

FICHE DE PRISE DE DÉCISION

Fiche de prise de décision : URBA-2017-067
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 (création de la zone H1819 pour autoriser l'usage H1 Habitation unifamiliale isolée, chemin Bélaïr Ouest, secteur Saint-Jean-Chrysostome)
Date : Le 2 mars 2017

ÉTAT DE LA SITUATION (situation/problème)

Le 21 janvier 1997, la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ), par la décision 243110, *autorisait le lotissement, l'aliénation et l'utilisation à une fin autre que l'agriculture, soit à une fin résidentielle, d'une superficie estimée à 21 000 mètres carrés connue comme des parties des lots 499 et 500, du cadastre de la paroisse de Saint-Jean-Chrysostome tel que montré sur un plan (Annexe 1 : Plan extrait de la décision 243110 de la CPTAQ).*

Les parties des lots 499 et 500 correspondent maintenant aux parties des lots 2 059 261 et 2 295 852 du cadastre du Québec (Annexe 2 : Plans de localisation). Cette décision a été rendue avant le 16 novembre 2009, date d'entrée en vigueur de la décision de la CPTAQ concernant les îlots déstructurés.

L'article 94 du *Règlement RV-2008-07-60 sur le schéma d'aménagement et de développement révisé* indique que la construction de résidences, ayant fait l'objet d'une autorisation de la CPTAQ pour un usage non agricole, est compatible avec l'affectation RESSOURCE. Toutefois, chaque demande de modification de zonage sera analysée comme un cas d'espèce et pourra, le cas échéant, faire l'objet d'un avis favorable ou défavorable.

Dans le présent cas, on note que ce milieu n'a pas changé depuis 1997, qu'il n'y a pas de nouvelle exploitation animale et que les motifs de la décision de la CPTAQ sont toujours valables. Compte tenu de ces éléments, nous recommandons de modifier le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement (RZL) par la création de la zone H1819 à même une partie de la zone A1805 pour y permettre l'usage H1 *Habitation unifamiliale isolée* et de prévoir des normes applicables à cet usage (Annexe A de l'Annexe 3).

L'article 6.3 « *Secteurs de construction résidentielle* » du *Règlement de contrôle intérimaire n° 2003-10 de la Communauté métropolitaine de Québec applicable aux zones agricoles provinciales de la Ville de Lévis et de l'agglomération de Québec* doit également être modifié pour permettre, en plus des résidences permises dans les îlots déstructurés, celles autorisées en vertu de la décision 243110 de la CPTAQ. En ce sens, une demande de modification doit être transmise à la CMQ.

Le Comité consultatif agricole

Le 20 septembre 2016, après analyse et discussion, les membres présents du comité consultatif agricole de la Ville de Lévis recommandent unanimement au conseil de la Ville, par la résolution CCA-2016-00-19, de donner un avis favorable à la modification du Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement afin d'autoriser l'usage H1 *Habitation unifamiliale isolée* sur des parties des lots 2 059 261 et 2 295 852 du cadastre du Québec, chemin Bélaïr Ouest, secteur Saint-Jean-Chrysostome, bénéficiant d'une autorisation (#243110) de la Commission de protection du territoire agricole du Québec et situées dans la zone A1805, secteur Saint-Jean-Chrysostome.

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

Après analyse et discussion, les membres de la commission consultative d'urbanisme et d'aménagement de la Ville de Lévis recommandent unanimement au conseil de la Ville, par la résolution CCUA-2016-01-34, de donner un avis favorable pour la modification du Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement afin d'autoriser l'usage H1 *Habitation unifamiliale isolée* sur des parties des lots 2 059 261 et 2 295 852 du cadastre du Québec, chemin Bélair Ouest, secteur Saint-Jean-Chrysostome, bénéficiant d'une autorisation (#243110) de la Commission de protection du territoire agricole du Québec et situées dans la zone A1805, secteur Saint-Jean-Chrysostome.

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-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	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 / 08.

