

## FICHE DE PRISE DE DÉCISION

<b>Fiche de prise de décision : URBA-2016-053</b>
<b>Direction de l'urbanisme</b>
<b>Service Planification et aménagement du territoire</b>
<b>Objet : Projet de règlement modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement (ajout de l'usage H10 Habitation multifamiliale isolée à l'intérieur de la zone H1137, rue Barrette, secteur Saint-Romuald)</b>
<b>Date : Le 21 mars 2016</b>

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

Les modifications au Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement visent à autoriser les habitations multifamiliales isolées (4 unités) dans la zone H1137. Cette zone est située dans le secteur de Saint-Romuald et comprend notamment les habitations de la rue Barrette et de la rue Gabriel-Lambert (Annexe 1 : Plan de localisation).

La présente découle d'une demande ponctuelle de modification réglementaire visant plus précisément la construction de deux bâtiments de 4 unités, de type maison en rangée, implantés sur une superficie de terrain vacant accessible par la rue Barrette (Annexe 2 : Plan-projet de lotissement).

Le projet déposé est conforme à l'affectation de faible densité inscrite au plan des affectations du plan d'urbanisme. Le projet s'inscrit également dans les orientations et les objectifs d'aménagement et de développement énoncés au Règlement RV-2008-07-60 sur le schéma d'aménagement et de développement révisé et au projet de règlement modifiant le schéma d'aménagement et de développement révisé (RV-2015-15-04), plus spécifiquement, en fonction de la densification et de la consolidation de l'espace urbain.

Sur le plan urbanistique, le projet s'inscrit à l'intérieur d'un milieu entièrement construit d'habitations unifamiliales isolées et d'habitations unifamiliales jumelées de 1 et 2 étages. Le nombre d'étage maximal (2 étages) et la hauteur maximale des bâtiments en mètres (12,5 m), actuellement prescrits à la grille des spécifications, seront également applicables à ce nouvel usage. La densité nette moyenne des immeubles adjacents au projet est de  $\pm 16$  logements par hectare (entre 8 et 26 logements par hectare). La densité du projet proposé est équivalente à  $\pm 15,2$  logements par hectare. Le plan-projet d'aménagement a été réalisé dans l'intention de conserver, dans la mesure du possible, un maximum d'intimité à l'intérieur des cours arrière et certains arbres matures. La transition quant à la typologie de bâtiment projeté sera d'ailleurs assurée par l'aménagement d'un écran tampon constitué d'une haie ou d'une clôture opaque à 80 % et ayant une profondeur minimale de 2 mètres. En termes de planification, la superficie de terrain minimale exigée de 1600 mètres carrés pour un usage d'habitations multifamiliales fait en sorte que la construction ailleurs dans la zone de ce type d'habitation requerrait la démolition et le regroupement d'au moins 2 voire 3 immeubles.

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

Lors de sa séance du 22 février 2016, les membres de la commission consultative d'urbanisme et d'aménagement recommandent, à l'unanimité, au comité exécutif de recommander au conseil de la Ville d'adopter le projet de règlement tel qu'annexé à la FPD-URBA-2016-053 (résolution CCUA-2016-00-34).

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

N/A

### ÉCHÉANCIER DE RÉALISATION

N/A

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

Coûts/revenus	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

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

Compensation :  ou N/A

Projet subventionné :  Oui  Non

Si oui, préciser le titre du programme et le pourcentage : \_\_\_\_\_

Signature du responsable d'activité budgétaire PH Date : 22 / 03 / 2016

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

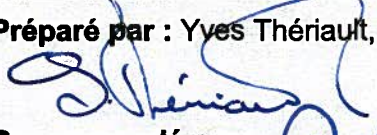


#### PERSONNES CONSULTÉES

Nom de la personne	Date (J/M/A)	Champ de compétence
M. François Tremblay, chargé de projets, BP	15 / 02 / 2016	Validation des intentions des projets de développement
M <sup>e</sup> Carole Roseberry, avocate, DAJG	17 / 03 / 2016	En validation avec le volet juridique afférent au projet de règlement, à son objet et à 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'il est annexé à la présente (Annexe 3). Ce projet de règlement a pour objet d'autoriser, dans la zone H1137, les habitations multifamiliales isolées de 4 logements et de prévoir les normes applicables à cet usage.

