

FICHE DE PRISE DE DÉCISION

Fiche de prise de décision : URBA-2015-225
Direction de l'urbanisme
Service de planification et de l'aménagement du territoire
Objet : Projet de règlement modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement (augmentation du nombre de logements pour les habitations multifamiliales isolées et suppression du contingentement pour ces habitations et les habitations collectives dans la zone H1110, secteur Saint-Romuald)
Date : Le 2 novembre 2015

ÉTAT DE LA SITUATION (situation/problème)

Ce projet de règlement vise à modifier le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement afin d'autoriser un maximum de 10 logements au lieu de 4 logements pour l'usage H10 (Habitation multifamiliale isolée) dans la zone H1110, secteur Saint-Romuald, à la suite du dépôt d'une demande de modification réglementaire concernant un projet d'agrandissement pour le bâtiment sis au 1600, chemin du Sault (Annexe 1 : Plans de localisation).

Les terrains visés sont situés dans la zone H1110 qui autorise la classe d'usages H10 (Habitation multifamiliale isolée) en limitant le nombre de logements à 4. Par conséquent, il serait requis de modifier la grille des spécifications de la zone H1110, annexée au Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement, de manière à modifier le nombre de logement maximum autorisé pour la classe d'usages H10 en permettant un maximum de 10 logements au lieu de 4 logements actuellement autorisés. De plus, le contingentement indiquant que l'usage H10 ou H13 est autorisé à un seul endroit dans la zone devrait être retiré, puisque l'ensemble de la zone se prête également pour les habitations multifamiliales isolées d'un maximum de 10 logements et pour les habitations collectives d'un maximum de 4 logements, le cas échéant. (Annexe 2 : Projet de règlement).

L'agrandissement proposé viendrait fermer la trame devant le prolongement possible de la rue Yves Carbonneau. Le bâtiment visé serait toujours intégré au tissu urbain existant sur le chemin du Sault par sa hauteur et son implantation, malgré un gabarit plus imposant, car l'agrandissement se fait vers l'arrière du lot et aucune modification à la façade principale sur le chemin du Sault n'est prévue. (Annexe 1 : Plans de localisation)

Le projet répond aux orientations du projet de *Schéma d'aménagement et de développement* adopté par le conseil de la Ville du 19 octobre 2015 concernant la densité et l'affectation prévues.

La commission consultative d'urbanisme et d'aménagement (CCUA)

Lors de sa séance du 26 octobre 2015, les membres de la commission consultative d'urbanisme et d'aménagement, après discussion, recommandent, à l'unanimité, 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, et ce, tel qu'indiqué au projet de la FPD-URBA-2015-225.

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 :

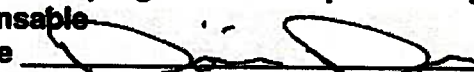
Commentaires

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 2015/11/03

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

Procédure de modification réglementaire (Annexe 3)

PERSONNES CONSULTÉES


Nom de la personne	Date (J/M/A)	Champ de compétence
M ^e Carole Roseberry, avocate, DAJG	29/10/2015	En validation avec le volet juridique afférent au projet de règlement, à son objet et à sa procédure de modification réglementaire
M. Pierre-Luc Therrien, chef du Service des permis et inspection	2/10/2015	En validation avec le volet permis et inspections

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'il est annexé à la présente (Annexe 2). Ce projet de règlement a pour objet d'autoriser un maximum de 10 logements au lieu d'un maximum de 4 logements pour l'usage H10 (Habitation multifamiliale isolée) et de supprimer la restriction concernant le nombre maximal d'endroits destinés à des usages H10 et H13 (habitation collective) dans la zone H1110, secteur Saint-Romuald.

