

1-IDENTIFICATION		IDENTIFIANT UNIQUE :	URBA-SAT-2024-065
DIRECTION :	URBANISME ET BUREAU DE PROJETS		
SERVICE :	Aménagement du territoire		
DATE :	8 avril 2024		
OBJET :	Projet de règlement RV-2024-XX-XX modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement (modification quant à la hauteur maximale d'un bâtiment dans les zones M2153, M2464, M2513, M2515, M2532, M2541, à proximité de l'intersection de la route du Président-Kennedy et du boulevard Guillaume-Couture, secteur Desjardins)		

2-ÉTAT DE LA SITUATION – CONTEXTE (Y a-t-il eu des décisions antérieures? Si oui, inscrire le numéro de résolution)	
<p>La présente modification au Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement vise à modifier la hauteur maximale en étage autorisée pour les bâtiments principaux dans les zones M2153, M2464, M2513, M2515, M2532, et M2541. Ces zones sont situées à proximité de l'intersection de la route du Président-Kennedy et du boulevard Guillaume-Couture dans le secteur de Desjardins (Annexe 1 : Plan de localisation).</p> <p>En vertu du Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement en vigueur, la grille des spécifications respective pour chacune de ces zones ne prescrit pas de hauteur maximale en étage pour les bâtiments principaux. La présente modification s'inscrit dans les mesures prises pour favoriser une meilleure intégration de la densification du territoire. Considérant la localisation stratégique de ces zones, il apparaît opportun de prévoir dès maintenant une limitation de hauteur dans les zones en bordure de cet axe, soit les zones M2153, M2464, M2513, M2515, M2532 et M2541 (Annexe 2 : Projet de règlement).</p> <p>Ainsi, le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement sera modifié afin de limiter à 15 étages la hauteur maximale d'un bâtiment principal pour ces zones.</p>	
2.1-DÉCISION RECHERCHÉE	
Il est proposé d'adopter le Projet de règlement RV-2024-XX-XX modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement, tel qu'il est annexé à la présente (Annexe 2 : Projet de Règlement).	

3-ANALYSE DES ALTERNATIVES (Avantages/inconvénients/impacts)	
<p><u>Avis de motion et adoption du projet de règlement</u> Le conseil de la Ville peut donner un avis de motion et adopter le présent projet de règlement. L'adoption du projet de règlement permettra notamment de tenir l'assemblée publique de consultation et de poursuivre les prochaines étapes de la procédure de modification réglementaire.</p> <p><u>Refuser la demande de modification</u> Le comité exécutif peut refuser d'adopter le présent projet de règlement.</p> <p>Considérant l'analyse effectuée, la Direction de l'urbanisme et du bureau de projets recommande d'adopter le projet de règlement annexé.</p>	

4-ÉCHÉANCIER DE RÉALISATION

Procédure de modification règlementaire

Projet de règlement modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement

- Avis de motion et dépôt du projet de règlement;
- Adoption du projet de règlement;
- Avis public annonçant une consultation écrite et une assemblée publique de consultation;
- Consultation écrite et assemblée publique de consultation dans l'arrondissement de Desjardins;
- Adoption du second projet de règlement;
- Avis public – demande d'approbation référendaire;
- Adoption du règlement;
- Avis public concernant l'examen de la conformité au schéma;
- Avis public d'entrée en vigueur.

Zones concernées : M2153, M2464, M2513, M2515, M2532 et M2541

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 2024-2025-2026-2027-2028-2029)

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 2024	Impacts 2025	Impacts 2026
N/A		N/A	N/A	N/A
		Impacts 2027	Impacts 2028	Impacts 2029
		N/A	N/A	N/A
Financement déjà autorisé par				
Budget de fonctionnement	Disponibilités budgétaires ?	<input type="checkbox"/> Oui ou <input type="checkbox"/> Non	Sous-projet :	
Règlement d'emprunt spécifique	RV-		Sous-projet :	
Règlement « Omnibus »	RV-		Sous-projet :	
Autre (spécifier)			Sous-projet :	
Numéro de projet PQI :		Projet subventionné ?	<input type="checkbox"/> Oui ou <input type="checkbox"/> Non	
Compensation requise ?	<input type="checkbox"/> Oui ou <input type="checkbox"/> Non applicable	Si projet subventionné, préciser le titre du programme et %		
Titre du programme :				%
Information additionnelle				
Réfection d'infrastructure existante	<input type="checkbox"/> Oui ou <input type="checkbox"/> Non			%
Nouvelle infrastructure	<input type="checkbox"/> Oui ou <input type="checkbox"/> Non			%
	Prénom Nom		Titre d'emploi	
Responsable du sous-projet si différent du responsable d'activité budgétaire				
Approbateur U4 additionnel si différent du responsable du sous-projet				

