

FICHE DE PRISE DE DÉCISION

Fiche de prise de décision no : URBA-2014-160	Date : 21 / 11 / 2014
Direction : de l'urbanisme	FPD remplaçant FPD # :
Service Planification et aménagement du territoire	et datée du :
Objet : Agrandissement de la zone M1948 située au coin de la rue du ruisseau et de l'avenue Saint-Augustin (Breakeyville) à même une partie de la zone voisine (H1958) située sur la rue du Ruisseau	

ÉTAT DE LA SITUATION (situation / problème) :

La présente demande vise à modifier :

- 1) Le *Règlement RV-2011-11-22 sur le plan d'urbanisme* en agrandissant une affectation multifonctionnelle (annexe 1 : plan de localisation) (annexe 2 : plan des affectations du sol du PU avant modification);
- 2) Le *Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement* en agrandissant la zone M1948 à même une partie de la zone H1958 afin d'y inclure le lot sis au 32, rue du Ruisseau (secteur Breakeyville) (annexe 3 : plan de zonage avant modification).

Ces modifications permettront à l'immeuble commercial voisin (actuellement une pharmacie) de s'agrandir d'une superficie approximative de 350 m² vers l'est et de repositionner son espace de stationnement sur le lot concerné afin de satisfaire ses besoins en stationnement et rendre le projet d'agrandissement viable quant au nombre de stationnement exigé par le *Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement*.

Afin d'assurer une saine cohabitation entre l'usage commercial visé et l'usage résidentiel de faible densité voisin, une bande tampon composée d'arbres sera exigée entre le futur stationnement et le terrain résidentiel adjacent.

Comité consultatif d'urbanisme des Chutes-de-la-Chaudière-Est

Le comité consultatif d'urbanisme, lors de sa séance du 13 mai 2014, a recommandé de modifier le *Règlement RV-2011-11-22 sur le plan d'urbanisme* et le *Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement* afin d'agrandir l'affectation multifonctionnelle à même une partie de l'affectation résidentielle faible densité et d'agrandir la zone M1948 à même une partie de la zone H1958 (résolution CCU-CCE-14-00-92).

Conseil d'arrondissement des Chutes-de-la-Chaudière-Est

Lors de sa séance tenue le 28 mai 2014, le conseil d'arrondissement a recommandé de modifier le *Règlement RV-2011-11-22 sur le plan d'urbanisme* et le *Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement* afin d'agrandir l'affectation multifonctionnelle à même une partie de l'affectation résidentielle faible densité et d'agrandir la zone M1948 à même une partie de la zone H1958 (résolution CACCE-2014-01-71).

Commission consultative d'urbanisme et d'aménagement

Lors de sa séance tenue le 16 octobre 2014, les membres de la commission consultative d'urbanisme et d'aménagement ont recommandé de modifier le *Règlement RV-2011-11-22 sur le plan d'urbanisme* et le *Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement* afin d'agrandir la zone M1948 à même une partie de la zone H1958 (résolution CCUA-2014-00-65 et CCUA-2014-00-76).

Finalement, la date et la logistique concernant les assemblées publiques de consultation sur ces projets de règlement vous seront communiquées ultérieurement par la Direction de l'urbanisme.

ANALYSE DES ALTERNATIVES (avantages / inconvénients / impacts) :

N/A

FINANCEMENT (coûts / poste budgétaire / impacts budgétaires 2014-2015-2016):

Coûts Impacts 2014 2015 2016
N/A

Conformément au règlement RV-2007-07-02 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 2014 2015 2016

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 : 2014 / 11 / 27

ÉCHÉANCIER (étapes / dates / justification de la nécessité du traitement par CE ou CV à cette date) :
Annexe 4

PERSONNES CONSULTÉES

<u>Nom de la personne</u>	<u>Date (J/M/A)</u>	<u>Champ de compétence</u>
Mme Maryse Lamontagne, conseillère en aménagement du territoire	17/10/2014	En validation avec le volet urbanistique
Me Julie Dumais, Direction des affaires juridiques et du greffe	19/10/2014	En validation avec le volet juridique afférent aux projets de règlement, leur objet et leur échéancier.