UNE COPIE DOIT ÊTRE EXPÉDIÉE AUX PERSONNES CONSULTÉES


- Liste des pièces jointes :
- Annexe 1 : Plans de localisation
 - Annexe 2 : Projet de règlement
 - Annexe 3 : Procédure de modification réglementaire

Préparé par : Jean-François Jourdain, Titre d'emploi : Conseiller en urbanisme 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 : 2015/11/03

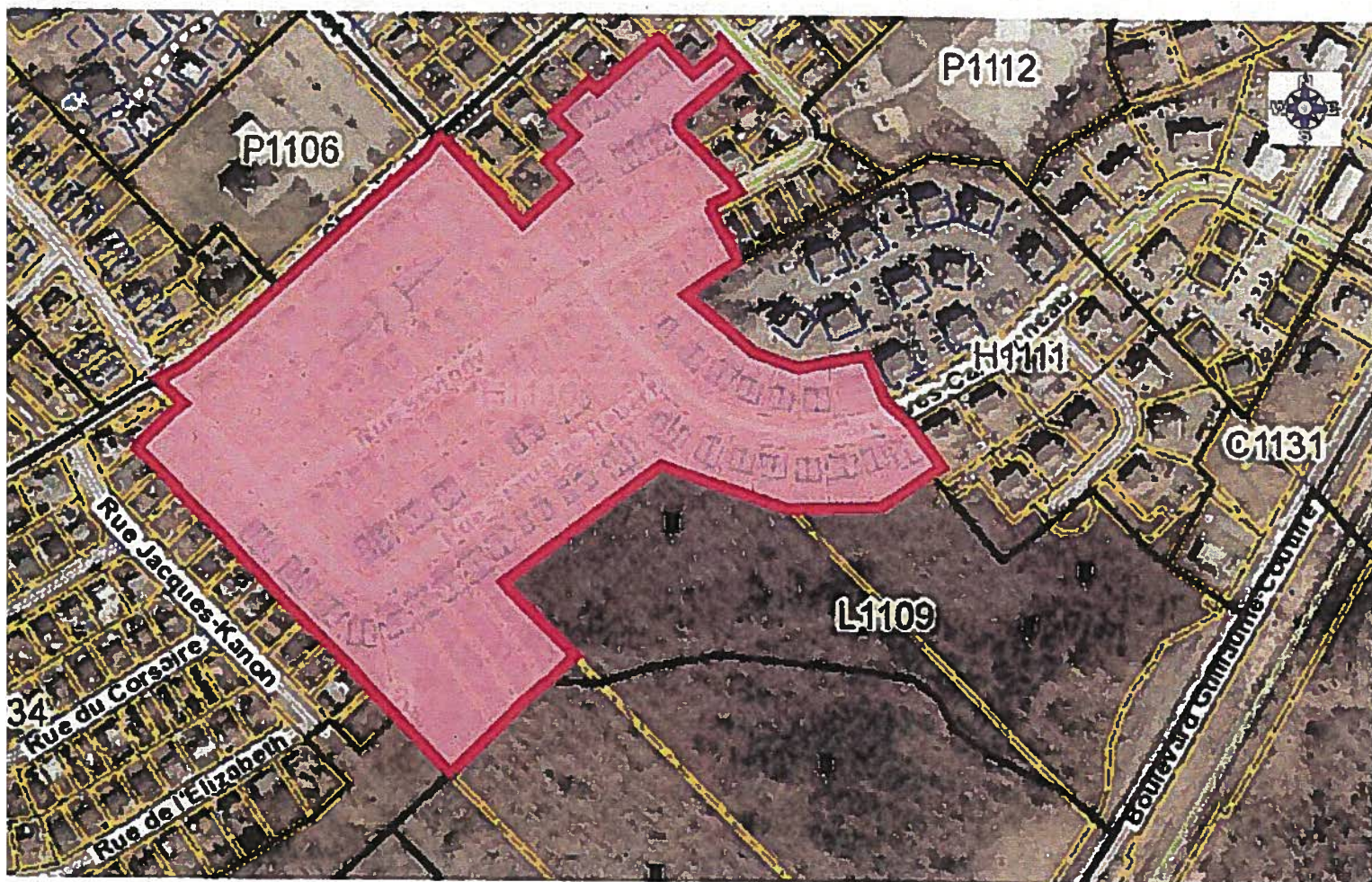
COMMENTAIRES DE LA DIRECTION GÉNÉRALE

Signature de la Direction générale :  Date : 4/11/2015

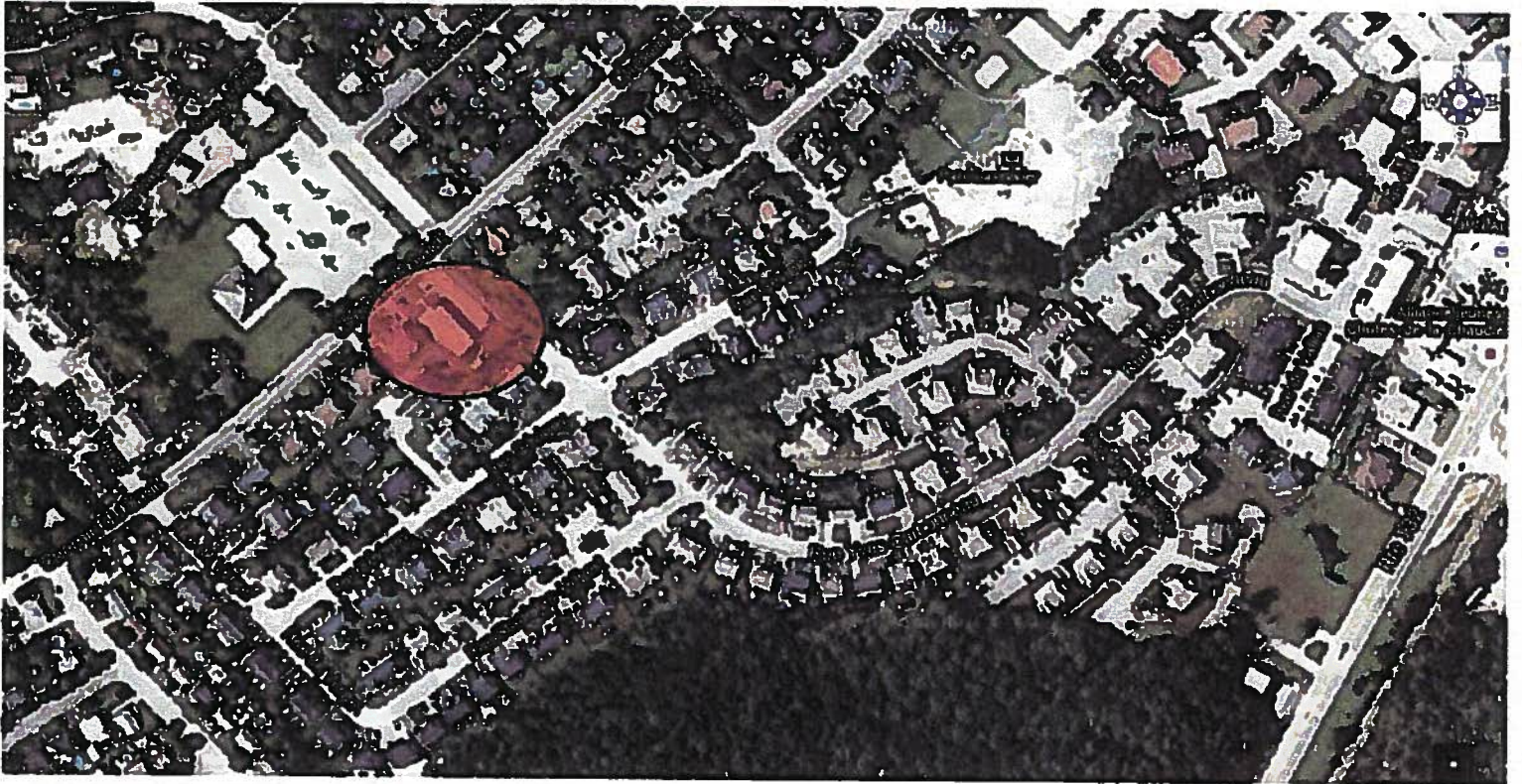
Plan de localisation



Plan de localisation (Zone H1110)



Plan de localisation (projet d'agrandissement 1600, chemin du Sault)