6.1-FINANCEMENT – SECTION RÉSERVÉE AUX FINANCES (ne rien inscrire dans cette section)**MONTANT DES COÛTS ARRONDI :****INFORMATION PQI :****Autorisation de financement à obtenir et source de financement proposée****Montant à financer****Source de financement proposée****Commentaires :****7-PERSONNES CONSULTÉES****(Vous devez obtenir les approbations des personnes consultées AVANT de soumettre votre FPD)**

Nom de la personne	Champ de compétence	Position (en accord?)	Date (jj/mm/aa)
M ^e Vannika Desmarteau, avocate, conseillère juridique, Direction des affaires juridiques et du secrétariat corporatif (DAJSC)	En validation avec le volet juridique afférent au projet de règlement, à son objet et à sa procédure de modification réglementaire	<input checked="" type="checkbox"/> Oui ou <input type="checkbox"/> Non (si non, expliquer)	08/04/2024

Explication :**8-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 à la présente (Annexe 2).

Ce projet de règlement a notamment pour objet de modifier la grille des spécifications afférentes aux zones M2153, M2464, M2513, M2515, M2532 et M2541 de façon à limiter à 15 étages la hauteur maximale des bâtiments principaux dans ces zones, et ce, pour l'ensemble des usages autorisés.

Il est également recommandé au comité exécutif de recommander au conseil de la Ville de décréter que l'assemblée publique de consultation soit accompagnée d'une consultation écrite sous la responsabilité de la commission consultative d'urbanisme et d'aménagement, laquelle consultation écrite prend fin la journée précédant la tenue de l'assemblée publique.

9-LISTE DES PIÈCES JOINTES**Confidentiel**

URBA-SAT-2024-065 - ANNEXE 1 : Plan de localisation

 Oui ou Non

URBA-SAT-2024-065 - ANNEXE 2 : Projet de règlement

 Oui ou Non

10-IDENTIFICATION DES PRÉPARATEURS		
	Prénom Nom	Titre d'emploi
Préparée par :	Yves Thériault, urbaniste	Chef du Service de l'aménagement du territoire
Responsable d'activité budgétaire :		
Recommandée par :	Yves Thériault, urbaniste	Chef du Service de l'aménagement du territoire

11-APPROBATIONS REQUISES (Veuillez soumettre cette fiche de prise de décision en format PDF)			
Directeur/Directrice <small>(et/ou propriétaire de la Chaîne de valeur)</small>	Patrick Hamelin	Déléguée à : <small>(si requis)</small>	
DG/DGA	David Boudreault		

LORSQUE CETTE FPD EST APPROUVÉE PAR LE DIRECTEUR/LA DIRECTRICE ET PAR LA DIRECTION GÉNÉRALE, LE RAPPORT DES APPROBATIONS EST JOINT À LA FICHE



Conseil de la Ville

**Projet de règlement RV-2024-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. Grille des spécifications applicable à la zone M2153

La grille des spécifications applicable à la zone M2153, annexée au Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement, est modifiée par l'ajout dans la colonne « Hauteur max. étage » du nombre « 15 » pour tous les usages autorisés;

2. Grille des spécifications applicable à la zone M2464

La grille des spécifications applicable à la zone M2464, annexée au Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement, est modifiée par l'ajout dans la colonne « Hauteur max. étage » du nombre « 15 » pour tous les usages autorisés;

3. Grille des spécifications applicable à la zone M2513

La grille des spécifications applicable à la zone M2513, annexée au Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement, est modifiée par l'ajout dans la colonne « Hauteur max. étage » du nombre « 15 » pour tous les usages autorisés;

4. Grille des spécifications applicable à la zone M2515

La grille des spécifications applicable à la zone M2515, annexée au Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement, est modifiée par l'ajout dans la colonne « Hauteur max. étage » du nombre « 15 » pour tous les usages autorisés;

5. Grille des spécifications applicable à la zone M2532

La grille des spécifications applicable à la zone M2532, annexée au Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement, est modifiée par l'ajout dans la colonne « Hauteur max. étage » du nombre « 15 » pour tous les usages autorisés;

6. Grille des spécifications applicable à la zone M2541

La grille des spécifications applicable à la zone M2541, annexée au Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement, est modifiée par l'ajout dans la colonne « Hauteur max. étage » du nombre « 15 » pour tous les usages autorisés.

Gilles Lehouillier, maire

Marlyne Turgeon, greffière

ENTRÉE EN VIGUEUR LE

URBA-SAT-2024-065-V1

Date	Nom	Niveau	Statut
4/8/2024 12:01 PM	Thériault Yves	Expéditeur	Transmis
4/8/2024 12:05 PM	Hamelin Patrick	Direction	Approuvé
4/8/2024 1:20 PM	Boudreault David	Direction générale	Approuvé