RECOMMANDATION (énoncé) :

Il est recommandé au comité exécutif de recommander au conseil de la Ville d'adopter les projets de règlement suivants :

- **Projet de règlement modifiant le Règlement RV-2011-11-22 sur le plan d'urbanisme, tel qu'il est annexé à la présente (annexe 5).**

Ce projet de règlement a pour objet d'agrandir une affectation multifonctionnelle à même une partie d'une affectation résidentielle faible densité.

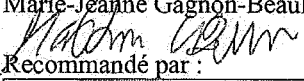

- **Projet de règlement modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement, tel qu'il est annexé à la présente (annexe 6).**

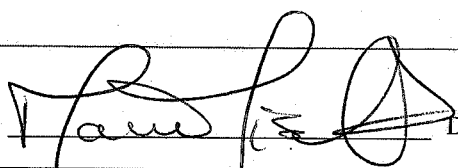
Ce projet de règlement a pour objet d'agrandir la zone M1948 à même une partie de la zone H1958 et d'exiger l'aménagement d'un écran tampon dans la zone M1948.

Il est également recommandé au comité exécutif de recommander au conseil de la Ville de permettre au maire ou à la personne qu'il désigne de tenir une assemblée de consultation pour le projet de règlement modifiant le Règlement RV-2011-11-22 sur le plan d'urbanisme lors d'une séance de la commission consultative d'urbanisme et d'aménagement de la Ville.

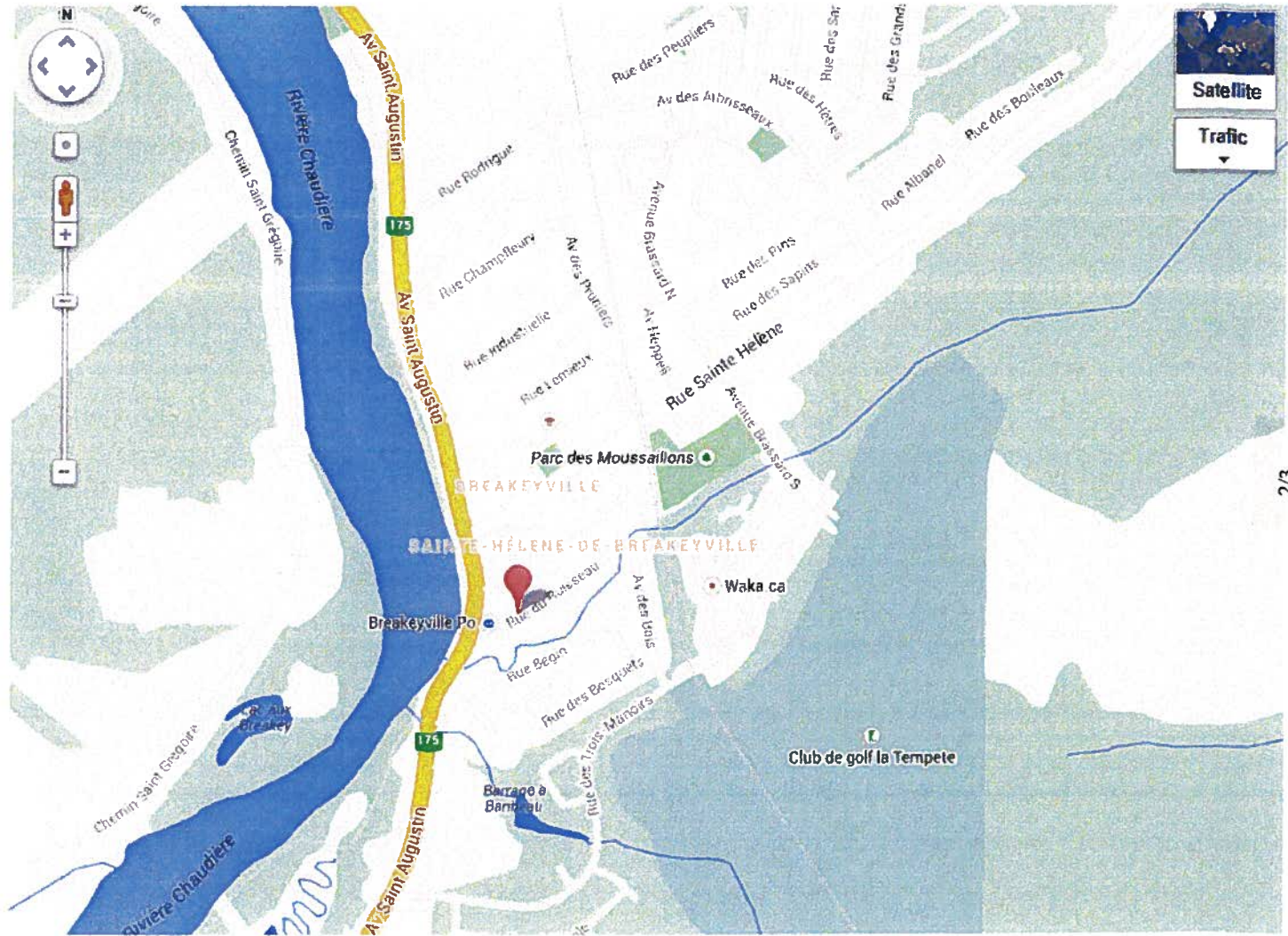
UNE COPIE DOIT ÊTRE EXPÉDIÉE AUX PERSONNES CONSULTÉES.

