

FICHE DE PRISE DE DÉCISION

Fiche de prise de décision : URBA-2016-185
Direction de l'urbanisme
Service de la planification et de l'aménagement du territoire
Objet : Projet de règlement RV-2016-XX-XX modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement (ajout d'usages dans la zone H1920, rues des Gadelles et de la Chicouté, secteur Sainte-Hélène-de-Breakeyville)
Date : Le 21 septembre 2016

ÉTAT DE LA SITUATION (situation/problème)

La zone H1920 autorise l'habitation multifamiliale de 4 logements. Compte tenu que la densité nette minimale prévue au Règlement RV-2008-07-60 sur le schéma d'aménagement et de développement révisé pour ce secteur est de 15 logements à l'hectare, il convient de modifier le zonage pour y permettre également des habitations de plus faible densité soit le H1 Habitation unifamiliale isolée et le H2 Habitation unifamiliale jumelée (Annexe 1 : Plans de localisation, Annexe 2 : Projet de lotissement). Il est aussi proposé d'ajouter une disposition afin d'assurer la cohérence du cadre bâti.

Le projet de règlement présenté est conforme 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 22 août 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-2016-185 (résolution : CCUA-2016-01-12).

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.

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 (Annexe 4). Ce projet de règlement a pour objet d'autoriser les usages des classes H1 (Unifamiliale isolée) et H2 (Unifamiliale jumelée) à l'intérieur de la zone H1920, de prévoir les normes applicables à ces usages et de prévoir une condition d'exercice de l'usage H10 à l'intérieur de cette zone.

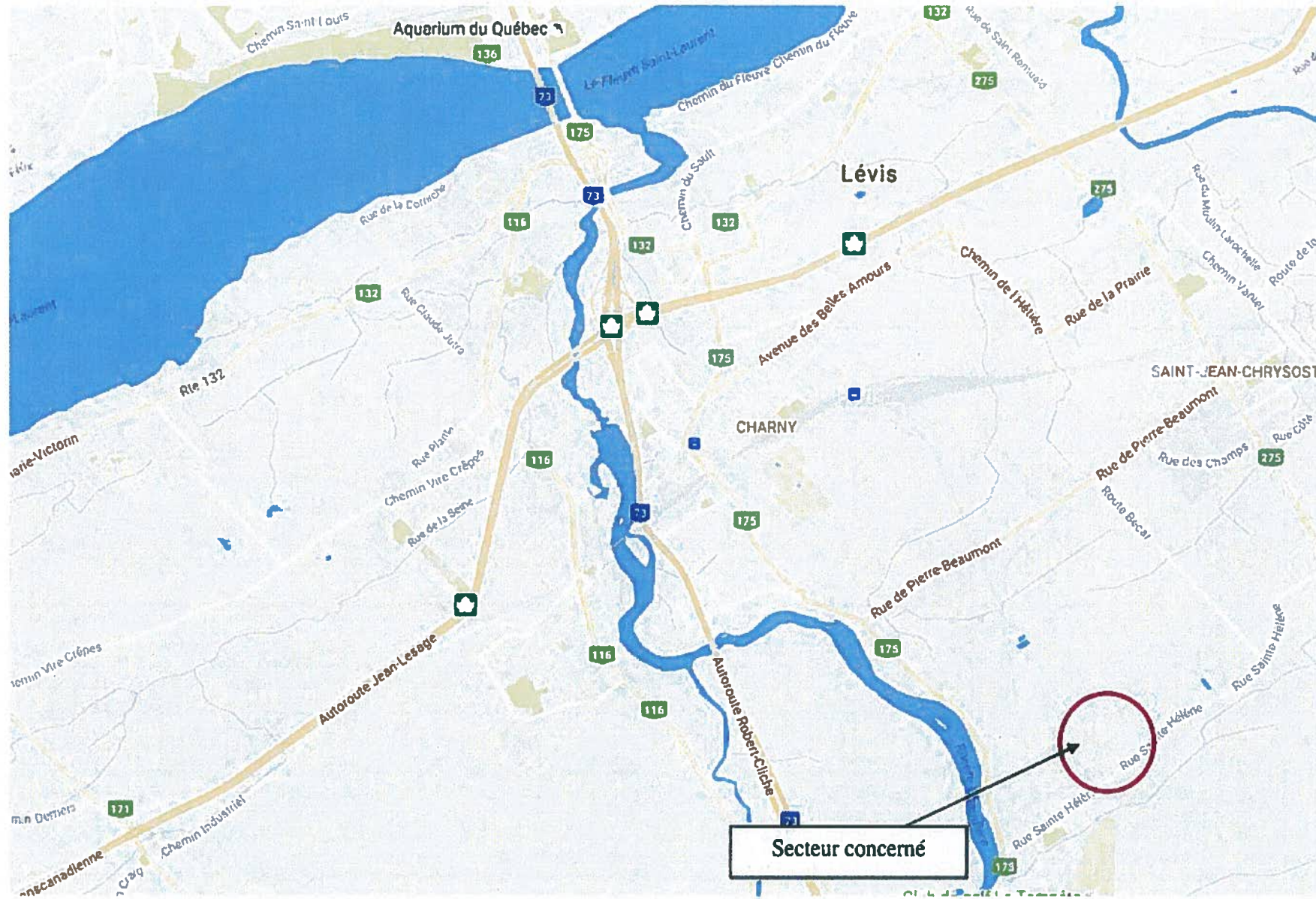
UNE COPIE DOIT ÊTRE EXPÉDIÉE AUX PERSONNES CONSULTÉES