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

Annexe 4

PERSONNES CONSULTÉES

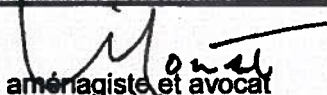
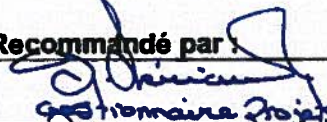

Nom de la personne	Date (J/M/A)	Champ de compétence
M ^e Carole Roseberry avocate, Direction des affaires juridiques	15/02/2017	En validation avec le volet juridique afférent au projet de règlement, à son objet et à sa procédure de modification règlementaire
M. Pierre-Luc Therrien, chef du Service des permis et inspection	02 /03/2017	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 3).

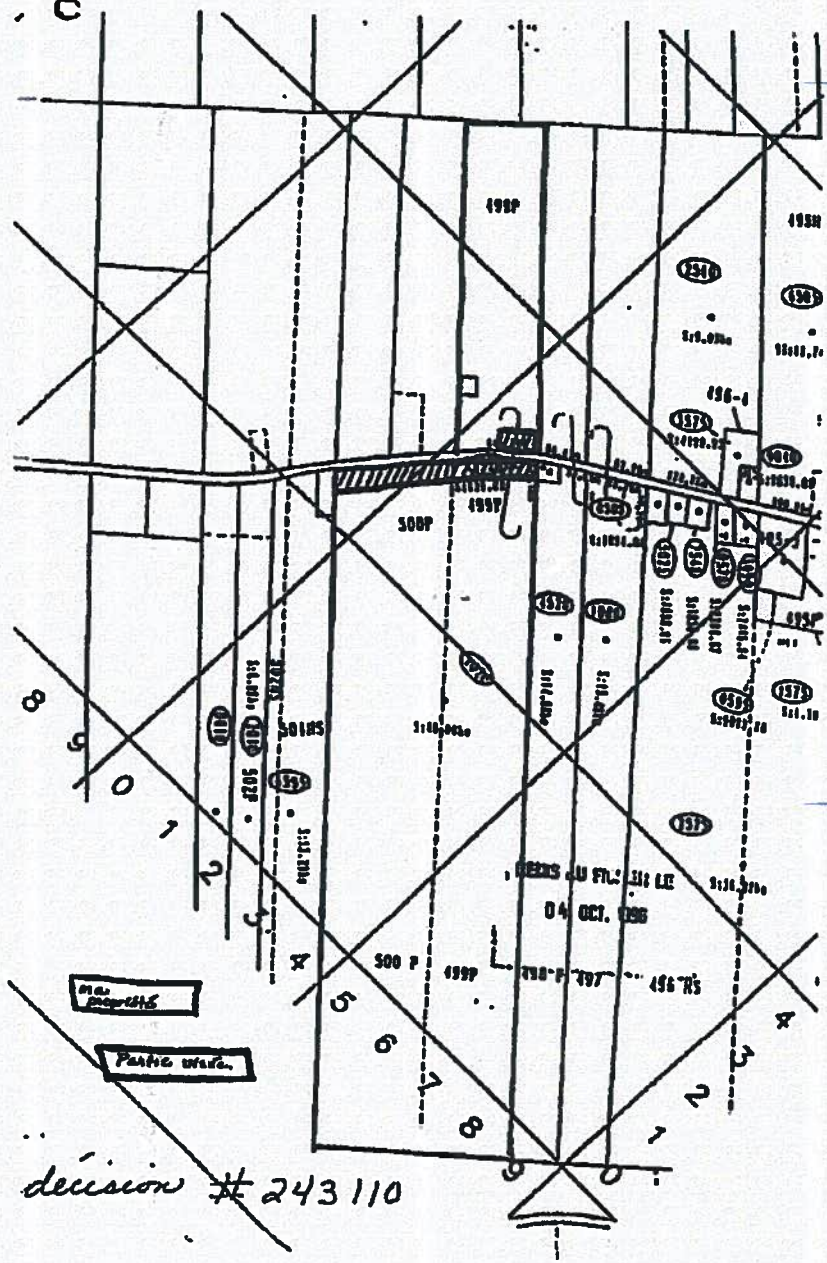
Ce projet de règlement a pour objet de créer la zone H1819 à même une partie de la zone A1805, d'autoriser l'usage H1 *Habitation unifamiliale isolée* et de prévoir des normes applicables à cet usage.