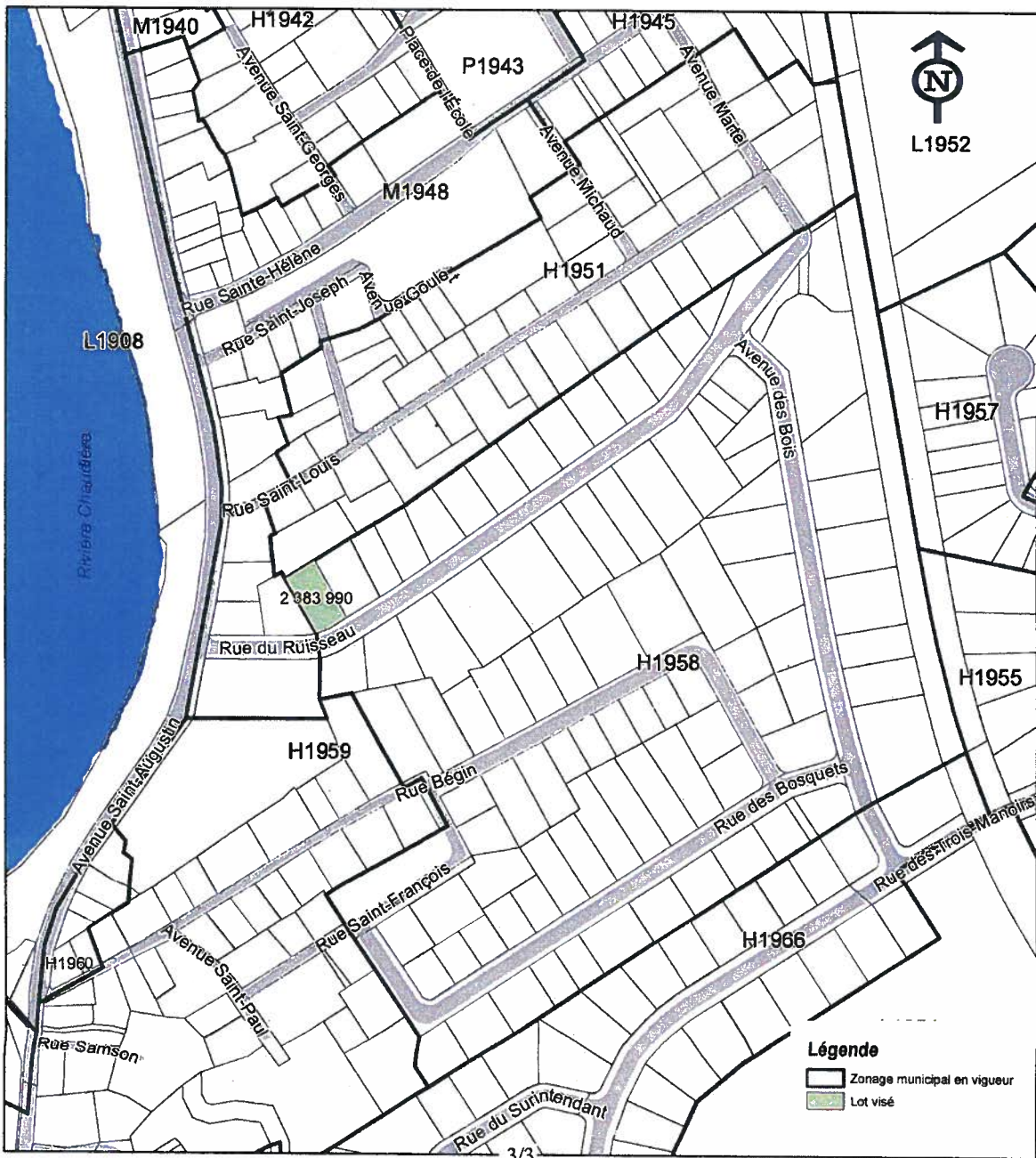
Liste des pièces jointes : Annexe 1 : Plan de localisation
Annexe 2 : Plan des affectations du sol du PU avant modification
Annexe 3 : Plan de zonage avant modification
Annexe 4 : Échéancier
Annexe 5 : Projet de règlement modifiant le Règlement RV-2011-11-22
Annexe 6 : Projet de règlement modifiant le Règlement RV-2011-11-23

