

**FICHE DE PRISE DE DÉCISION**

<b>Fiche de prise de décision : URBA-2015-180</b>
<b>Direction de l'urbanisme</b>
<b>Service de la planification et de l'aménagement du territoire</b>
<b>Objet : Projets de règlements modifiant le Règlement RV-2011-11-22 sur le plan d'urbanisme, le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement et le Règlement RV-2011-11-29 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (règlements de concordance à la modification du Schéma d'aménagement et de développement révisé relatif à l'agrandissement d'une affectation INDUSTRIELLE à même une aire d'affectation RÉCREATION, golf de Charny, secteur Charny)</b>
<b>Date : Le 6 octobre 2015</b>

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

Le 31 décembre 2014, est entré en vigueur le Règlement RV-2014-13-46 modifiant le Règlement RV-2008-07-60 sur le Schéma d'aménagement et de développement révisé. Ce règlement avait notamment pour objet l'agrandissement d'une aire d'affectation INDUSTRIELLE à même une aire d'affectation RÉCREATION, correspondant à la superficie du terrain du Club de Golf de Charny (Annexe 1 : Plan de localisation).

Suivant l'entrée en vigueur de ce règlement, le Règlement RV-2011-11-22 sur le plan d'urbanisme et le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement doivent être modifiés afin d'y autoriser des usages associés à cette affectation.

**Règlement RV-2011-11-22 sur le plan d'urbanisme**

Le Règlement RV-2011-11-22 sur le plan d'urbanisme est modifié par l'agrandissement d'une aire d'affectation «INDUSTRIELLE» à même une aire d'affectation «PARC ET ESPACE VERT» (Annexe 5 : Projet de règlement et annexe A).

**Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et lotissement**

Le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement est modifié afin de respecter les modifications apportées au plan d'urbanisme à l'effet d'y autoriser principalement des usages de nature industrielle. Le plan de zonage sera modifié afin de créer 2 nouvelles zones, soit I1557 et I1558 (Annexe 6 : Projet de règlement et Annexe A). À cela se greffent les grilles de spécifications correspondant à chacune des zones ainsi créées (Annexes B et C). Le découpage des zones permet d'autoriser certaines activités spécifiques uniquement en bordure de la rue de la Rotonde.

**Règlement RV-2011-11-29 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale**

Le Règlement RV-2011-11-29 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale sera modifié de manière à soustraire l'assujettissement de la zone L1544 au processus applicable à ce règlement.

**La commission consultative d'urbanisme et d'aménagement**

Le 14 septembre 2015, les membres de la commission consultative d'urbanisme et d'aménagement ont procédé à l'étude des modifications au *Règlement RV-2011-11-22 sur le plan d'urbanisme*, au *Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement* et au *Règlement RV-2011-11-29 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale*. À cet effet, les membres recommandent, à l'unanimité, au comité exécutif de recommander au conseil de la Ville d'adopter les projets de règlements tels que présentés lors de la séance et annexés à la FPD 2015-180 (Résolution CCUA-2015-00-121).



**RECOMMANDATION (énoncé)**

Il est recommandé au comité exécutif de recommander au conseil de la Ville d'adopter les projets de règlements 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, qui est nécessaire pour tenir compte de la modification du Schéma d'aménagement et de développement révisé apportée par le Règlement RV-2014-13-46, a pour objet l'agrandissement d'une aire d'affectation « INDUSTRIELLE » à même une aire d'affectation « PARC ET ESPACE VERT ».

**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, qui est nécessaire, en partie, pour tenir compte de la modification du Schéma d'aménagement et de développement révisé apportée par le Règlement RV-2014-13-46, a pour objet :

- De créer 2 nouvelles zones industrielles à même la zone L1544 et de prévoir les usages autorisés et des normes applicables à ces nouvelles zones;
- D'interdire certaines constructions et travaux dans les 2 nouvelles zones créées, à moins d'avoir été préalablement autorisés par le conseil en application d'un règlement adopté en vertu de l'article 145.42 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.



**Projet de règlement modifiant le Règlement RV-2011-11-29 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, tel qu'il est annexé à la présente (Annexe 7)**

Ce projet de règlement a pour objet de soustraire, pour la zone L1544, la délivrance de certains permis de construction ou certificats d'autorisation à l'approbation de plans d'implantation et d'intégration architecturale.

