (Y a-t-il eu des décisions antérieures? Si oui, inscrire le numéro de résolution)	
Le Règlement RV-2019-19-26 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement vise à corriger des problématiques afin de faciliter l'interprétation et l'application du Règlement sur le zonage et le lotissement.	
La période concernant le dépôt des demandes de participation à un référendum par les personnes intéressées a pris fin le 23 juillet 2019 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 1 : Règlement RV-2019-19-26).	
Le Projet de règlement RV-2019-19-26 a été adopté selon la résolution CV-2019-04-18.	
2.1-ORIENTATION PROPOSÉE (Quelle est la décision souhaitée?)	
Il est proposé d'adopter le Règlement RV-2019-19-26 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement.	

3-ANALYSE DES ALTERNATIVES (Avantages/inconvénients/impacts)
N/A

4-ÉCHÉANCIER DE RÉALISATION
N/A

5-ÉCHÉANCIER DU PROCESSUS DÉCISIONNEL (Justifier la nécessité du traitement par CE ou CV à cette date)
N/A

6-FINANCEMENT (Coûts/revenus/impacts budgétaires 2019-2020-2021)

Conformément au règlement RV-2016-16-00 sur le contrôle et le suivi budgétaire, il incombe au responsable budgétaire de vérifier la disponibilité de crédits suffisants pour les fins auxquelles la dépense est projetée.

Description	Coûts/revenus	Impacts 2019	Impacts 2020	Impacts 2021
N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Financement déjà autorisé par				
Budget de fonctionnement	Disponibilités budgétaires ?	Oui <input type="checkbox"/> ou Non <input type="checkbox"/>	Poste budgétaire :	
Règlement d'emprunt spécifique	RV-	Extra ctb :	Poste budgétaire :	
Règlement « Omnibus »	RV-	Extra ctb :	Résolution CE-	
Autre (spécifier)		Extra ctb :	Résolution CV-	
Numéro de projet PTI :		Projet subventionné ?	Oui <input type="checkbox"/> ou Non <input type="checkbox"/>	
Compensation requise ?	Oui <input type="checkbox"/> ou N/A <input type="checkbox"/>	Si projet subventionné, préciser le titre du programme et %		
Titre du programme :				%

6.1-FINANCEMENT – SECTION RÉSERVÉE AUX FINANCES (ne rien inscrire dans cette section)

MONTANT DES COÛTS ARRONDI :

INFORMATION PTI :

Autorisation de financement à obtenir et source de financement proposée

Montant à financer

Source de financement proposée

Commentaires :

7-PERSONNES CONSULTÉES

Nom de la personne	Champ de compétence	Position (en accord?)	Date (jj/mm/aa)

Explication :



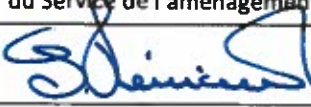

8-RECOMMANDATION (énoncé)

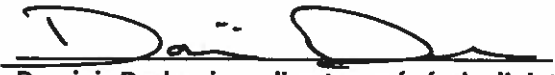
La Direction de l'urbanisme recommande au comité exécutif de recommander au conseil de la Ville d'adopter le Règlement RV-2019-19-26 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement, et ce, sans changement par rapport au Second projet de règlement adopté par la résolution CV-2019-05-47.

9-LISTE DES PIÈCES JOINTES

URBA-SAT-2019-160_ANNEXE 1 – Règlement RV-2019-19-26 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement

10-APPROBATIONS/SIGNATURES

Préparé par (nom complet) :	Titre d'emploi	Date (jj/mm/aa)
Marie-Jeanne Gagnon-Beaulieu, urbaniste	Conseillère en urbanisme	05/08/2019
Signature :		
Nom du responsable d'activité budgétaire	Titre d'emploi	Date (jj/mm/aa)
Yves Thériault, urbaniste	Chef du Service de l'aménagement du territoire	05/08/19
Signature :		
Recommandé par :	Titre d'emploi	Date (jj/mm/aa)
Yves Thériault, urbaniste	Chef du Service de l'aménagement du territoire	05/08/19
Signature :		
Nom du directeur/directrice :	Titre d'emploi	Date (jj/mm/aa)
Dominic Deslauriers	Directeur par intérim	07/08/2019
Signature :		

SIGNATURE DE LA DIRECTION GÉNÉRALE	DATE (jj/mm/aa)
 Dominic Deslauriers, directeur général adjoint	07/08/2019



Conseil de la Ville

Règlement RV-2019-19-26 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement

LE CONSEIL DE LA VILLE DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Seuil d'exclusivité pour un usage autre qu'Habitation

L'article 15.1 du Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement est modifié par :

1° le remplacement du premier alinéa par le suivant :

« Dans le cas d'un usage autre qu'Habitation, la superficie minimale de plancher ou la superficie maximale de plancher en mètres carrés correspond, lorsqu'indiquée, au chiffre inscrit dans la case réservée à cet effet à la grille des spécifications. Lorsqu'une note référant au présent article est prévue dans cette case, les alinéas suivants s'appliquent. ».