Préparé par : Marie-Jeanne Gagnon-Beaulieu 	Titre d'emploi : Conseillère en urbanisme			
Recommandé par :				
<table border="1"><tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr></table>				
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: 		Date : 2014 / 11 / 24		

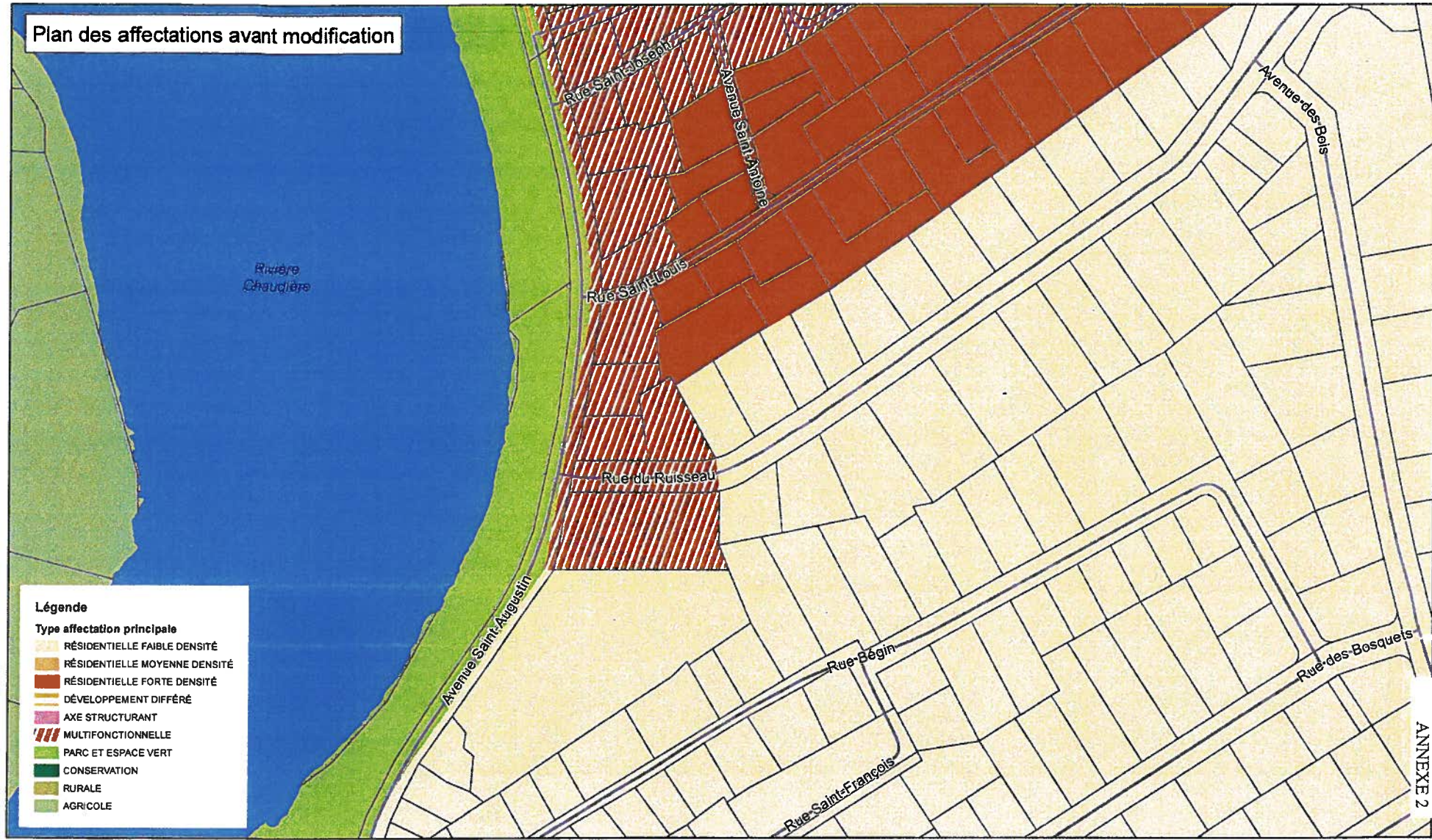
COMMENTAIRES DE LA DIRECTION GÉNÉRALE :	
Signature de la Direction générale: 	
Date : 2014 / 11 / 26	