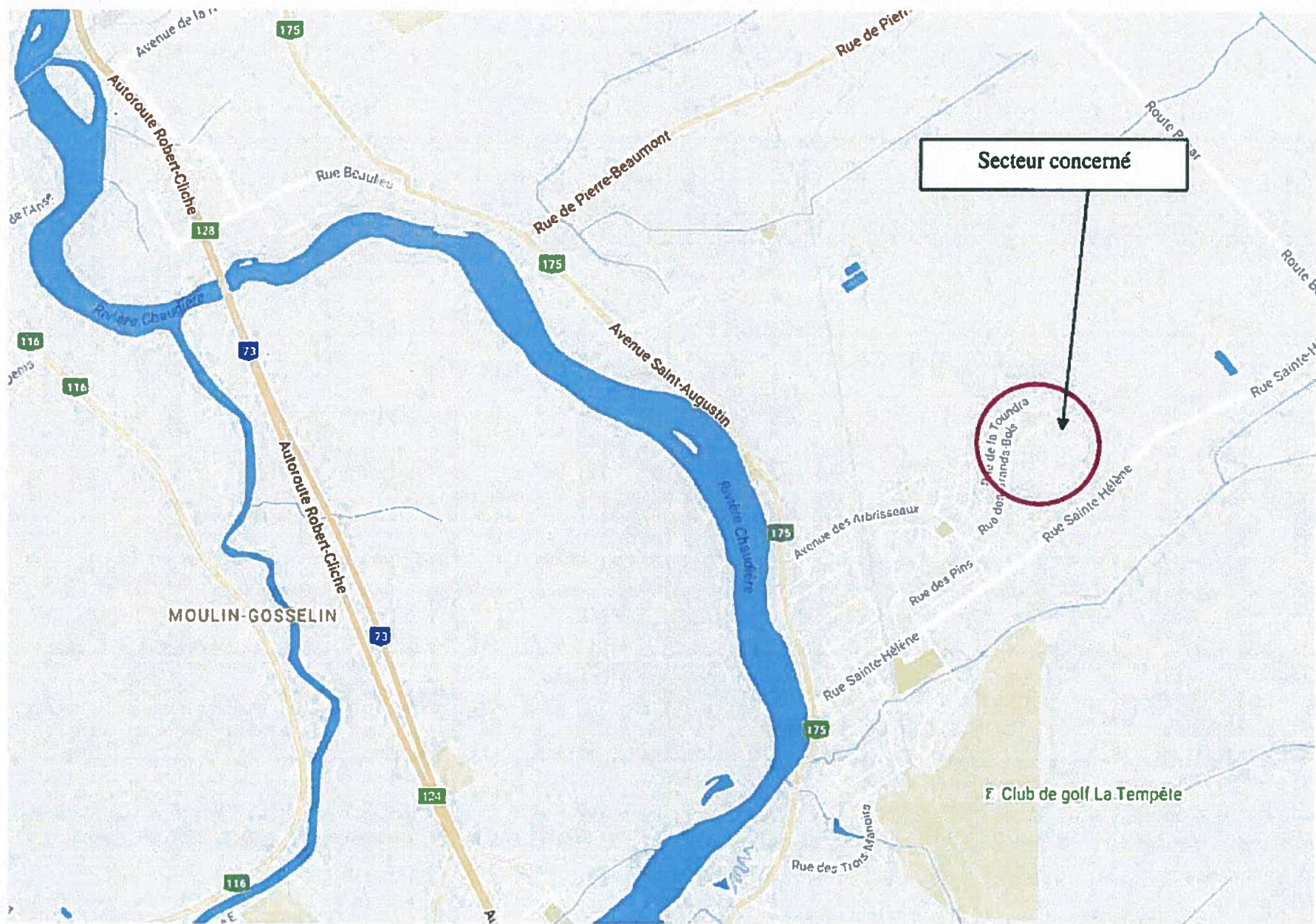
- Liste des pièces jointes :
Annexe 1 : Plans de localisation
Annexe 2 : Projet de lotissement
Annexe 3 : Procédure de modification réglementaire
Annexe 4: Projet de règlement modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement