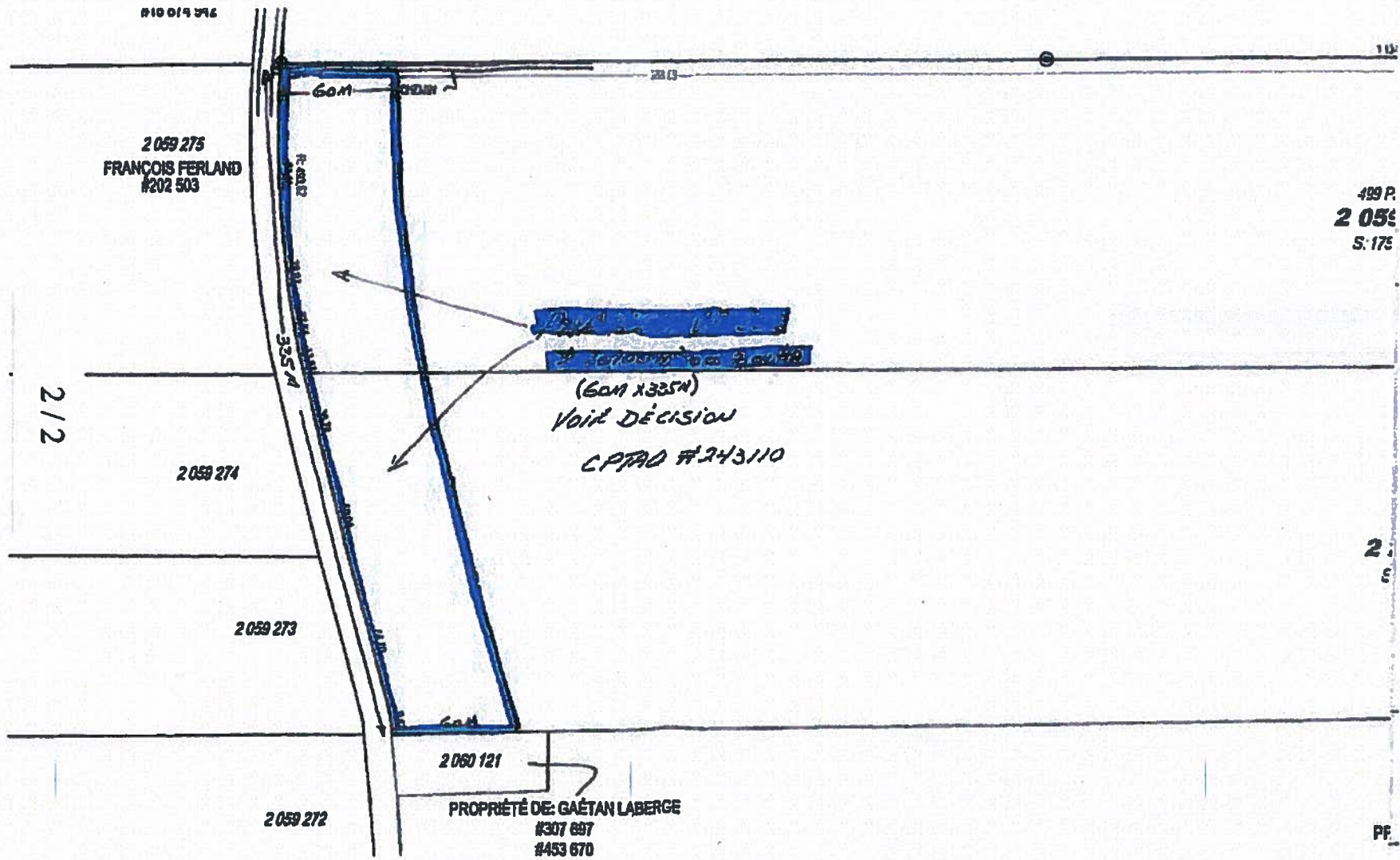
- Liste des pièces jointes :**
- Annexe 1 : Plan extrait de la décision 243110 de la CPTAQ
 - Annexe 2 : Plans de localisation
 - Annexe 3 : Projet de règlement RV-2017-XX-XX
 - Annexe 4 : Procédure de modification règlementaire