Plan des affectations avant modification



- Légende**
- Type affectation principale
- RÉSIDENTIELLE FAIBLE DENSITÉ
 - RÉSIDENTIELLE MOYENNE DENSITÉ
 - RÉSIDENTIELLE FORTE DENSITÉ
 - DÉVELOPPEMENT DIFFÉRÉ
 - AXE STRUCTURANT
 - MULTIFONCTIONNELLE
 - PARC ET ESPACE VERT
 - CONSERVATION
 - RURALE
 - AGRICOLE



Projet de règlement modifiant le Règlement RV-2011-11-22 sur le plan d'urbanisme

Au conseil de la Ville

- Avis de présentation
- Adoption du projet de règlement
- Avis public annonçant une assemblée de consultation
- Assemblée de consultation publique
- Adoption du règlement
- Avis public concernant l'examen de la conformité au schéma
- Avis de promulgation

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

Au conseil de la Ville

- Avis de présentation
- Adoption du projet de règlement
- Avis public annonçant une assemblée publique de consultation

Au conseil d'arrondissement Chutes-de-la-Chaudière-Est

- Assemblée publique de consultation

Au conseil de la Ville

- Adoption du second projet de règlement
- Avis public – demande d'approbation référendaire
- Adoption du règlement
- Avis public concernant l'examen de la conformité
- Avis d'entrée en vigueur



URBA-2014-160
ANNEXE 5

Conseil de la Ville

Règlement RV-2014-XX-XX modifiant le Règlement RV-2011-11-22 sur le plan d'urbanisme