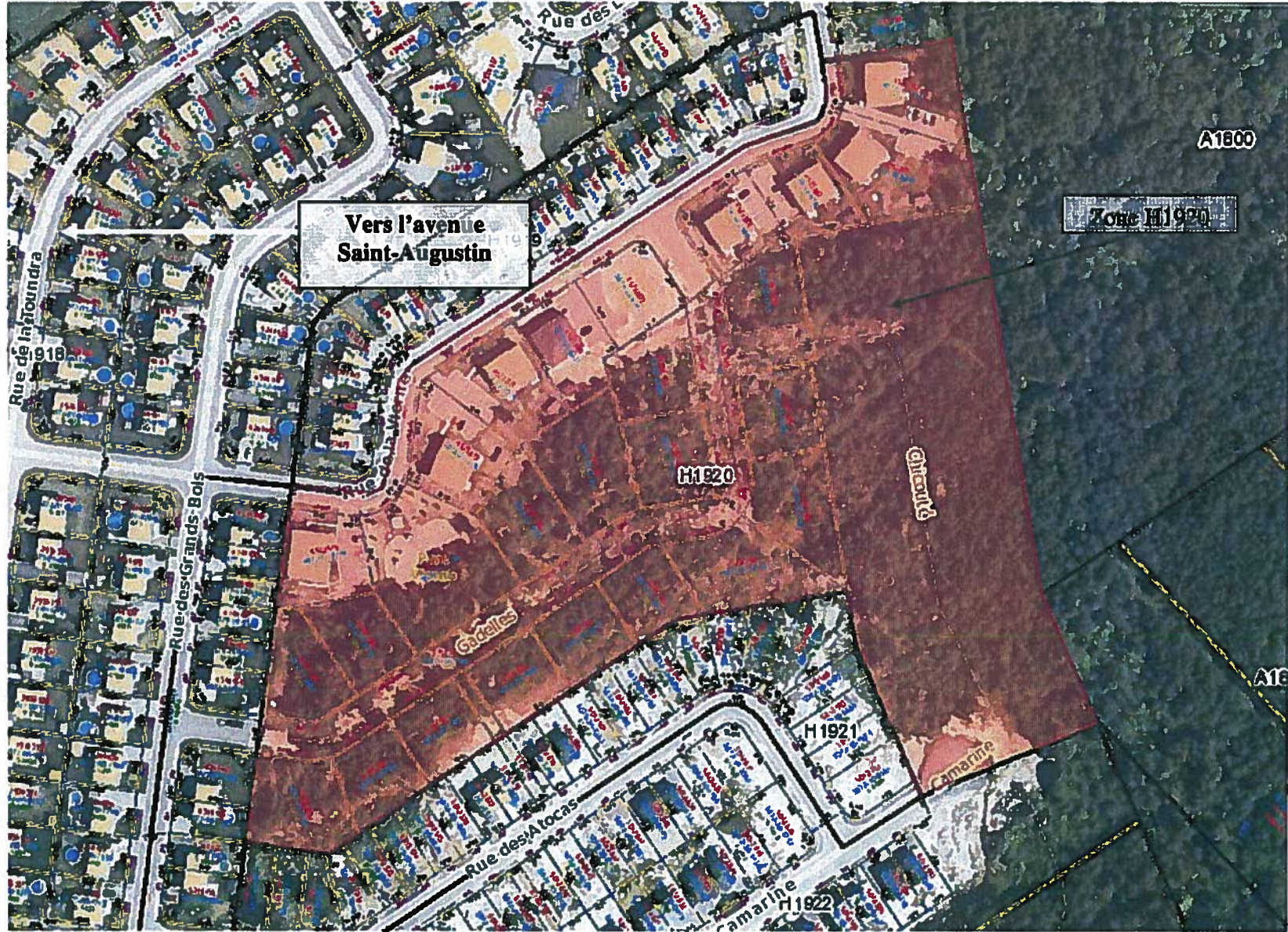
Préparé par : <i>Marie-Jeanne Gagnon-Beaulieu</i> Titre d'emploi : Conseillère en urbanisme Marie-Jeanne Gagnon-Beaulieu, urbaniste		
Recommandé par : <i>Sebastien Humez</i>		
<i>SEBASTIEN HUMEZ, GESTIONNAIRE DE PROJETS COOPERATIFS</i>		
Nom et initiales manuscrites Titre d'emploi	Nom et initiales manuscrites Titre d'emploi	Nom et initiales manuscrites Titre d'emploi
Commentaires :		
Signature de la Direction : <i>[Signature]</i>		Date : <i>2016/09/22</i>

