

FICHE DE PRISE DE DÉCISION

Fiche de prise de décision : URBA-2016-218
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 de l'usage habitation unifamiliale isolée dans la zone H0227 – secteur Saint-Nicolas)
Date : Le 25 octobre 2016

ÉTAT DE LA SITUATION (situation/problème)

Une demande de modification réglementaire a été déposée afin d'autoriser la classe d'usage «H1 Habitation Unifamiliale isolée» dans la zone H0227 (Annexe 1 : Plans de localisation).

Compte tenu du fait qu'un nouvel usage résidentiel est ajouté, une disposition spécifique doit être prévue pour assurer l'atteinte de la densité résidentielle minimale nette exigée au schéma d'aménagement et de développement révisé. Cette disposition s'appliquera à l'usage ajouté ainsi qu'à tous les usages résidentiels déjà autorisés dans la zone.

Commission consultative d'urbanisme et d'aménagement

Lors de la séance du 26 septembre 2016, les membres de la commission consultative d'urbanisme et d'aménagement (CCUA) recommandent, à l'unanimité, au comité exécutif de recommander au conseil de la Ville d'adopter un projet de règlement modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement pour permettre la classe d'usage H1 Habitation Unifamiliale isolée dans la zone H0227 (Résolution : CCUA-2016-01-36).

Initialement, la demande de modification visait à permettre la construction d'habitations unifamiliales isolées avec une marge latérale zéro. La CCUA n'a pas recommandé cette modification mais a plutôt proposé la construction d'habitations unifamiliales isolées avec une marge latérale minimale de 1,5 mètre pour un côté et un lot d'une largeur minimale de 11,5 mètres. Le demandeur a accepté de reformuler sa demande sur cette base.

La modification proposée est conforme au *Règlement RV-2008-07-60 sur le schéma d'aménagement et de développement révisé*.

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 _____

Date : 26/10/2016

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

Procédure de modification réglementaire (Annexe 2).

PERSONNES CONSULTÉES



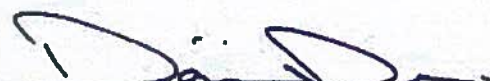
Nom de la personne	Date (J/M/A)	Champ de compétence
M ^e Carole Roseberry, DAJ	25/10/2016	En validation avec le volet juridique afférent au projet de règlement, à son objet et à sa procédure de modification réglementaire
M. Pierre-Luc Therrien, chef du Service des permis et inspection	18/10/2016	En validation avec le volet permis et inspection

RECOMMANDATION (énoncé)

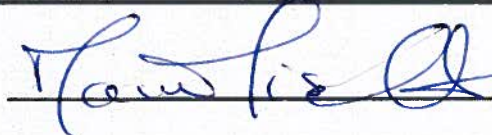
Il est recommandé au comité exécutif de recommander au conseil de la Ville d'adopter le projet de règlement modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement, tel qu'il est annexé (Annexe 3). Ce projet de règlement a pour objet d'ajouter la classe d'usage habitation unifamiliale isolée dans la zone H0227, de prévoir des normes applicables à cet usage, ainsi qu'une densité résidentielle nette minimale devant être respectée pour tous les usages autorisés dans la zone.

