

FICHE DE PRISE DE DÉCISION

Fiche de prise de décision : URBA-2016-001
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 (modification règlementaire dans la zone C2778, à l'intersection du chemin Harlaka et de la route du Président-Kennedy, secteur Pintendre)
Date : Le 16 décembre 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 de donner suite au dépôt d'une demande visant à rendre conforme l'activité d'entreposage extérieur sise au 366, chemin Harlaka, secteur Pintendre (Annexe 1 : Plans de localisation).

Les terrains visés sont situés dans la zone C2778 qui autorise actuellement les usages C1, C2, C4 et C310. Par conséquent, il serait requis de modifier la grille des spécifications de la zone C2778, de manière à :

- y supprimer le groupe d'usage C2 afin de limiter, par droit acquis, l'entreposage extérieur, actuellement fait sur le terrain, de véhicules automobiles, motocyclettes, motoneiges et véhicule tout-terrain;
- d'ajouter la classe d'usage C300 qui sera, pour cette zone, définie de la façon suivante : service d'entreposage temporaire extérieur de camions, d'autobus, de véhicules récréatifs, de bateaux, d'avions et de machineries industrielles ou agricoles. Ces véhicules ou machineries doivent être fonctionnels. Cet usage exclut l'entreposage de carcasses de véhicules, de pièces de véhicules, de véhicules qui ne sont pas en état de marche, de véhicules destinés au démembrement, au recyclage ou à la vente ou tout autre objet de même nature.

Le projet de règlement soumis prévoit des mesures de dissimulation de l'espace d'entreposage extérieur, diminuant ainsi les nuisances pour le voisinage.

Cette modification règlementaire assurera la prospérité de l'entreprise Entreposage Lévis Inc. en autorisant les activités d'entreposage ci-dessus.

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, car l'affectation du terrain visé est « Artère commerciale », ainsi le terrain ne se retrouve pas dans le pôle structurant. L'affectation « Artère commerciale » favorise l'implantation d'entreprises qui requièrent une bonne accessibilité véhiculaire, présentent généralement une faible densité d'activité humaine et occupent assez souvent de grandes superficies de terrain, notamment en raison de leurs besoins en stationnement ou en entreposage extérieur.

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

Lors de sa séance du 9 novembre 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-2015-224 (CCUA-2015-00-146).

ANALYSE DES ALTERNATIVES (avantages/inconvénients/impacts)

N/A

ÉCHÉANCIER DE RÉALISATION

N/A

FINANCEMENT (coûts/poste budgétaire/impacts budgétaires 2016-2017-2018)

Coûts	Impacts	2016	2017	2018
-------	---------	------	------	------

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

	2016	2017	2018
Numéro du projet PTI : _____	_____	_____	_____
Montants	_____	_____	_____

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 : 2016/01/04

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

Procédure de modification réglementaire (Annexe 3).

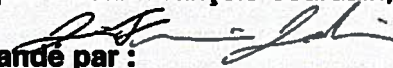

PERSONNES CONSULTÉES

Nom de la personne	Date (J/M/A)	Champ de compétence
La Direction des affaires juridiques et du greffe (DAJG)	20/11/2015	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	16/12/2015	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'ajouter spécifiquement certains usages de la classe d'usage C300 (service d'entreposage temporaire extérieur de certains véhicules lourds), de prévoir l'aménagement et le maintien d'un écran tampon pour l'exercice de cet usage et de supprimer le groupe d'usages C2 à la grille des spécifications, et ce, pour la zone C2778, secteur Pintendre.

