

FICHE DE PRISE DE DÉCISION

Fiche de prise de décision : URBA-2017-013
Direction de l'urbanisme
Service de la planification et de l'aménagement du territoire
Objet : Projet de règlement modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement (majoration de la superficie maximale des cabanons pour les habitations de plus de 6 logements)
Date : Le 27 février 2017

ÉTAT DE LA SITUATION (situation/problème)

La Direction de l'urbanisme a reçu une demande visant à modifier le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement pour majorer la superficie maximale des cabanons de 25 mètres carrés par tranche de 6 logements construits sur une propriété. Ainsi, la superficie maximale demandée passerait à 50 mètres carrés pour un immeuble de 12 logements et 75 mètres carrés pour un immeuble de 18 logements.

Actuellement, l'article 158 du Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement limite la superficie au sol maximale des cabanons à 25 mètres carrés pour un usage Habitation dans le périmètre urbain. Cette faible superficie limite l'espace de rangement disponible dans le cas des habitations de plus de 6 logements.

Commission consultative sur l'urbanisme et l'aménagement

Lors de la séance du 26 septembre 2016, les membres de la commission consultative d'urbanisme et d'aménagement indiquent qu'ils ne sont pas favorables à la demande telle que formulée, mais, par la résolution CCUA-2016-01-37, recommandent à l'unanimité au comité exécutif de recommander au conseil de Ville d'adopter les modifications proposées dans le projet de règlement en annexe 1.

Ce projet vise à autoriser une superficie maximale de 25 mètres carrés pour les 6 premiers logements, plus 3,5 mètres carrés pour les logements additionnels sans toutefois dépasser une superficie totale de 46 mètres carrés. Au-delà, le gabarit du cabanon peut constituer une contrainte et il est opportun de favoriser un aménagement à l'intérieur du bâtiment principal. De plus, lorsque la superficie excède 25 mètres carrés, celle-ci doit être répartie en deux cabanons.

La modification proposée 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*.

ANALYSE DES ALTERNATIVES (avantages/inconvénients/impacts)

N/A

ÉCHÉANCIER DE RÉALISATION

N/A

FINANCEMENT (coûts/revenus/poste budgétaire/impacts budgétaires 2017-2018-2019)

Coûts/revenus	Impacts	2017	2018	2019
N/A				

Conformément au Règlement RV-2016-16-00 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 **2017** _____ **2018** _____ **2019** _____

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 : 2017 / 03 / 01

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 Julie Dumais, avocate DAJ	22/02/2017	En validation avec le volet juridique afférent au projet de règlement, à leur objet et à leur procédure de modification réglementaire
M. Pierre-Luc Therrien, chef du Service des permis et inspection	28/10/2016	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 à la présente (Annexe 1). Ce projet de règlement a pour objet de majorer la superficie maximale des cabanons pour les habitations de plus de 6 logements.

Liste des pièces jointes : Annexe 1 : Projet de règlement
 Annexe 2 : Procédure de modification règlementaire

Préparé par : 			Titre d'emploi : Conseiller en urbanisme		
Sylvain Dionne, stagiaire en urbanisme					
Recommandé par :					
Yves Thériault, gestionnaire de projets corporatifs, Direction de l'urbanisme 					
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 : 2017/03/01		

COMMENTAIRES DE LA DIRECTION GÉNÉRALE

Signature de la
Direction générale :  Date : 2017/03/07



Conseil de la Ville

Règlement RV-2017-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. **Constructions accessoires**

L'article 158 du Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement est modifié :

- 1° par l'insertion, dans le tableau « CABANON », dans la section « SUPERFICIE D'OCCUPATION AU SOL MAXIMALE », après « 25 m² », de : « (Note 3) »;
- 2° par le remplacement dans le tableau « CABANON », dans la section « DISTANCE MINIMALE D'UN AUTRE BÂTIMENT (PRINCIPAL OU ACCESSOIRE) », de « - » par « 30 cm d'un autre cabanon situé sur le même terrain »;
- 3° par l'insertion, après la « Note 2 » du tableau « CABANON », de la note suivante :

«Note 3 : Dans le cas d'une habitation multifamiliale ou collective de plus de 6 logements située dans une zone qui n'est pas à dominance «Agricole» ou «Rurale», la superficie d'occupation au sol maximale autorisée de 25 m² est augmentée de 3,5 m² par logement, à partir du 7^e logement, sans toutefois excéder 46 m². Lorsque la superficie excède 25 m², celle-ci doit être répartie en deux cabanons.».

Gilles Lehouillier, maire

Marlyne Turgeon, greffière par intérim

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, Chutes-de-la-Chaudière-Est et 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