

## FICHE DE PRISE DE DÉCISION

<b>Fiche de prise de décision : URBA-2015-133</b>
<b>Direction de l'urbanisme</b>
<b>Service de la planification et de l'aménagement du territoire</b>
<b>Objet : Projet de règlement modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement pour un usage H10 de 7 à 10 logements dans la zone M1159 (chemin du Fleuve, secteur Saint-Romuald)</b>
<b>Date : Le 25 mai 2015</b>

### ÉTAT DE LA SITUATION (situation/problème)

La présente demande fait suite à une modification au *Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement* qui avait porté de 6 à 10 le nombre maximum de logements autorisé à la classe H10 Habitation multifamiliale isolée pour la zone M1159. La demande provenait des propriétaires du terrain sis au 2317 à 2321, chemin du Fleuve.

À la suite de la modification, les terrains pouvant recevoir cet usage ont une superficie minimale de 388 m<sup>2</sup>, ce qui suscite des problématiques d'espace en regard d'une habitation multifamiliale isolée de 7 à 10 logements. Selon la densité actuelle du secteur et des dimensions de terrains accueillant un tel nombre de logements, il est nécessaire d'augmenter cette superficie afin qu'elle reflète la réalité du secteur. Il est donc suggéré de faire passer de 388 m<sup>2</sup> à 800 m<sup>2</sup> la superficie minimale d'un terrain pouvant recevoir un usage de la classe H10 Habitation multifamiliale isolée entre 7 et 10 logements.

Cette modification ne nécessite pas de modification au *Règlement RV-2011-11-22 sur le plan d'urbanisme* et au *Règlement RV-2008-07-60 sur le schéma d'aménagement et de développement révisé*.

### Commission consultative d'urbanisme et d'aménagement

Lors de sa séance du 11 novembre 2014, les membres de la commission consultative d'urbanisme et d'aménagement ont recommandé, à l'unanimité, d'autoriser une modification au *Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement* afin d'augmenter à 800 m<sup>2</sup> la superficie minimale d'un terrain pouvant recevoir un usage de la classe H10 de 7 à 10 logements (résolution CCUA-2014-00-59 et CCUA-2014-00-77).

### ANALYSE DES ALTERNATIVES (avantages/inconvénients/impacts)

N/A

### ÉCHÉANCIER DE RÉALISATION

N/A

### FINANCEMENT (coûts/poste budgétaire/impacts budgétaires 2015-2016-2017)

Coûts	Impacts	2015	2016	2017
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 2015 2016 2017

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 : 2015 / 05 / 27

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

Annexe 2

**PERSONNES CONSULTÉES**

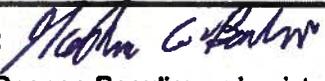
Nom de la personne	Date (J/M/A)	Champ de compétence
M <sup>e</sup> Julie Dumais, DAJG	20/05/2015	En validation avec le volet juridique afférent au projet de règlement et sa procédure de modification réglementaire

**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'annexé (annexe 3). Ce projet de règlement a pour objet d'augmenter les normes minimales de superficie et de dimension des terrains accueillant un usage de la classe H10 Habitation multifamiliale isolée de 7 à 10 logements dans la zone M1159.

**UNE COPIE DOIT ÊTRE EXPÉDIÉE AUX PERSONNES CONSULTÉES**

- Liste des pièces jointes : Annexe 1 : Plan de localisation  
 Annexe 2 : Procédure de modification règlementaire  
 Annexe 3 : Projet de règlement modifiant le Règlement RV-2011-11-23

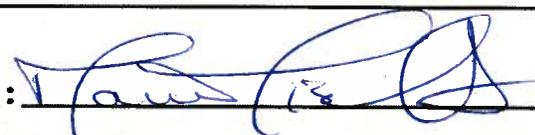
Préparé par :  Titre d'emploi : Conseillère en urbanisme  
 Marie-Jeanne Gagnon-Beaulieu, urbaniste