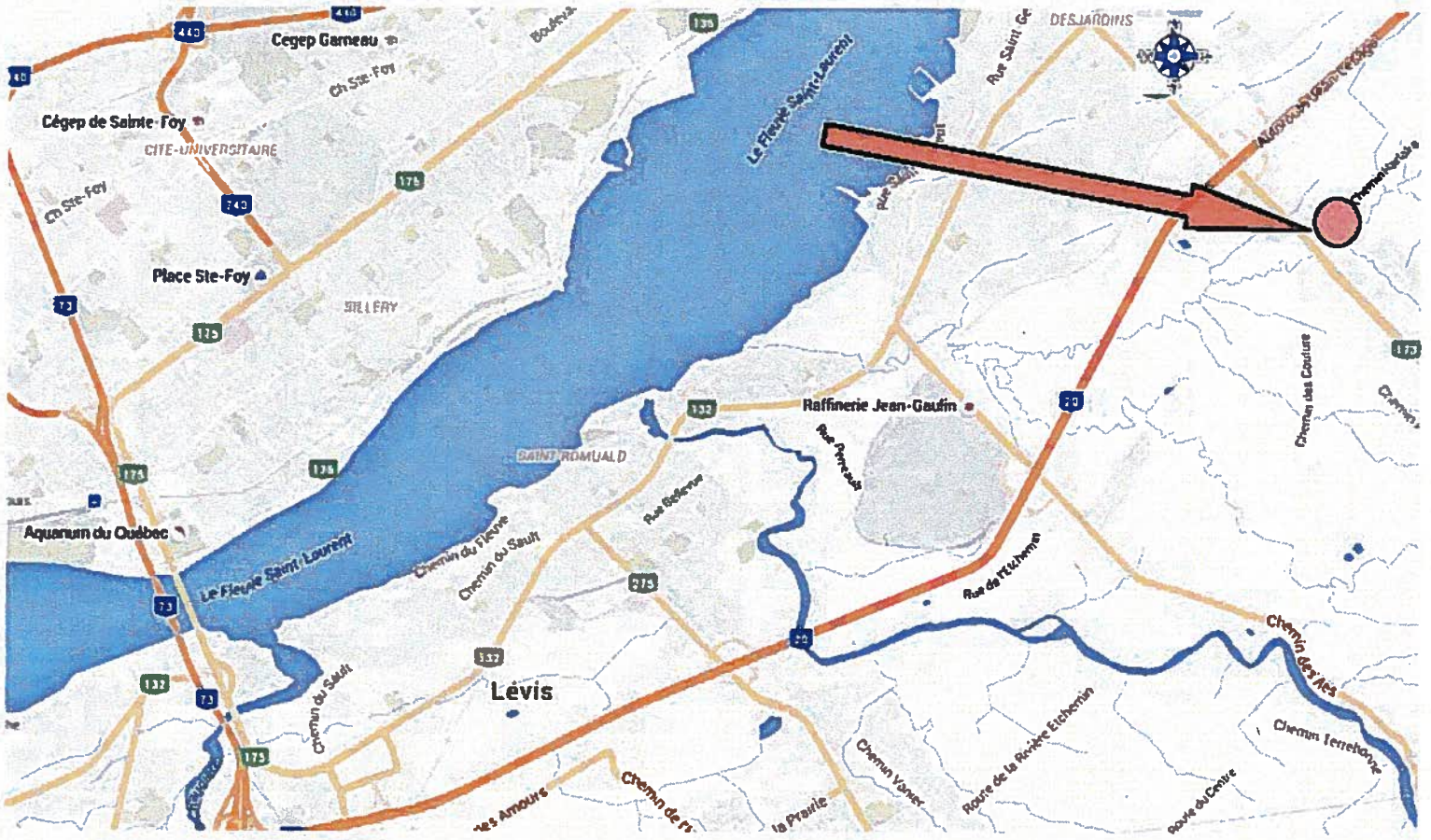
- Liste des pièces jointes :** Annexe 1 : Plans de localisation
 Annexe 2 : Projet de règlement
 Annexe 3 : Procédure de modification règlementaire

Préparé par : Jean-François Jourdain, urbaniste		Titre d'emploi : Conseiller en urbanisme
Recommandé par : 		
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
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 : 2016 / 01 / 04