- Liste des pièces jointes :**
- Annexe 1 : Plan de localisation
  - Annexe 2 : Plan-projet de lotissement
  - Annexe 3 : Projet de règlement (Annexe A)
  - Annexe 4 : Procédure de modification réglementaire

<b>Préparé par :</b> Yves Thériault, urbaniste		<b>Titre d'emploi :</b> gestionnaire de projets corporatifs
		
<b>Recommandé par :</b>		
 gestionnaire de projets corporatifs		
Nom et initiales manuscrites Titre d'emploi	Nom et initiales manuscrites Titre d'emploi	Nom et initiales manuscrites Titre d'emploi
Commentaires :		
<b>Signature de la Direction :</b> 		<b>Date :</b> 2016 / 03 / 23

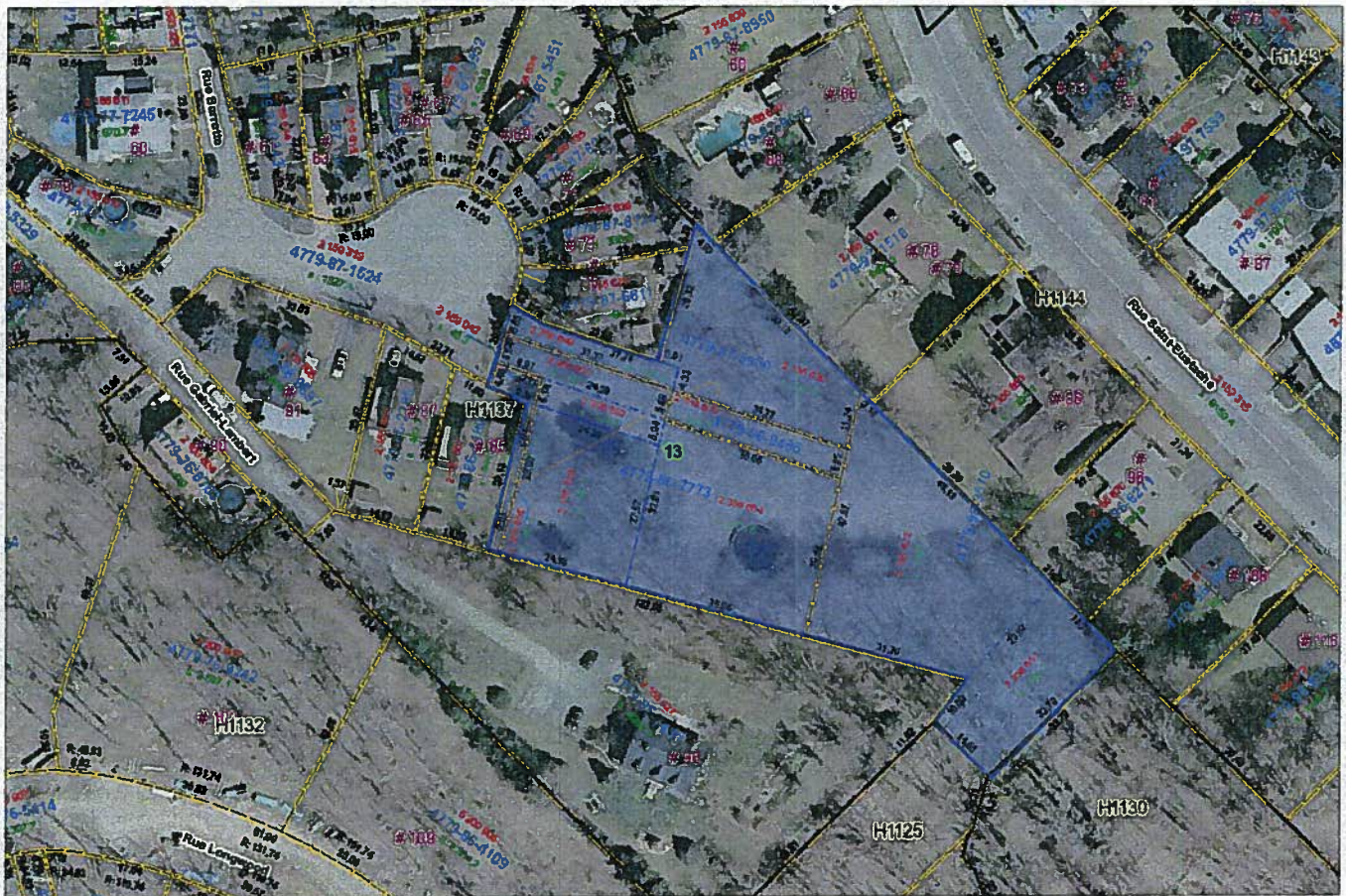
<b>COMMENTAIRES DE LA DIRECTION GÉNÉRALE</b>