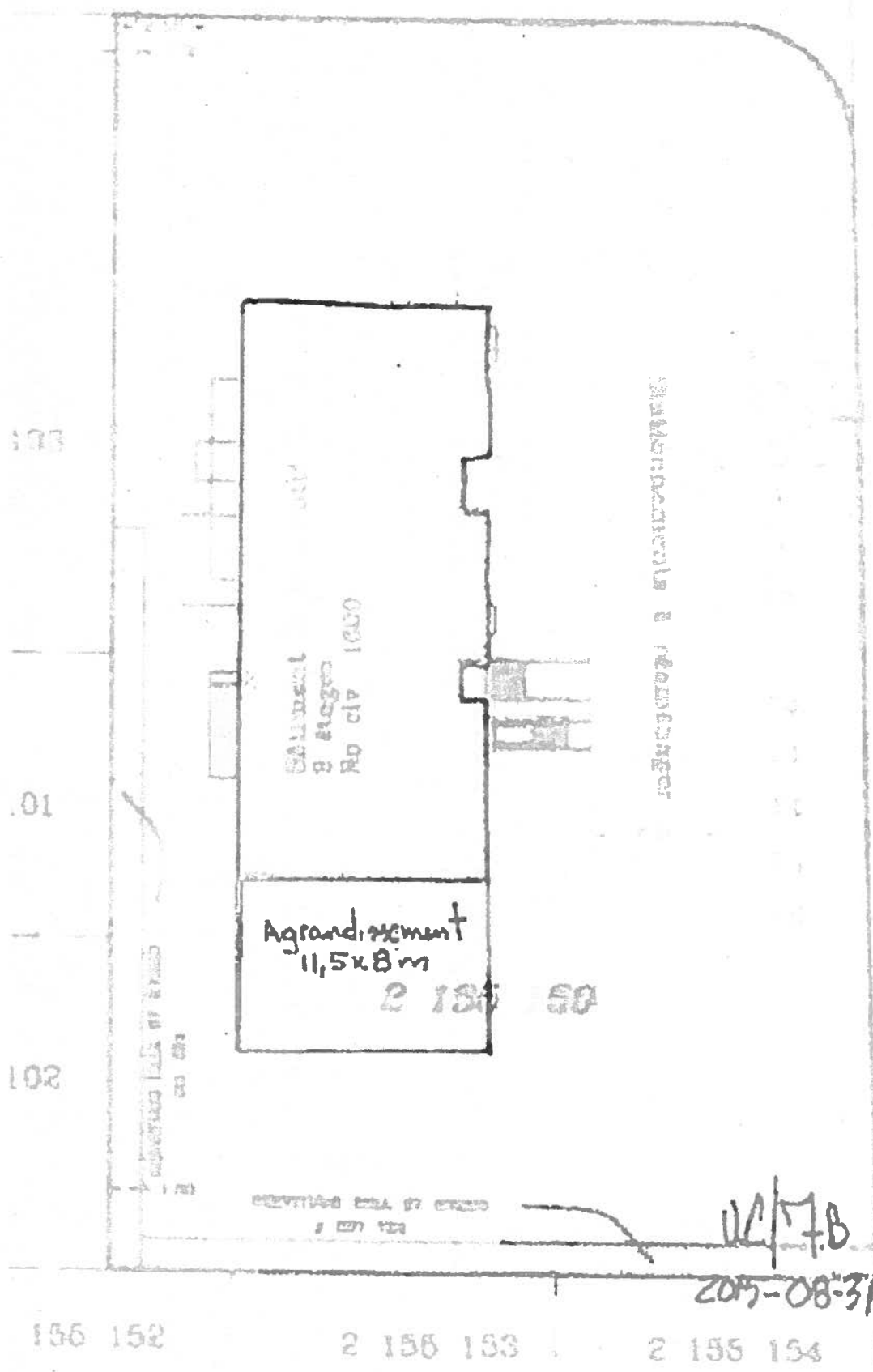
Plan de localisation (projet d'agrandissement 1600, chemin du Sault)