2° la suppression, dans le deuxième alinéa, du mot « Cependant ».

2. Stationnement étagé ou souterrain

Ce règlement est modifié par l'ajout, après l'article 18, du suivant :

« 18.1 **Autre contenu d'une grille des spécifications**

Une grille des spécifications peut comporter des informations quant :

1° au pourcentage minimal de cases de stationnement aménagées qui doivent se retrouver dans un stationnement souterrain, dans un garage ou dans un stationnement étagé;

2° à des notes générales s'appliquant à la zone. ».

3. Groupe C3

L'article 25 de ce règlement est modifié :

1° par le remplacement du titre par le suivant :

« Groupe C3 Commerce au détail et de gros et service para-industriel »;

2° le remplacement, au premier alinéa, de « commerce au détail ou de gros, service, avec entreposage extérieur et contrainte » par « commerce au détail et de gros et service para-industriel »;

3° le remplacement, au troisième paragraphe du premier alinéa, de « vente au détail ou en gros, au service » par « vente au détail ou en gros et service para-industriel ».

4. Cases de stationnement hors rue

L'article 93 de ce règlement est modifié par le remplacement, au premier alinéa, dans le tableau, de « C2 Commerce au détail et service sensible au transport en commun » par « C2 Commerce au détail et service sensible au transport de marchandise ».

5. Entreposage ou étalage de biens liés à l'usage principal

Le premier alinéa de l'article 103 de ce règlement est modifié par le remplacement de « au groupe C2, C3, C4 et » par « à l'un ou l'autre des groupes C2, C3, C4 ou à la classe C909, ».

6. Écran tampon – localisation et type

Le premier alinéa de l'article 104 de ce règlement est modifié par l'insertion, après « utilisé » de « exclusivement ».

7. Arbres (usages commerciaux)

Le premier alinéa de l'article 107 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la fin, de la phrase suivante :

« Dans le cas où la profondeur de la cour avant ou de la cour avant secondaire est inférieure à 4 mètres, le présent alinéa ne s'applique pas. ».

8. Arbres (usages habitation)

Le premier alinéa de l'article 152 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la fin, de la phrase suivante :

« Dans le cas où la profondeur de la cour avant ou de la cour avant secondaire est inférieure à 4 mètres, le présent alinéa ne s'applique pas. ».

9. Cases de stationnement hors rue (usages publics et communautaires)

L'article 218 de ce règlement est modifié par :

- 1° le remplacement, au premier alinéa, dans le tableau, de « Service communautaire » par « Service communautaire de proximité »;
- 2° le remplacement, au premier alinéa, dans le tableau, de « Infrastructure d'utilité publique sans contrainte » par « Stationnement ».

10. Arbres (usages publics et communautaires)

Le premier alinéa de l'article 230 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la fin, de la phrase suivante :

« Dans le cas où la profondeur de la cour avant ou de la cour avant secondaire est inférieure à 4 mètres, le présent alinéa ne s'applique pas. ».

11. Constructions assujetties

L'article 295.1 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« 295.1 Constructions assujetties

Le présent chapitre s'applique lors de la construction d'un bâtiment principal ou lors de l'agrandissement d'un tel bâtiment après le 19 janvier 2019, situé dans une zone où une note à cet effet est inscrite à la grille des spécifications, dans la case « Note générale ». ».

12. Extension horizontale d'un élément dérogatoire

L'article 295.13 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« 295.13 Extension horizontale d'un élément dérogatoire

Dans le cas d'un bâtiment dérogatoire quant à sa hauteur et sous réserve des dispositions applicables aux marges de recul d'un bâtiment, l'extension horizontale d'un élément dérogatoire est autorisée sans autre condition en cour avant ou avant secondaire, et cela même si le nombre d'étages minimum inscrit à la grille des spécifications n'est pas respecté. Toutefois, lorsqu'elle est réalisée en cour latérale ou en cour arrière, l'extension horizontale est limitée à 30 % de la superficie au sol existante le 19 janvier 2019. Cette superficie peut être augmentée à 50 % dans le cas où elle est assortie d'une extension verticale (ajout d'étage) qui correspond minimalement à 50 % de la superficie au sol du bâtiment existant le 19 janvier 2019.

Dans le cas d'un bâtiment qui n'est pas dérogatoire quant à sa hauteur, l'extension horizontale d'un élément dérogatoire est autorisée sans autre condition sous réserve des dispositions applicables aux marges de recul d'un bâtiment. ».

Gilles Lehouillier, maire

Anne Bernier, assistante-greffière