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

**Liste des pièces jointes :**

- Annexe 1 : Plan de localisation
- Annexe 2 : Extrait plan d'urbanisme – avant modification
- Annexe 3 : Extrait plan de zonage – avant modification
- Annexe 4 : Procédure de modification réglementaire
- Annexe 5 : Projet de règlement modifiant le Règlement RV-2011-11-22 sur le plan d'urbanisme
- Annexe 6 : Projet de règlement modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement
- Annexe 7 : Projet de règlement modifiant le Règlement RV-2011-11-29 sur les PIIA

Préparé par : Yves Thériault, urbaniste		Titre d'emploi : Conseiller en urbanisme	
Recommandé par: 			
Nom et initiales manuscrites Titre d'emploi			Nom et initiales manuscrites Titre d'emploi
Commentaires :			
Signature de la Direction : 			Date : 2015 / 10 / 07

**COMMENTAIRES DE LA DIRECTION GÉNÉRALE**

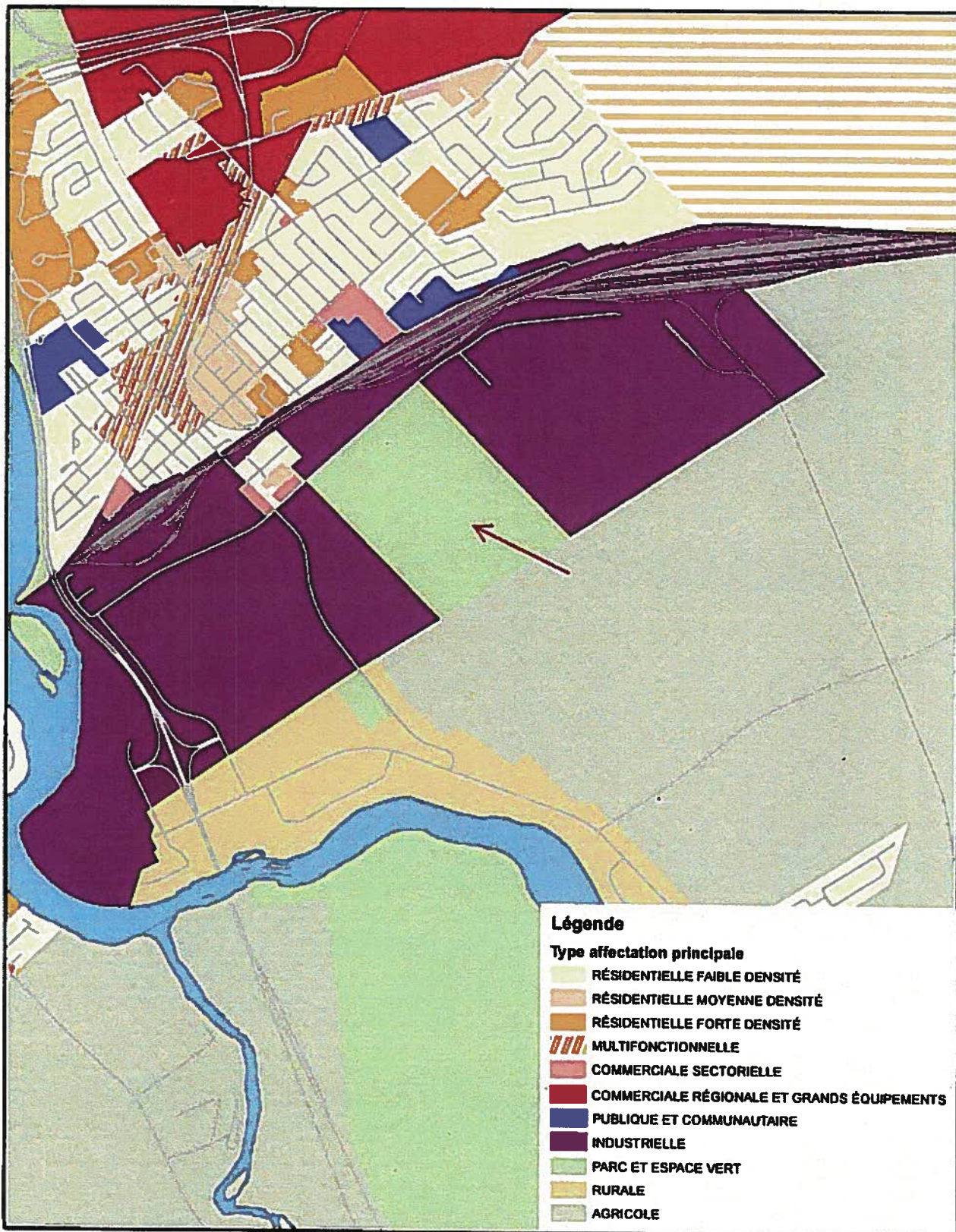
---

Signature de la Direction générale :  Date : 2015 / 10 / 07



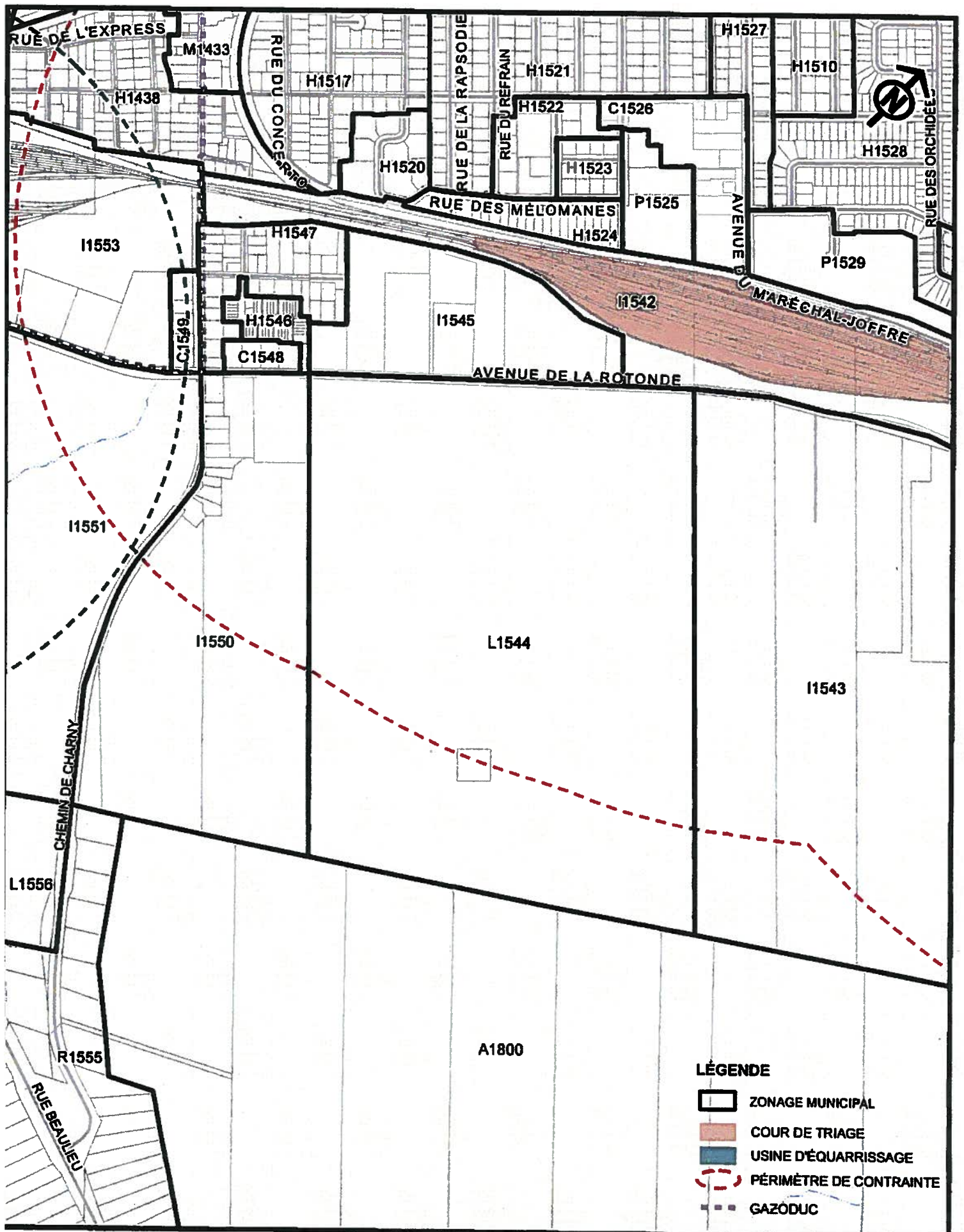


Plan d'urbanisme avant modification





Extrait plan de zonage - avant modification - Zone L1544



## **PROCÉDURE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE**

- **Projet de règlement modifiant le Règlement RV-2011-11-22 sur le plan d'urbanisme**
  - Avis de présentation
  - Adoption du projet de règlement
  - Avis public annonçant une assemblée publique de consultation
  - Assemblée publique de consultation (Chutes-de-la-Chaudière-Est)
  - Adoption du règlement
  - Avis public concernant l'examen de la conformité au schéma
  - Avis public d'entrée en vigueur
  