LE CONSEIL DE LA VILLE DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

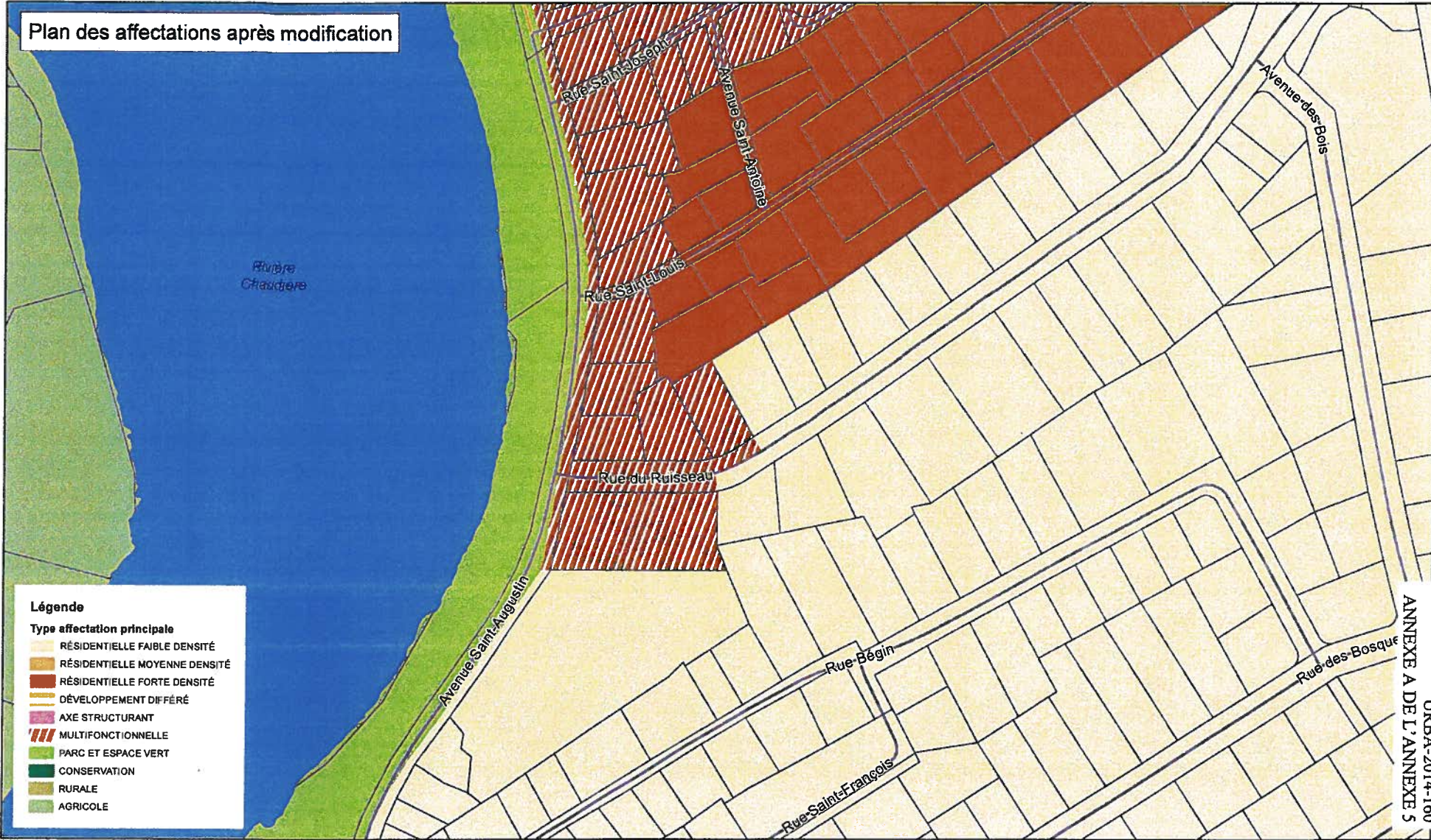
1. Plan des affectations

Le plan des affectations annexé au Règlement RV-2011-11-22 sur le plan d'urbanisme est modifié par l'agrandissement d'une aire d'affectation *Multifonctionnelle* à même une partie d'une aire d'affectation *Résidentielle faible densité*, le tout tel qu'illustré sur le plan joint au présent règlement en annexe A.

Gilles Lehouillier, maire

Danielle Bilodeau, greffière

Plan des affectations après modification



- Légende**
- Type affectation principale**
- RÉSIDENTIELLE FAIBLE DENSITÉ
 - RÉSIDENTIELLE MOYENNE DENSITÉ
 - RÉSIDENTIELLE FORTE DENSITÉ
 - DÉVELOPPEMENT DIFFÉRÉ
 - AXE STRUCTURANT
 - MULTIFONCTIONNELLE
 - PARC ET ESPACE VERT
 - CONSERVATION
 - RURALE
 - AGRICOLE

URBA-2014-160
ANNEXE A DE L'ANNEXE 5



URBA-2014-160
ANNEXE 6

Conseil de la Ville

Règlement RV-2014-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. Plan de zonage

Le plan de zonage annexé au Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement est modifié par l'agrandissement de la zone M1948 à même une partie de la zone H1958 le tout tel qu'illustré sur le plan joint au présent règlement en annexe A.