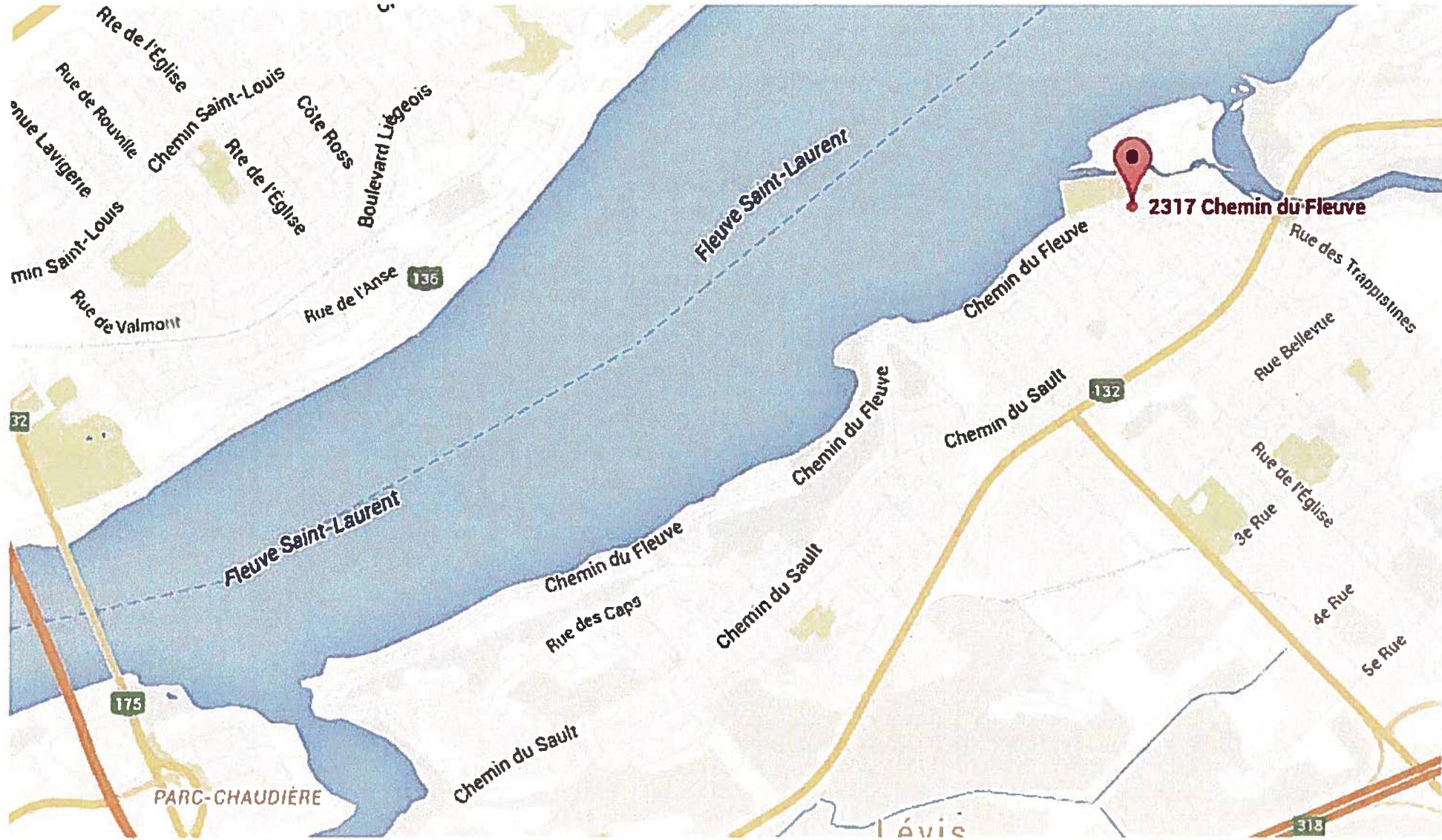
Recommandé par :

Nom et initiales manuscrites Titre d'emploi	Nom et initiales manuscrites Titre d'emploi	Nom et initiales manuscrites Titre d'emploi