- **Projet de règlement modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement**
  - Avis de présentation
  - Adoption du projet de règlement
  - Avis public annonçant une assemblée publique de consultation
  - Assemblée publique de consultation (Chutes-de-la-Chaudière-Est)
  - Adoption du règlement
  - Avis public concernant l'examen de la conformité au schéma
  - Avis public d'entrée en vigueur
  
- **Projet de règlement modifiant le Règlement RV-2011-11-29 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale**
  - Avis de présentation
  - Adoption du projet de règlement
  - Avis public annonçant une assemblée publique de consultation
  - Assemblée publique de consultation (Chutes-de-la-Chaudière-Est)
  - Adoption du règlement
  - Avis public concernant l'examen de la conformité au schéma
  - Avis public d'entrée en vigueur



Conseil de la Ville

---

Règlement RV-2015-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 *industrielle* à même une aire d'affectation *parc et espace vert*, le tout tel qu'illustré sur le plan joint au présent règlement en annexe A.

---

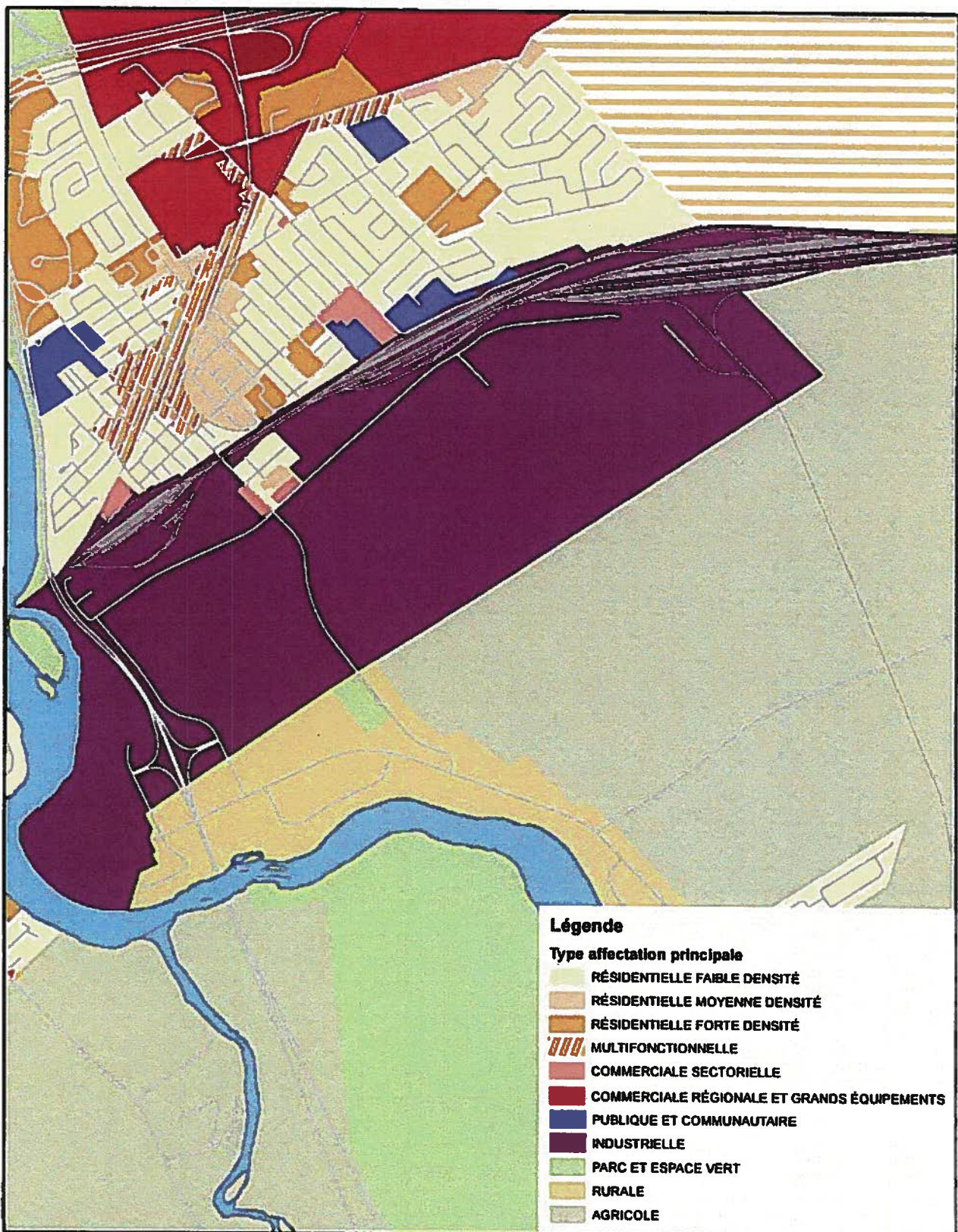
Gilles Lehouillier, maire

---

Danielle Bilodeau, greffière



Plan d'urbanisme APRÈS modification



Conseil de la Ville

---

**Projet de 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. **Plan de zonage**

Le plan de zonage annexé au Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement est modifié par :

- 1° la création de la zone I1557 à même une partie de la zone L1544;
- 2° la création de la zone I1558 à même une partie de la zone L1544.

Ces modifications sont illustrées sur le plan joint au présent règlement en annexe A.

2. **Grille des spécifications applicable à la zone I1557**

Ce règlement est modifié par l'ajout de la grille des spécifications applicable à la zone I1557 jointe au présent règlement en annexe B.