2. Ajout d'un article : Zone M1948

Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 505, de l'article suivant :

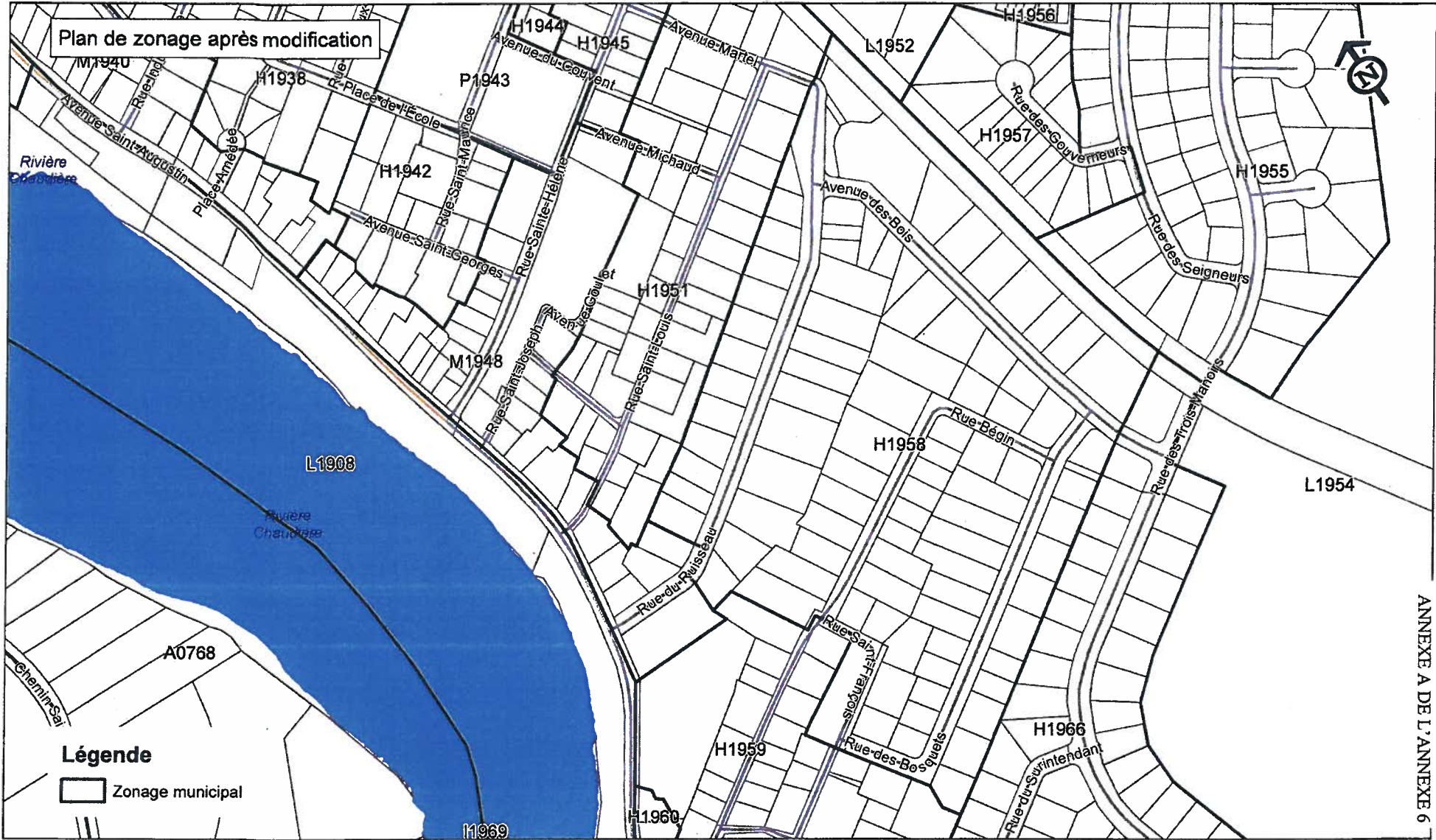
« 505.1 Zone M1948

Dans la zone M1948, un écran tampon doit être aménagé sur un terrain utilisé pour un usage du groupe C1 contigu à un terrain utilisé pour un usage du groupe Habitation.

L'écran tampon doit être aménagé le long de la ligne commune aux deux terrains, sur une profondeur d'au moins trois mètres. Il doit être constitué d'une haie de conifères ayant une hauteur d'au moins 1,8 mètre. »

Gilles Lehouillier, maire

Danielle Bilodeau, greffière



URBA-2014-160
 ANNEXE A DE L'ANNEXE 6