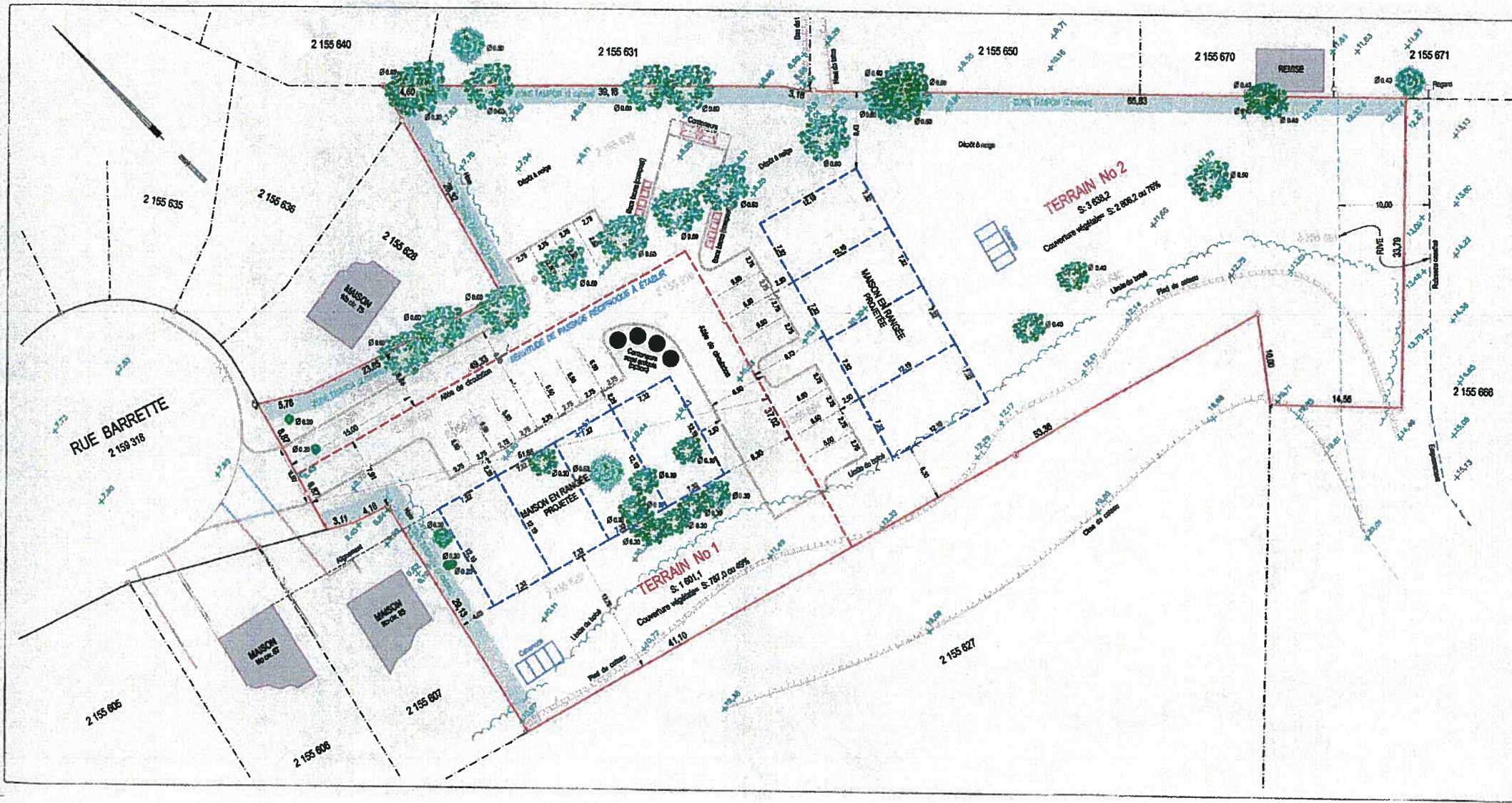
**Signature de la Direction générale :**  **Date :** 2016 / 03 / 24