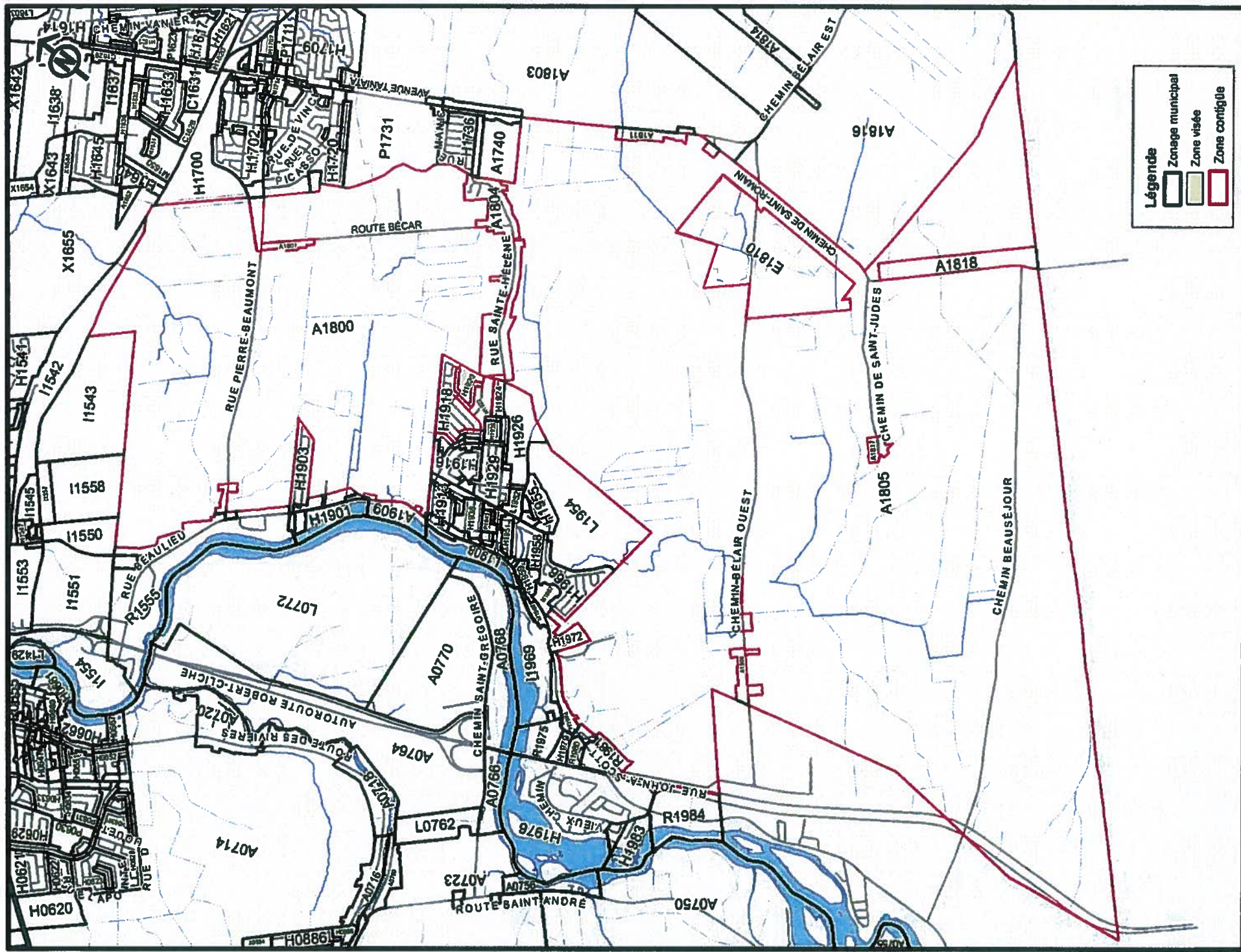
COMMENTAIRES DE LA DIRECTION GÉNÉRALE

Signature de la Direction générale : *[Signature]* Date *2016/09/23*

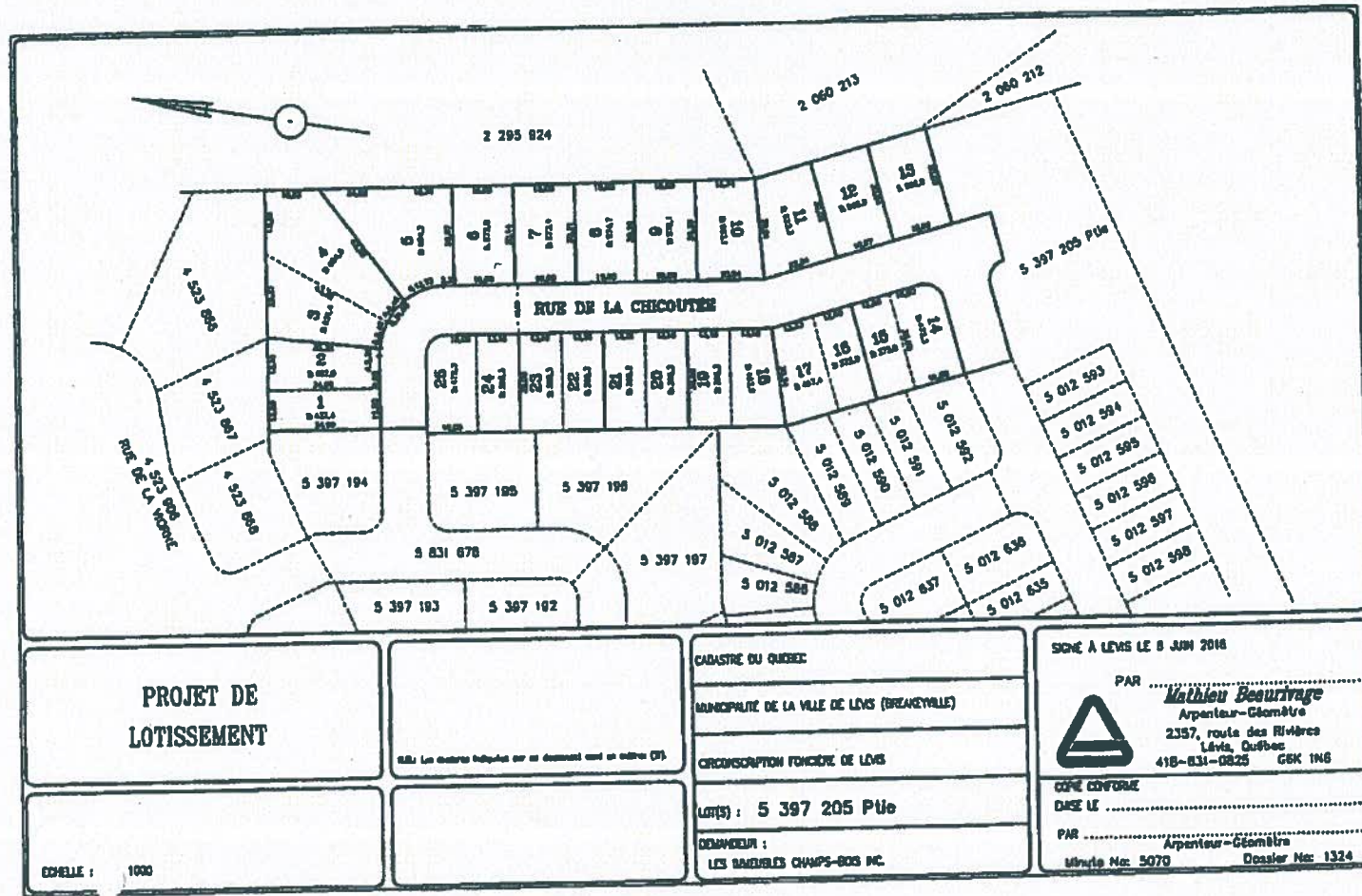








Légende
Zone municipale
Zone visée
Zone contigüe



**PROJET DE
LOTISSEMENT**

Les autres lots qui ne sont pas en évidence sur ce plan.

Echelle : 1000

CADASTRE DU QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE LA VILLE DE LÉVIS (BIRKBYVILLE)
CIRCSCRIPTION FONCIÈRE DE LÉVIS
LOT(S) : 5 397 205 P10
DEMANDEUR :
LES RABERLES CHAMPS-BOIS INC.

SIGNÉ À LÉVIS LE 8 JUN 2016
PAR **Mathieu Beauvage**
Arpenteur-Géomètre
2157, route des Rivières
Lévis, Québec
418-834-0825 C&K 116
COPIE CONFORME
DATE LE
PAR
Minute No: 5070 Dossier No: 1324

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 au schéma
- Avis public d'entrée en vigueur



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. **Disposition spécifique : H1920**

Le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement est modifié, par l'insertion, après l'article 426, du suivant :

« 426.1 **Zone H1920**