3. **Grille des spécifications applicable à la zone I1558**

Ce règlement est modifié par l'ajout de la grille des spécifications applicable à la zone I1558 jointe au présent règlement en annexe C.

4. **Grille des spécifications**

Ce règlement est modifié par la suppression de la grille des spécifications applicables à la zone L1544.

5. **Disposition spécifique : zone I1557**

Ce règlement est modifié par l'ajout de l'article suivant :

« 463.1 **Zone I1557**

Dans la zone I1557, sont interdits les constructions et travaux suivants, à moins d'avoir été préalablement autorisés par le Conseil en application d'un règlement adopté en vertu de l'article 145.42 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1) ou d'y être expressément autorisés par le deuxième alinéa du présent article :

- 1° les travaux de remblai;
- 2° la construction, la transformation ou l'agrandissement d'un bâtiment principal et d'un bâtiment attenant à celui-ci;
- 3° la construction d'un entrepôt.

Les paragraphes 2° et 3° du premier alinéa ne s'appliquent pas aux travaux normaux d'entretien et de réparation d'une construction.»

**6. Disposition spécifique : zone I1558**

Ce règlement est modifié par l'ajout de l'article suivant :

**« 463.2 Zone I1558**

Dans la zone I1558, sont interdits les constructions et travaux suivants, à moins d'avoir été préalablement autorisés par le Conseil en application d'un règlement adopté en vertu de l'article 145.42 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1) ou d'y être expressément autorisés par le deuxième alinéa du présent article :

- 1° les travaux de remblai;
- 2° la construction, la transformation ou l'agrandissement d'un bâtiment principal et d'un bâtiment attenant à celui-ci;
- 3° la construction d'un entrepôt.

Les paragraphes 2° et 3° du premier alinéa ne s'appliquent pas aux travaux normaux d'entretien et de réparation d'une construction.».