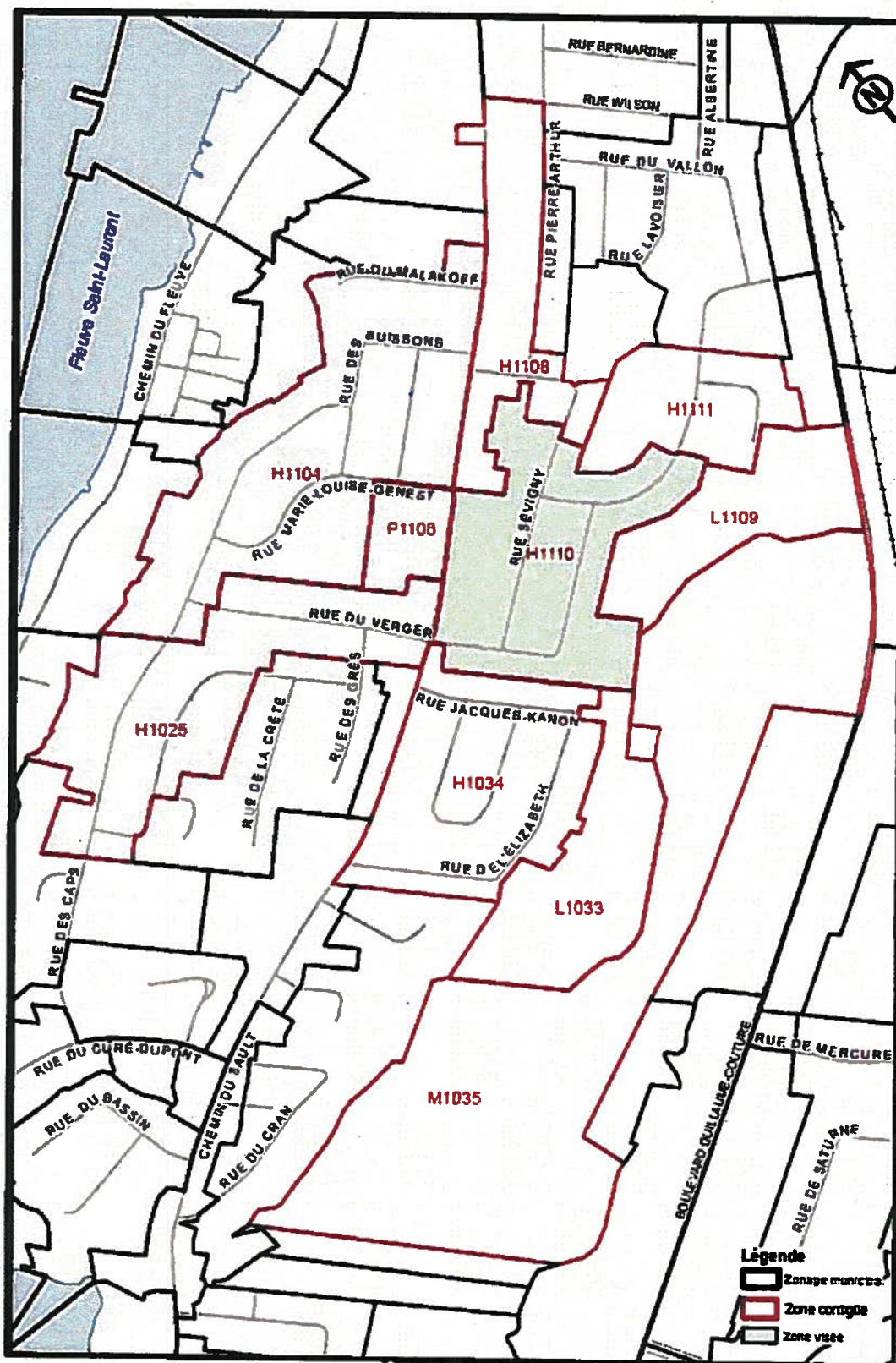
Plan de localisation (façade 1600, chemin du Sault)



Plan de localisation (projet d'agrandissement 1600, chemin du Sault)



Plan de la zone touchée et des zones contigües





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 H1110

La grille des spécifications applicable à la zone H1110, annexée au Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement, est modifiée :

- 1° par le remplacement, dans la colonne « Nombre max. de logement ou de chambre », sur la ligne afférente à l'usage H10, de « 4 » par « 10 »;
- 2° par la suppression de la note « L'usage H10 ou H13 est autorisé à un seul endroit dans la zone ».

Gilles Lehouillier, maire

Danielle Bilodeau, greffière

Procédure de modification réglementaire

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 dans l'arrondissement des Chutes-de-la-Chaudière-Est
- 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