

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-LIN-LAURENTIDES

RÈGLEMENT NUMÉRO 517-2015

MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE NO 207-2007 DE MANIÈRE À ASSUJETTIR LA ZONE C-22 AU PIIA DU PÔLE ÉCONOMIQUE SECONDAIRE, À INTRODUIRE DE NOUVEAUX OBJECTIFS ET CRITÈRES DE LOTISSEMENT ET D'IMPLANTATION AFIN DE MODULER CEUX APPLICABLES À CHACUNE DES ZONES C-18 ET C-22 ET, À ABROGER LE PLAN DES SECTEURS DE PIIA.

PROPOSÉ PAR : M. Pierre Lortie
APPUYÉ PAR : M. Benoît Venne
ET RÉSOLU : à l'unanimité

Attendu que la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* permet de modifier le contenu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale no 207-2007;

Attendu qu'une demande de modification de zonage visant les lots 3 569 769, 3 569 771, 3 570 014 et 3 570 017, propriété de 9310-0022 Québec Inc. a été déposée le 15 mai 2015;

Attendu que cette demande de modification de zonage visait à permettre la réalisation d'un projet commercial à l'intérieur de la zone industrielle I-5 et, d'une partie des zones résidentielle R2-8 et commerciale C-12;

Attendu que le Comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil, par la résolution 55-07-15 adoptée le 7 juillet 2015, de modifier la réglementation d'urbanisme tout en soulignant le besoin d'assujettir le développement de la propriété à un plan d'implantation et d'intégration architecturale;

Attendu que le Conseil désire modifier le règlement de plan d'implantation et d'intégration architecturale en suivant les recommandations du Comité consultatif d'urbanisme;

Attendu qu'une assemblée publique de consultation a été tenue le 8 septembre 2015 à 19 heures en la salle Choquette à l'Hôtel de Ville situé au 900, 12e avenue à Saint-Lin-Laurentides, suite à la parution d'un avis public dans le journal local;

Attendu que le présent règlement ne comporte pas des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire;

Attendu que tous les membres du conseil présents déclarent avoir lu le présent règlement faisant l'objet des présentes et renoncent à sa lecture;

Attendu qu'un avis de motion de l'adoption du présent règlement a été donné à la séance ordinaire tenue le 10 août 2015 par monsieur le conseiller Pierre Lortie;

En conséquence, il est proposé par monsieur le conseiller Pierre Lortie, appuyé par monsieur le conseiller Benoît Venne et résolu à l'unanimité qu'il soit statué et ordonné par règlement du Conseil de la Ville de Saint-Lin-Laurentides et il est, par le présent règlement, portant le numéro 517-2015, statué et ordonné ce qui suit :

ARTICLE 1

Le Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale no 207-2007 est modifié par l'abrogation du Plan 1 des secteurs de PIIA joint en annexe du règlement.

ARTICLE 2

Le premier alinéa de l'article 1.1.2 du règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale est remplacé par :

Ce règlement, dont les dispositions s'imposent aux particuliers comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé, s'applique à certaines zones du règlement de zonage 101-2004 identifiées au présent règlement.

MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE NO 207-2007 DE MANIÈRE À ASSUJETTIR LA ZONE C-22 AU PIIA DU PÔLE ÉCONOMIQUE SECONDAIRE, À INTRODUIRE DE NOUVEAUX OBJECTIFS ET CRITÈRES DE LOTISSEMENT ET D'IMPLANTATION AFIN DE MODULER CEUX APPLICABLES À CHACUNE DES ZONES C-18 ET C-22 ET, À ABROGER LE PLAN DES SECTEURS DE PIIA.

ARTICLE 3

Le titre de l'article 3.2 est remplacé par :

DISPOSITIONS APPLICABLES AU PÔLE ÉCONOMIQUE SECONDAIRE

ARTICLE 4

Le premier alinéa de l'article 3.2.1 du règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale est remplacé par :

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux bâtiments et terrains situés à l'intérieur des zones C-18 et C-22 du Règlement de zonage numéro 101-2004.

ARTICLE 5

Les critères c) et d) de l'objectif 1 de l'article 3.2.3 «lotissement» sont remplacés par :

- c) Dans la zone C-18, les terrains de plus petites superficies se situent en front de l'axe central projeté de sorte à créer un environnement urbain plus dense et à l'échelle du piéton.*
- d) La largeur des terrains est en relation étroite avec celle des bâtiments qui y seront construits.*
- e) Le lotissement permet d'éviter la création de terrains résiduels.*

ARTICLE 6

L'objectif 1 de l'article 3.2.4 «implantation» est remplacé par :

Dans la zone C-18, implanter les bâtiments en maintenant une relation conventionnelle avec l'axe principal par lequel il sera desservi ainsi qu'une harmonie avec les secteurs résidentiels adjacents, existants ou projetés.

ARTICLE 7

L'objectif 2 de l'article 3.2.4 «implantation» est remplacé par :

Dans la zone C-18, encadrer les principales entrées du secteur par la construction de bâtiments articulés et adaptés à la configuration d'un coin de rue.

ARTICLE 8

À la fin de l'article 3.2.4 «implantation» ajouter le libellé suivant :

OBJECTIF :

- 3^o Dans la zone C-22, Concevoir un projet d'implantation faisant état d'une planification d'ensemble tout en considérant la présence de la voie de contournement projetée et des secteurs résidentiels adjacents existants et projetés*

MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE NO 207-2007 DE MANIÈRE À ASSUJETTIR LA ZONE C-22 AU PIIA DU PÔLE ÉCONOMIQUE SECONDAIRE, À INTRODUIRE DE NOUVEAUX OBJECTIFS ET CRITÈRES DE LOTISSEMENT ET D'IMPLANTATION AFIN DE MODULER CEUX APPLICABLES À CHACUNE DES ZONES C-18 ET C-22 ET, À ABROGER LE PLAN DES SECTEURS DE PIIA.

CRITÈRES :

- a) *La totalité du site commercial fait l'objet d'une planification d'ensemble identifiant les différentes phases de développement;*
- b) *Les terrains sont de dimensions adéquates pour assurer la réalisation d'un projet de qualité en prévoyant notamment suffisamment d'espace pour garantir la réalisation de travaux d'aménagement paysager viables et éviter tout résidu de terrain non développable;*
- c) *Le réseau des voies de circulation (véhiculaire, cycliste et piéton) est conçu de façon à assurer la sécurité des lieux et la cohabitation harmonieuse et fluide entre les divers utilisateurs;*
- d) *La planification des voies de circulation sur le site tient compte des besoins pour la desserte de ce dernier par les véhicules d'urgence, d'entretien et de déneigement.*
- e) *La construction d'établissements commerciaux de moyenne et grande surface est favorisée;*
- f) *L'implantation et le gabarit des constructions sont modulés de manière à définir une échelle urbaine relativement homogène;*
- g) *Le développement du site, au nord de la voie de contournement, privilégie une implantation qui favorise une dynamique intérieure au projet tout en assurant une visibilité des bâtiments à partir de la route 335-337;*

ARTICLE 9

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

Le maire demande le vote. Le présent règlement est adopté à l'unanimité

Copie originale signée

Patrick Massé, maire

Copie originale signée

Richard Dufort, directeur général et greffier

Avis de motion le 10 août 2015
Projet de règlement le 10 août 2015
Assemblée de consultation le 8 septembre 2015
Adoption du règlement le 14 septembre 2015
Avis de conformité le 18 novembre 2015
SLL/PIIA/517-2015-24
Entrée en vigueur le 25 novembre 2015