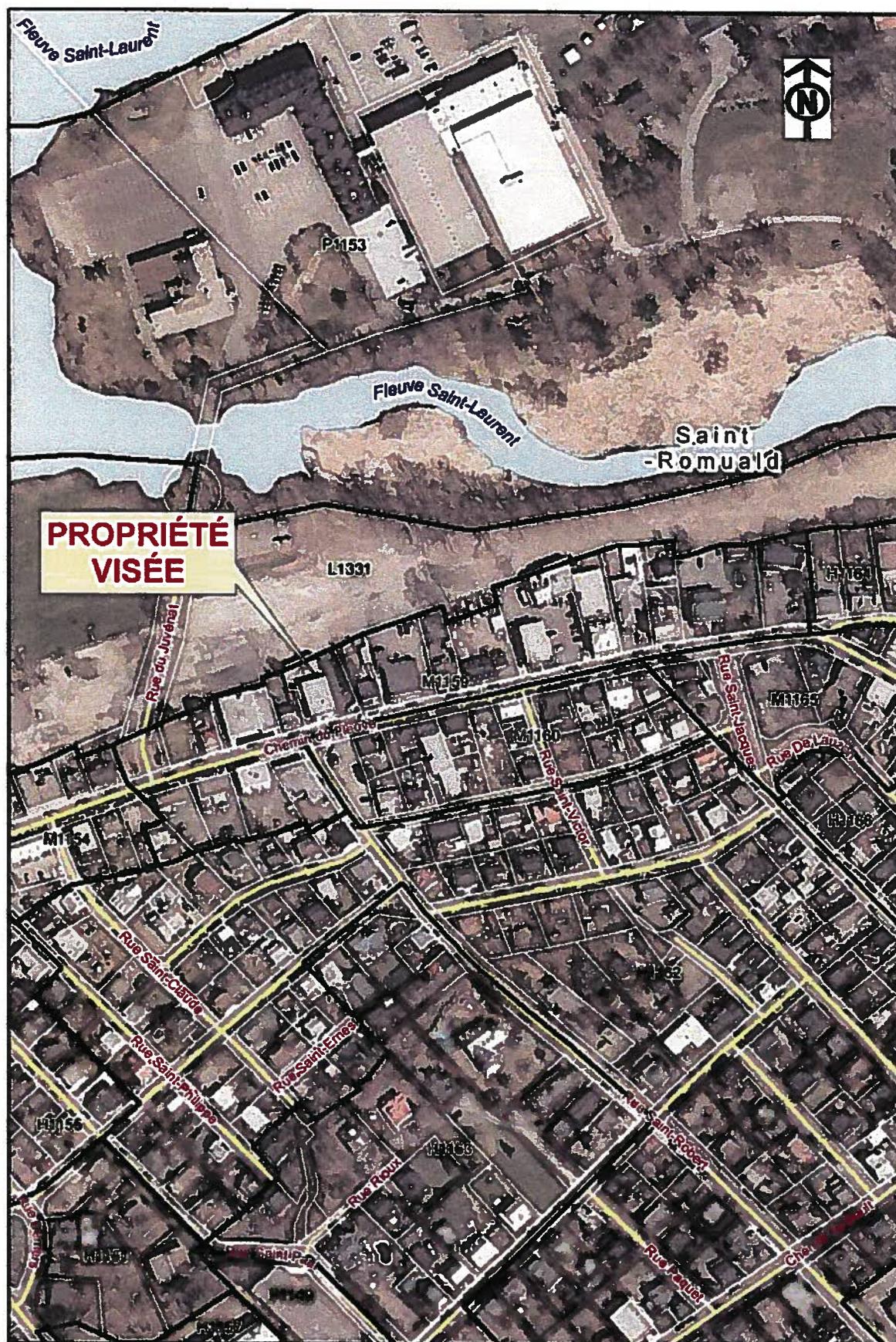
Commentaires :

Signature de la Direction :  Date : 2015 / 05 / 27

Signature de la Direction générale :  Date : 2015 / 06 / 03







## **Procédure de modification réglementaire**

---

### **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



**Conseil de la Ville**

---

**Règlement RV-2015-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 M1159**

La grille des spécifications applicable à la zone M1159 annexée au Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement, est modifiée par :

- 1° le remplacement, dans la colonne « Nombre max. de logement ou de chambre », sur la ligne afférente à l'usage « H10 », de « 10 » par « 6 »;
- 2° l'insertion, sous la ligne « H10 », d'une nouvelle ligne « H10 » et des spécifications afférentes à celle-ci indiquées à l'annexe A du présent règlement.

---

Gilles Lehouillier, maire

---

Danielle Bilodeau, greffière



**RÈGLEMENT SUR LE ZONAGE ET LE LOTISSEMENT**  
**NO RV-2011-11-23**  
Modifié par **RV-2013-XX-XX**

**GRILLE DES SPÉCIFICATIONS**  
(Annexe )

M1159

Usage principal						Terrain desservi			Bâtiment principal						Implantation						
Usage autorisé	Nombre min. de logement ou de chambre	Nombre max. de logement ou de chambre	Nombre max. de bâtiments en rangée	Superficie min. de plancher (m <sup>2</sup> )	Superficie max. de plancher (m <sup>2</sup> )	Largeur min. terrain (m)	Profondeur min. terrain (m)	Superficie min. terrain (m <sup>2</sup> )	Superficie d'occup. au sol min. (m <sup>2</sup> )	Superficie d'occup. au sol max. (m <sup>2</sup> )	Hauteur min. étage	Hauteur min. (m)	Hauteur max. étage	Hauteur max. (m)	Marge recul avant min (m)	Marge recul avant max.(m)	Marge recul latérale min. (m)	Marge recul latérale min. (m)	Marge recul arrière min. (m)	Marge recul arrière (%)	
H10	7	10				25	30	800			2		3		1	3	1.2	2	3		

Usage spécifiquement permis		Note terrain	Note bâtiment	Note implantation
Usage spécifiquement prohibé				
Note usage				