LOCALISATION  
RUE BARETTE, SECTEUR SAINT-ROMUALD  
ZONE H1137



SITE DU PROJET





**PROJET DE LOTISSEMENT**

LOT(S)  
2 155 628, 2 155 630, 2 155 632,  
2 155 635, 2 155 642, 2 358 648,  
2 358 651, 2 358 652, 2 358 653,  
2 358 654 et 2 358 655

LOT(S) PROJETÉ(S)  
TERRAIN No 1 et TERRAIN No 2

CADASTRE :  
DU QUÉBEC

MUNICIPALITÉ :  
VILLE DE LÉVIS (Charte de la Ville)

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE :  
LÉVIS

Echelle : 1:200 (30)

NOTES :  
- Travaux à exécuter par le titulaire  
- Demande de permis de lotissement  
- Ce plan est un document technique et est sujet à l'interprétation municipale.  
- Les modifications doivent être approuvées au préalable par le Service des permis de lotissement de la Ville de Lévis.  
- Ce terrain doit être divisé en lots avant la fin de la construction des lots.  
- Ce terrain doit être divisé en lots avant la fin de la construction des lots.  
- Ce terrain doit être divisé en lots avant la fin de la construction des lots.

Éléments Date Description

1	2018	Plan de lotissement
2	2018	Plan de lotissement
3	2018	Plan de lotissement

**LÉGENDE**

Parcelle	Parcelle adjacente
Région en lot	Parcelle adjacente
Région Id	Parcelle adjacente
Barre foraine	Parcelle adjacente
Parcs d'arbres	Parcelle adjacente
Autres (pavés)	Parcelle adjacente
Autres (concrète)	Parcelle adjacente

**ALAIN CARRIER**  
ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

100, rue Laurier  
Lévis, Québec G3N 1A3  
T 418 837-1433  
F 418 837-1434  
Cellulaire 332-1124

VERA COPIE DE L'ORIGINAL

Émis le : \_\_\_\_\_

Par : ALAIN CARRIER s.g.

Lévis, le 2 novembre 2018

Préparé par : \_\_\_\_\_

ALAIN CARRIER  
ARPENTEUR-GÉOMÈTRE

C : 671 p.70      Minuto : 10 400  
Ref. : 94910      Dossier : 305



Conseil de la Ville

---

**Règlement RV-2016-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 H1137**

La grille des spécifications applicable à la zone H1137, annexée au Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement, est modifiée par l'ajout de la classe d'usages H10 et des spécifications afférentes à celle-ci indiquées à l'annexe A du présent règlement.

---

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 <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	4	4				6	26	1600					2	12,5	6		4	4	8	

Usage spécifiquement permis		Note terrain	Note bâtiment	Note implantation
Usage spécifiquement prohibé				
<b>Note usage</b>				

## **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 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 au schéma
- Avis public d'entrée en vigueur