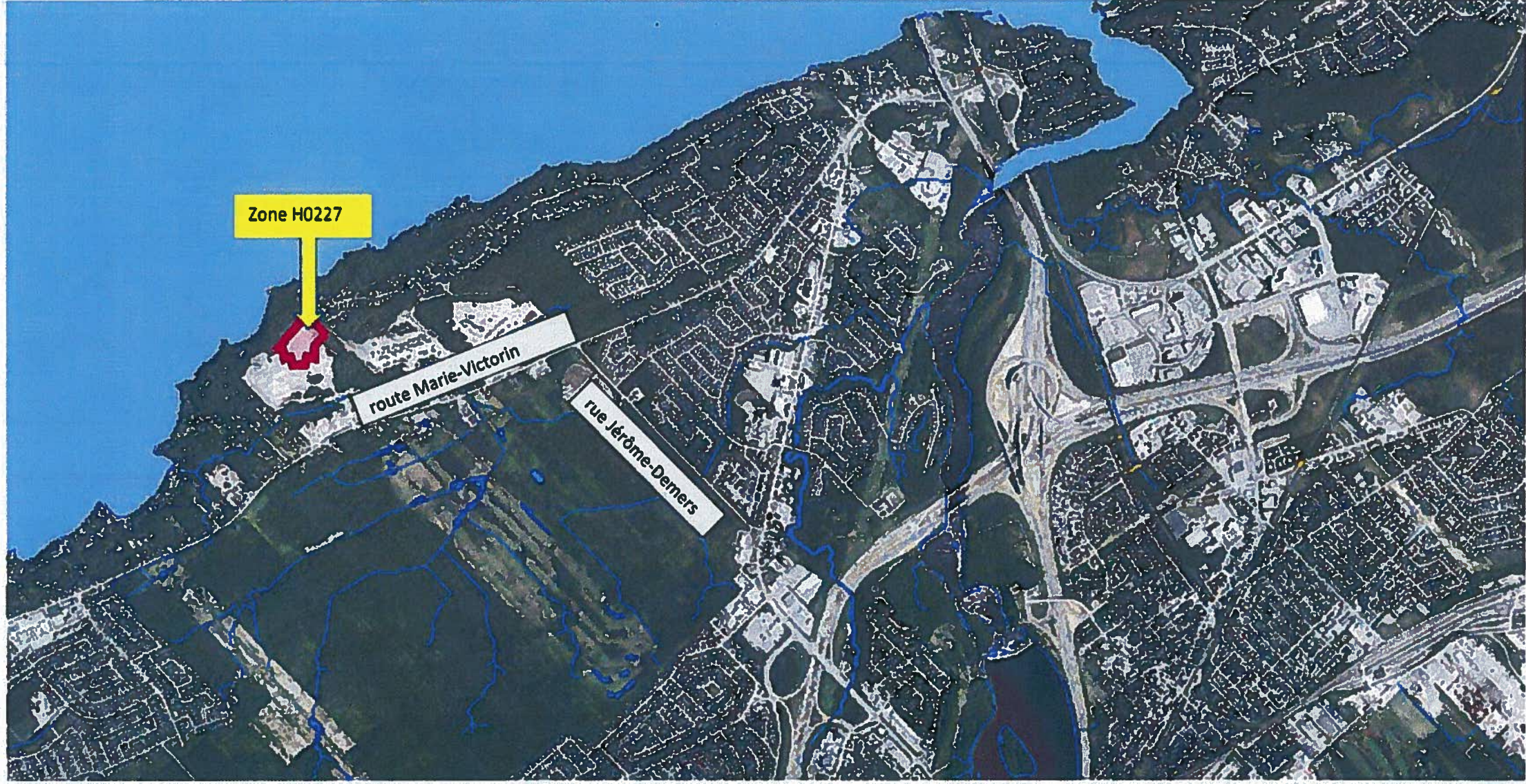
UNE COPIE DOIT ÊTRE EXPÉDIÉE AUX PERSONNES CONSULTÉES

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

Préparé par :  Sylvain Dionne, stagiaire en urbanisme		Titre d'emploi : Conseiller en urbanisme	
Recommandé par : 			
SÉBASTIEN HAMEL, gestionnaire de projets communautaires			
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 / 10 / 12?	

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

Signature de la Direction générale :  Date 2016 / 11 / 04



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-Ouest
- 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. **Grille des spécifications applicable à la zone H0227**

La grille des spécifications applicable à la zone H0227, annexée au Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement, est modifiée par l'ajout de la classe d'usage H1 Habitation Unifamiliale isolée et des spécifications afférentes à celle-ci indiquées à l'Annexe A du présent règlement.

2. **Disposition spécifique : H0227**

Ce règlement est modifié par l'insertion, avant l'article 374, du suivant :

«373.1 **Zone H0227**

Dans la zone H0227, une densité résidentielle nette minimale de 22 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 infrastructures anthropiques aériennes ou souterraines de nature à limiter les possibilités de construction;
- 2° les espaces rendus non constructibles parce qu'ils sont isolés de la partie constructible d'un lot par un élément décrit au paragraphe 1°.

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. ».

Gilles Lehouillier, maire

Marlyne Turgeon, greffière par intérim



RÈGLEMENT SUR LE ZONAGE ET LE LOTISSEMENT
NO RV-2011-11-23
Modifié par: **RV-2016-XX-XX**

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS
(Annexe)

H0227

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						11,5	27	310			2		3	13	6		1,5	2,5	7,5		

Usage spécifiquement permis		Note terrain	Note bâtiment	Note implantation
Usage spécifiquement prohibé				
Note usage				