COMMENTAIRES DE LA DIRECTION GÉNÉRALE
<hr/> <hr/>

Signature de la Direction générale :  **Date :** 2016 / 01 / 11

Plan de localisation



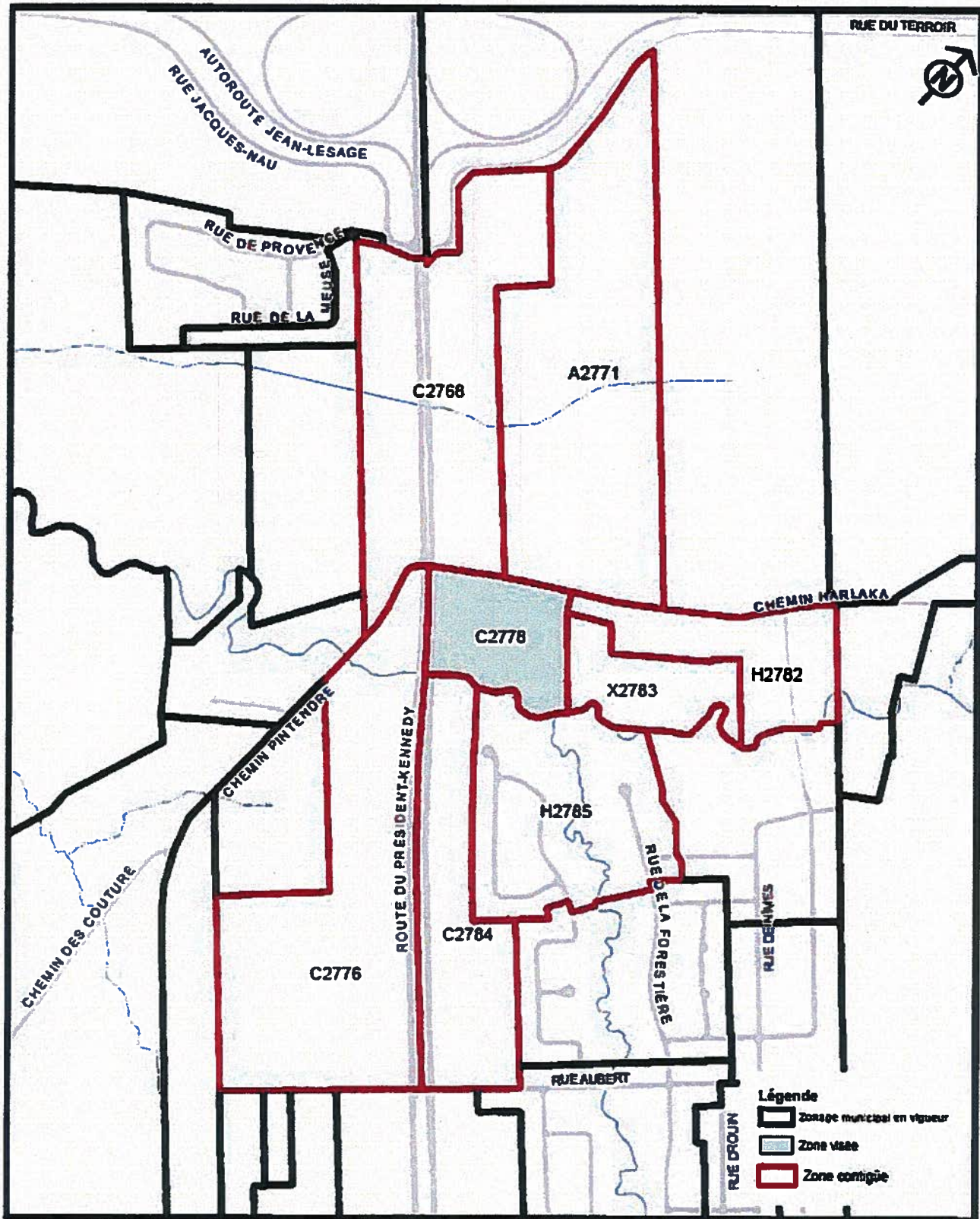
Plan de localisation



Plan de localisation



Plan de la zone touchée et des zones contigües



**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 C2778

La grille des spécifications applicable à la zone C2778, annexée au Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement, est modifiée :

1° par la suppression de l'usage C2;

2° par l'ajout de la note 276 et des spécifications afférentes à celle-ci indiquées à l'annexe A du présent règlement.

2. Insertion de l'article 448.1 – disposition spécifique à la zone C2778

Ledit règlement est modifié par l'ajout de l'article 448.1 qui se lit comme suit :

« 448.1 Zone C2778

Dans la zone C2778, l'usage « C300 », tel que défini à la grille des spécifications, est assujéti aux conditions suivantes :

1° un écran tampon d'une largeur d'au moins 2,5 mètres doit être aménagé et maintenu de façon à délimiter l'espace d'entreposage extérieur. Cet écran tampon doit être conforme aux normes suivantes :

a) l'écran tampon doit être aménagé sur le terrain où est exercé l'usage contraignant;

b) être constitué soit d'un bâtiment ou d'un aménagement paysager ou encore de la combinaison de ces deux options;

c) l'écran tampon constitué d'un aménagement paysager doit être composé d'un boisé existant, s'il respecte la profondeur et les normes prévues au présent article, ou d'une nouvelle plantation aménagée au plus tard 18 mois après la délivrance du certificat ou du permis autorisant l'usage.

d) l'écran tampon constitué d'un aménagement paysager doit être composé d'une plantation continue d'arbres à raison d'au moins 1 arbre par 10 mètres linéaire, mesuré de centre à centre. Lors de la plantation, les arbres doivent avoir une hauteur minimale de 2 mètres. Chaque espace entre les arbres doit être fermé par une haie opaque composée d'arbustes ayant une hauteur d'au moins 1,5 mètre. Tous les végétaux doivent être maintenus en bon état et tout arbre ou arbuste mort doit être remplacé;

2° l'entreposage extérieur est autorisé uniquement en cour arrière;

3° l'espace d'entreposage doit être à plus de 1,5 mètre des lignes de terrain. »

Gilles Lehouillier, maire

Danielle Bilodeau, greffière



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 ²)	Superficie max. de plancher (m ²)	Largeur min. terrain (m)	Profondeur min. terrain (m)	Superficie min. terrain (m ²)	Superficie d'occup. au sol min. (m ²)	Superficie d'occup. au sol max. (m ²)	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 (%)
Note 276						30	40	2500				3,3					2	2	3	

Usage spécifiquement permis	Note 276 : C300 (Service d'entreposage temporaire extérieur de camions, d'autobus, de véhicules récréatifs, de bateaux, d'avions et de machineries industrielles ou agricoles. Ces véhicules ou machineries doivent être fonctionnels. Cet usage exclut l'entreposage de carcasses de véhicules, de pièces de véhicules, de véhicules qui ne sont pas en état de marche, de véhicules destinés au démantèlement, au recyclage ou à la vente ou tout autre objet de même nature.)	Note terrain	Note bâtiment	Note implantation
	Usage spécifiquement prohibé			
Note usage				

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 Desjardins
- 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