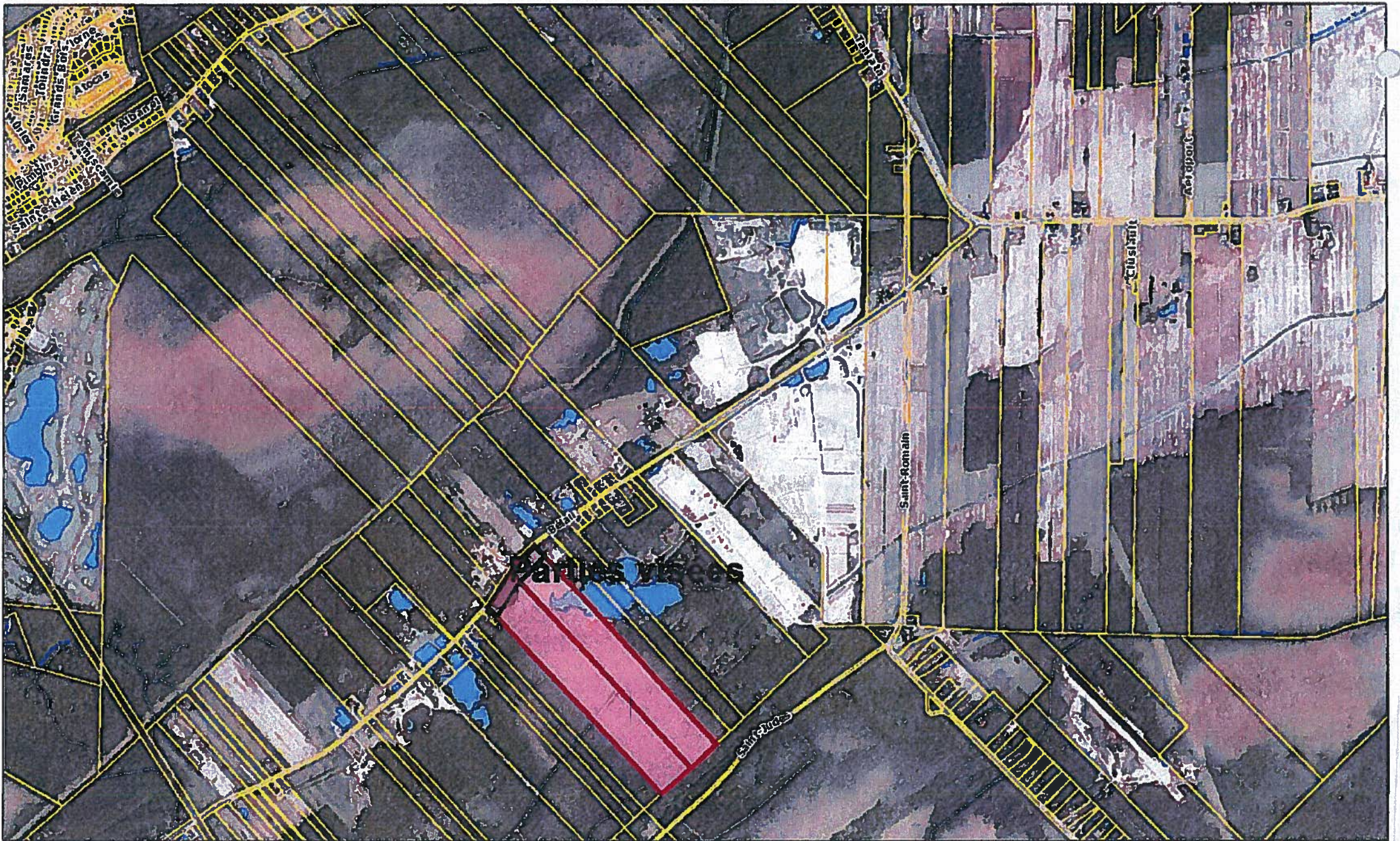
Préparé par :  Michel Monat, amérigiste et avocat		Titre d'emploi : Conseiller en urbanisme
Recommandé par : 		
Nom et initiales manuscrites Titre d'emploi	Nom et initiales manuscrites Titre d'emploi	Nom et initiales manuscrites Titre d'emploi
Commentaires :		
Signature de la Direction : 		Date : 2017 / 03 / 08