Dans la zone H1920, une densité résidentielle nette minimale de 15 logements par hectare s'appliquant sur chaque terrain ou pour chaque ensemble immobilier doit être respectée. Un logement supplémentaire aménagé à même une habitation unifamiliale isolée n'est pas pris en considération dans le calcul de la densité résidentielle nette.

Pour le calcul la densité résidentielle nette, la superficie du terrain ou du site de l'ensemble immobilier à considérer ne comprend pas les espaces suivants :

- 1° les rives d'un cours d'eau;
- 2° une zone tampon prescrite au présent règlement;
- 3° les infrastructures anthropiques aériennes ou souterraines de nature à limiter les possibilités de construction;
- 4° les espaces rendus non constructibles parce qu'ils sont isolés de la partie constructible d'un lot par un élément décrit aux paragraphes 1° à 3°.

Dans le cas d'un terrain intérieur ayant une ligne avant courbée ou d'un terrain d'angle, la superficie considérée aux fins du calcul de la densité résidentielle nette est diminuée de 50 % par rapport à la superficie réelle du terrain. ».

2. **Grille des spécifications applicable à la zone H1920**

La grille des spécifications applicable à la zone H1920, annexée à ce règlement, est modifiée par l'ajout :

- 1° des classes d'usages H1 et H2 et des spécifications afférentes à celles-ci indiquées à l'annexe A du présent règlement;
- 2° dans la case afférente à « Note usage », d'une condition à l'exercice de l'usage H10 tel qu'indiqué à l'annexe A du présent règlement.

Gilles Lehouillier, maire

Marlyne Turgeon, greffière par intérim



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 (%)
H1						17	27	459					2	13	7,6		2	2	7,5	
H2						10	27	270					2	13	7,6		4		7,5	
Usage spécifiquement permis						Note terrain			Note bâtiment						Note implantation					
Usage spécifiquement prohibé																				
Note usage																				
L'usage H10 est autorisé à la condition que cet usage soit regroupé de façon à ce qu'il y ait au moins un autre usage H10, sur un terrain contigu, en bordure de la même rue. La présente condition ne s'applique pas lorsque l'usage H10 est implanté sur un terrain d'angle.																				