---

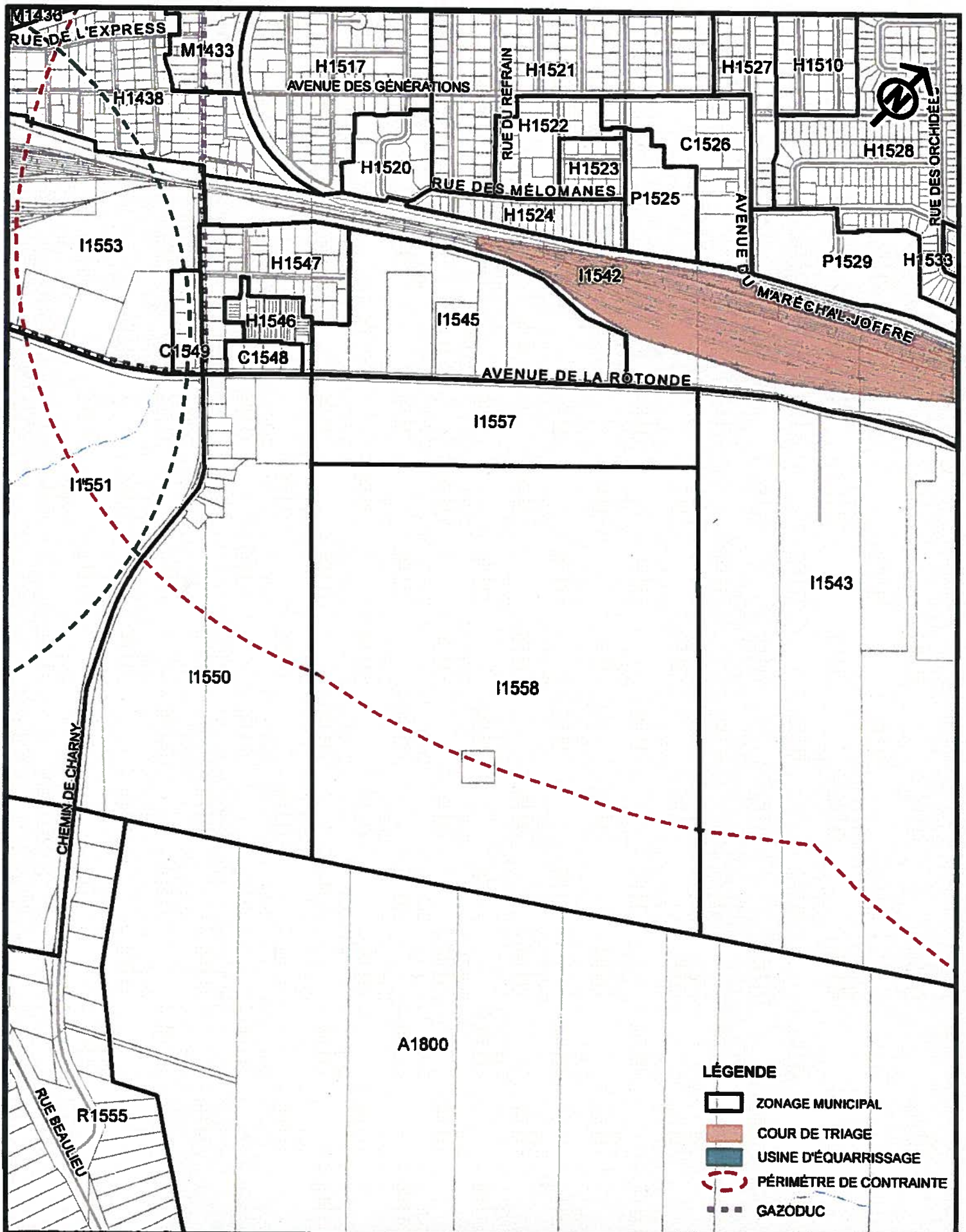
Gilles Lehouillier, maire

---

Danielle Bilodeau, greffière



Extrait plan de zonage - après modifications - Zones I1557 et I1558







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 (%)
C101					3500	15	30	495	250			3,3	3	18	10		4	4	8	
C114					3500	15	30	495	250			3,3	3	18	10		4	4	8	
C3					7500	22	30	990	250			3,3	3	18	10		4	4	8	
C400					3500	15	30	495	250			3,3	3	18	10		4	4	8	
I2						15	30	495	250			3,3	3	18	10		4	4	8	
I3						15	30	495	250			3,3	3	18	10		4	4	8	
Note 272					3500	15	30	495	250			3,3	3	18	10		4	4	8	

Usage spécifiquement permis	Note 272 : C100 (dépanneur)	Note terrain	Note bâtiment	Note implantation
Usage spécifiquement prohibé				
Note usage				





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 (%)
C3					7500	22	30	990	250			3,3	3	18	10		4	4	8	
I2						15	30	495	250			3,3	3	18	10		4	4	8	
I3						15	30	495	250			3,3	3	18	10		4	4	8	
Usage spécifiquement permis						Note terrain			Note bâtiment						Note implantation					
Usage spécifiquement prohibé																				
Note usage																				





**Conseil de la Ville**

---

**Projet de règlement RV-2015-XX-XX modifiant le  
Règlement RV-2011-11-29 sur les plans d'implantation et  
d'intégration architecturale**

---

**LE CONSEIL DE LA VILLE DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**

**1. PIIA exigé**

L'article 162 du Règlement RV-2011-11-29 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale est modifié par la suppression, dans le premier alinéa, de la zone « L1544 ».

Adopté le

---

Gilles Lehouillier, maire

---

Danielle Bilodeau, greffière