COMMENTAIRES DE LA DIRECTION GÉNÉRALE

Signature de la Direction générale :  **Date :** 2017 / 03 / 17





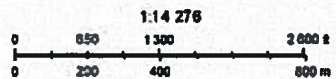


1 / 4

note: Ce document n'a aucune valeur légale.

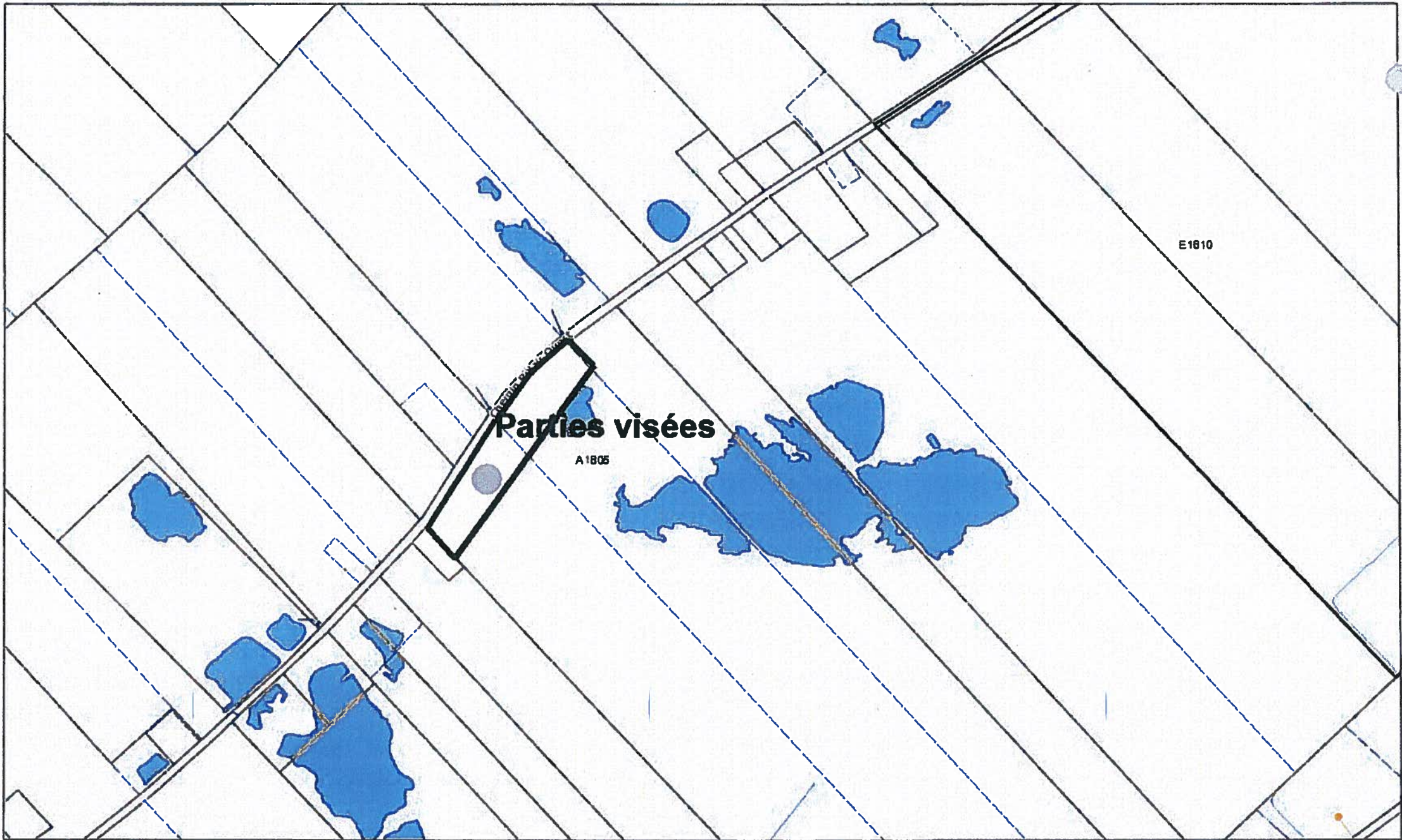
1 novembre 2016

15-08 33



Parties visées
Lots 2 059 261 et 2 295 852





note Ce document n'a aucune valeur légale.
8 août 2016
16 33 16



Parties visées
Lots 2059261 et 2295852

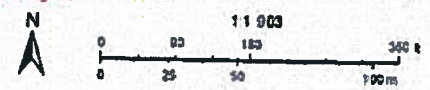




Ce document n'a aucune valeur légale.

