



Conseil de la Ville

Règlement RV-2008-08-32 modifiant le Règlement no 251-89 ayant pour objet l'adoption du plan d'urbanisme de l'ex- Ville de Saint-Romuald

LE CONSEIL DE LA VILLE DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Description des grandes orientations

L'article 2.2 du « Programme particulier d'urbanisme – Le nouveau centre-ville » inclus au Règlement sur le plan d'urbanisme numéro 251-89 de l'ex-Ville de Saint-Romuald est modifié par l'addition, après l'article 2.2.5, de l'article suivant :

« 2.2.6 La mise en valeur du boulevard de la Rive-Sud, à l'ouest du cap Samson

Le boulevard de la Rive-Sud constitue l'un des axes routiers les plus achalandés de la ville et la portion située à l'ouest du cap Samson joue un rôle majeur, notamment dans la perception de la Ville, car elle constitue l'une des entrées les plus stratégiques de la ville. Au cours des dernières années, la construction d'immeubles de qualité à des fins de bureaux, d'édifices gouvernementaux et d'institutions d'enseignement a insufflé un nouveau dynamisme dans cette portion de territoire et l'image du boulevard s'est ainsi améliorée. Quelques terrains vacants en bordure du boulevard sont actuellement disponibles pour fins de développement de même qu'une importante zone commerciale située à l'ouest du chemin du Sault. Dans ce contexte, la Ville souhaite encadrer le développement de ces portions de territoire par des mesures règlementaires appropriées et favoriser des usages et des gabarits de bâtiments semblables à ceux qui ont été érigés au cours des dernières années, et ce, de manière à renforcer le caractère d'ensemble de la partie ouest du boulevard.

Afin de mettre en valeur les terrains en bordure du boulevard de la Rive-Sud, à l'est du chemin du Sault, ainsi que les terrains de la place Vanoise offrant un potentiel de développement, la Ville favorise les orientations suivantes :

- favoriser des gabarits de bâtiments semblables aux édifices gouvernementaux, tel que La financière agricole, le Centre de santé et de services sociaux et de médecine familiale ainsi que le bâtiment situé au 1300, boulevard de la Rive-Sud;
- favoriser des gabarits de bâtiment dont la hauteur, la superficie de plancher et la superficie au sol permettront à court, moyen ou long terme d'intensifier l'occupation du sol en tenant compte de la capacité des sites et de l'occupation actuelle des terrains. Il faut donc, dans la mesure du possible, hausser la hauteur minimale des bâtiments, la superficie minimale de plancher des bâtiments et fixer une superficie minimale de bâtiment au sol;
- les usages compatibles, tel qu'indiqué à l'article 3.2.3, doivent favoriser cette recherche de densification; ils doivent, en outre, répondre aux besoins de la population résidante, actuelle et future, dans le but de favoriser les déplacements actifs (piétonniers et actifs);
- favoriser la densification d'emploi, également dans le but de favoriser les déplacements actifs entre les lieux de résidence, notamment ceux qui se développeront à proximité et les lieux d'emploi;
- rétrécir le champs visuel du boulevard de la Rive-Sud, enrichir le paysage urbain de façon générale en favorisant, notamment, des implantations de bâtiments près de la rue, en créant un environnement architectural et paysager de qualité afin de rendre plus confortables les déplacements piétonniers, entre autres, en assujettissant la délivrance de permis et de certificats d'autorisation à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale des

constructions, à l'aménagement du terrain et autres travaux qui y sont reliés (PIIA).

Afin de mettre en valeur les terrains en bordure du boulevard de la Rive-Sud, à l'ouest du chemin du Sault, dans l'espace compris entre le boulevard de la Rive-Sud et le ruisseau Cantin, excluant les terrains adjacents au chemin du Sault, la Ville favorise les orientations suivantes :

- structurer l'aménagement de la zone commerciale pour y favoriser une certaine densification de la fonction commerciale tout en affirmant la vocation commerciale régionale du secteur;
- rétrécir le champs visuel du boulevard de la Rive-Sud, enrichir le paysage urbain de façon générale en favorisant, notamment, des implantations de bâtiments près de la rue, en créant un environnement architectural et paysager de qualité afin de rendre plus confortables les déplacements piétonniers, entre autres, en assujettissant la délivrance de permis et de certificats d'autorisation à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'intégration architecturale des constructions, à l'aménagement du terrain et autres travaux qui y sont reliés (PIIA). »

2. Description des affectations du sol et densité de son occupation

Le plan des affectations faisant partie intégrante du « Programme particulier d'urbanisme – Le nouveau centre-ville » auquel réfère l'article 3.1.1 de ce règlement est modifié par l'agrandissement de l'affectation « commerciale régionale » en incluant une affectation « résidentielle forte densité » et une affectation « résidentielle et communautaire », le tout tel qu'illustré sur le plan joint au présent règlement en annexe « A ».

3. Affectation commerciale régionale

L'article 3.2.3 de ce règlement est modifié par le remplacement des cinquième et sixième alinéas par le suivant :

« Les usages non compatibles avec l'affectation commerciale régionale pour les terrains offrant un potentiel de développement sont les suivants :

- à l'ouest du chemin du Sault, au nord du boulevard de la Rive-Sud, commerce : vente au détail : automobiles et embarcations ;
- à l'est du chemin du Sault, en bordure du boulevard de la Rive-Sud, commerce : vente au détail : automobiles et embarcations, la vente au détail de quincaillerie et poste d'essence. »

Adopté le 8 janvier 2009

(signé) Danielle Roy Marinelli

Danielle Roy Marinelli, mairesse

(signé) Marlyne Turgeon

Marlyne Turgeon, assistante greffière

ENTRÉE EN VIGUEUR LE 17 FÉVRIER 2009