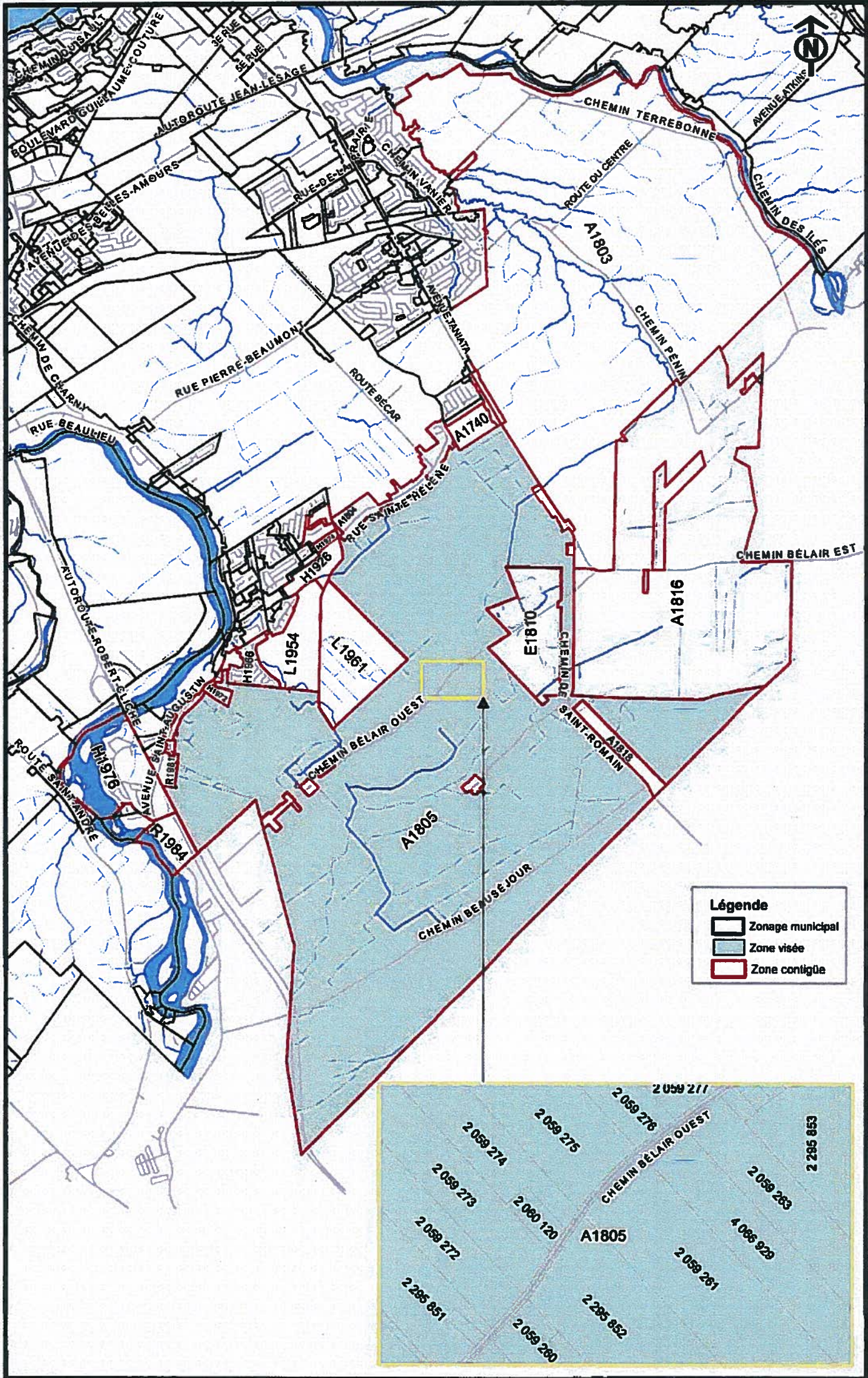
8 août 2016

18 36 34



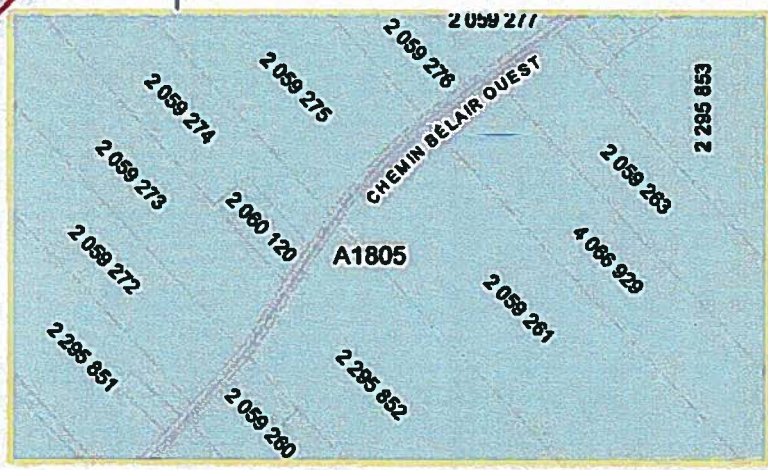
Parties visées
Lots 2059261 et 2295852





Légende

- Zonage municipal
- Zone visée
- Zone contigüe





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. Plan de zonage

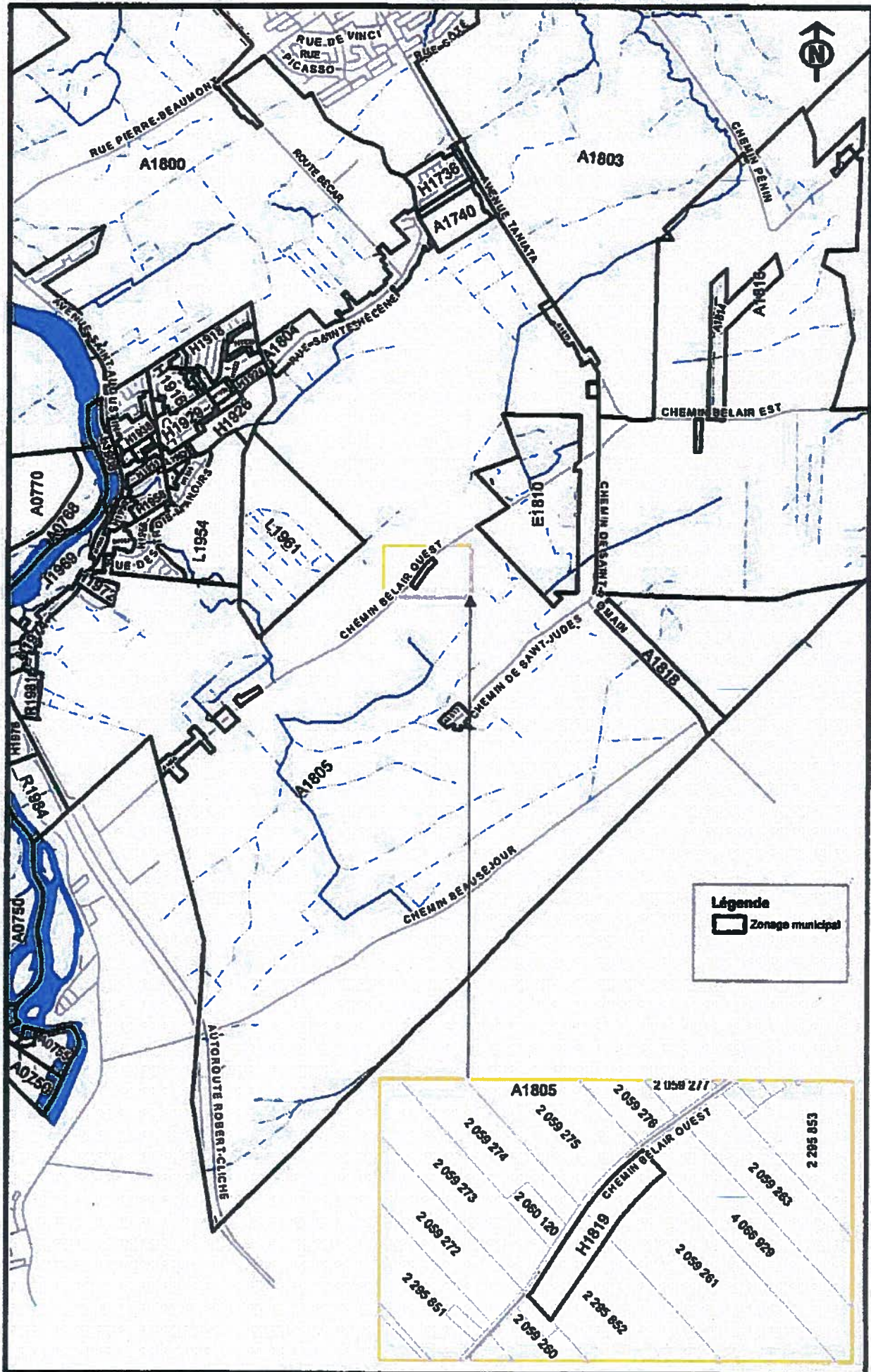
Le plan de zonage, annexé au Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement, est modifié par la création de la zone H1819 à même une partie de la zone A1805, le tout tel qu'illustré sur le plan joint au présent règlement en annexe A.

2. Grille des spécifications applicable à la zone H1819

Ce règlement est modifié par l'ajout de la grille des spécifications applicable à la zone H1819 jointe au présent règlement en annexe B.

Gilles Lehouillier, maire

Marlyne Turgeon, greffière par intérim





GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

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 (m²)	Superficie max. de plancher (m²)	Largeur min. terrain (m)	Profondeur min. terrain (m)	Superficie min. terrain (m²)	Superficie d'occup. au sol min. (m²)	Superficie d'occup. au sol max. (m²)	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													2	12,5	10		4,5	4,5	4,5	
Usage spécifiquement permis						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 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