

## FICHE DE PRISE DE DÉCISION

<b>Fiche de prise de décision : URBA-2017-093-R-1</b>
<b>Direction de l'urbanisme</b>
<b>Service de la planification et de l'aménagement du territoire</b>
<b>Objet : Projets de règlements modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement ainsi que le Règlement RV-2011-11-29 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale concernant la hauteur des bâtiments dans une partie du Carrefour Saint-Romuald</b>
<b>Date : Le 17 mai 2017</b>

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

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

Lors de sa rencontre du 27 février 2017, en vertu de sa résolution CUA-2017-00-24, la commission consultative d'urbanisme et d'aménagement a recommandé au comité exécutif de recommander au conseil de la Ville d'accepter la demande de modification de zonage relative au projet de 12 étages sur la rue Ernest-Lacasse (côté est), dans le secteur Saint-Romuald de façon à autoriser des bâtiments d'une hauteur maximale de 12 étages en bordure des rues Ernest-Lacasse et de la Concorde, de 8 étages en bordure de la rue de Courchevel, de 6 étages près des maisons unifamiliales et de 10 étages à peu près au centre de l'îlot dans la partie Est (près de la voie ferrée).

#### **Modifications de règlements**

Pour donner suite à cette recommandation de la commission, il faut modifier les limites des zones M1064, M1065 et M1066, et créer la nouvelle zone M1068. Il faut donc prévoir les dispositions applicables à la zone M1068, tant dans le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement que dans le Règlement RV-2011-11-29 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

### 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-2016-00-00 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



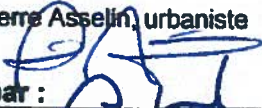

**RECOMMANDATION (énoncé)**

La commission consultative d'urbanisme et d'aménagement recommande au comité exécutif de recommander au conseil de la Ville de :

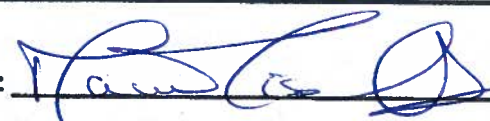
- adopter le projet de règlement modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement, tel qu'il est annexé à la FPD\_URBA-2017-093 (Annexe 2); ce projet de règlement a pour objet de modifier la délimitation des zones M1064, M1065 et M1066, de créer la zone M1068, de permettre des bâtiments d'une hauteur maximale de 12 étages dans la zone M1066 et de 10 étages dans la zone M1068;
- adopter le projet de règlement modifiant le Règlement RV-2011-11-29 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, tel qu'il est annexé à la FPD\_URBA-2017-093 (Annexe 3); ce projet de règlement a pour objet d'assujettir la nouvelle zone M1068 au Règlement RV-2011-11-29 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale et plus particulièrement aux mêmes objectifs et critères que ceux applicables aux zones M1064, M1065 et M1066.

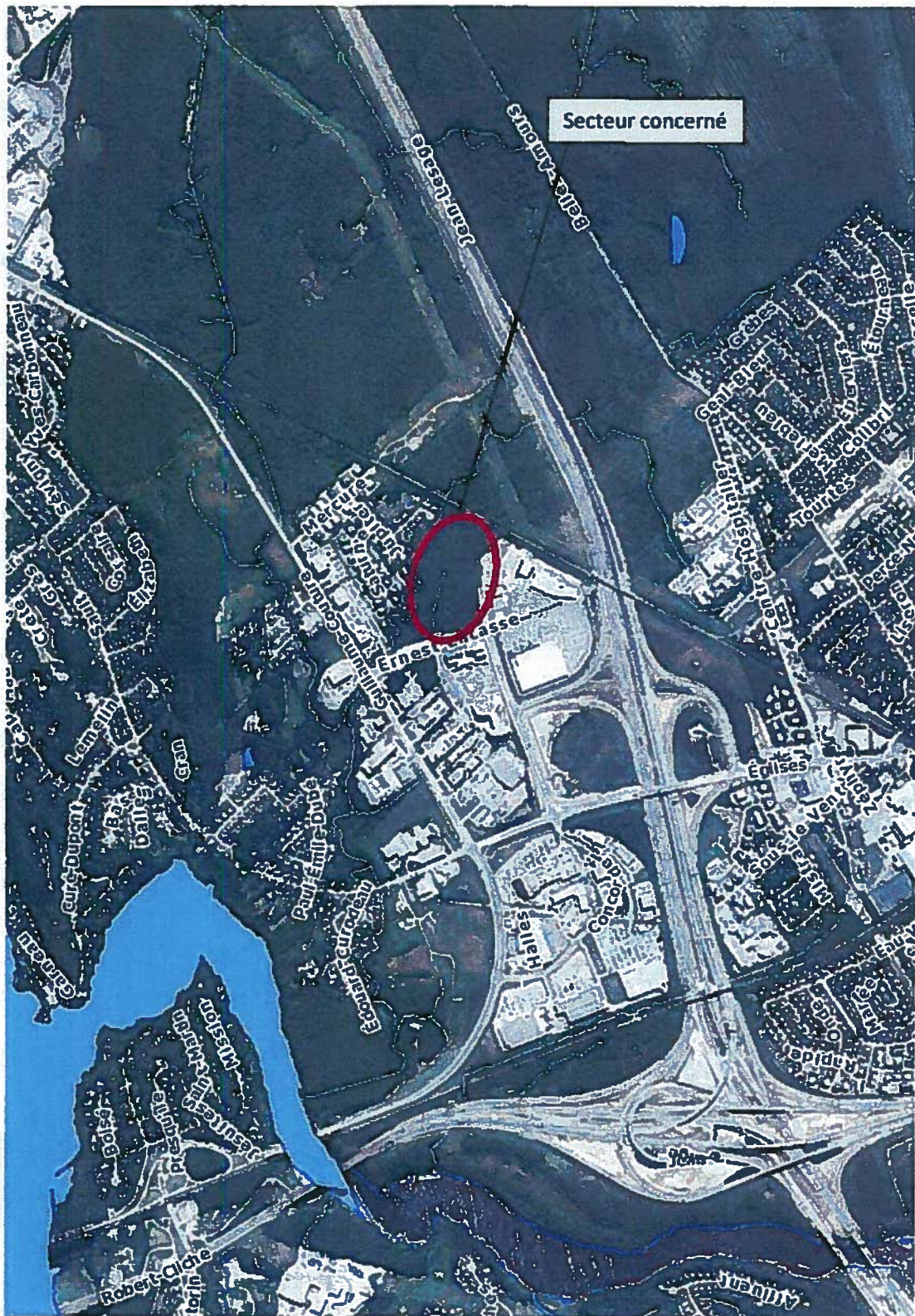
Liste des pièces jointes :

- Annexe 1 : Plans de localisation
- Annexe 2 : Projet de règlement modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement
- Annexe 3 : Projet de règlement modifiant le Règlement RV-2011-11-29 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale
- Annexe 4 : Procédure de modification réglementaire

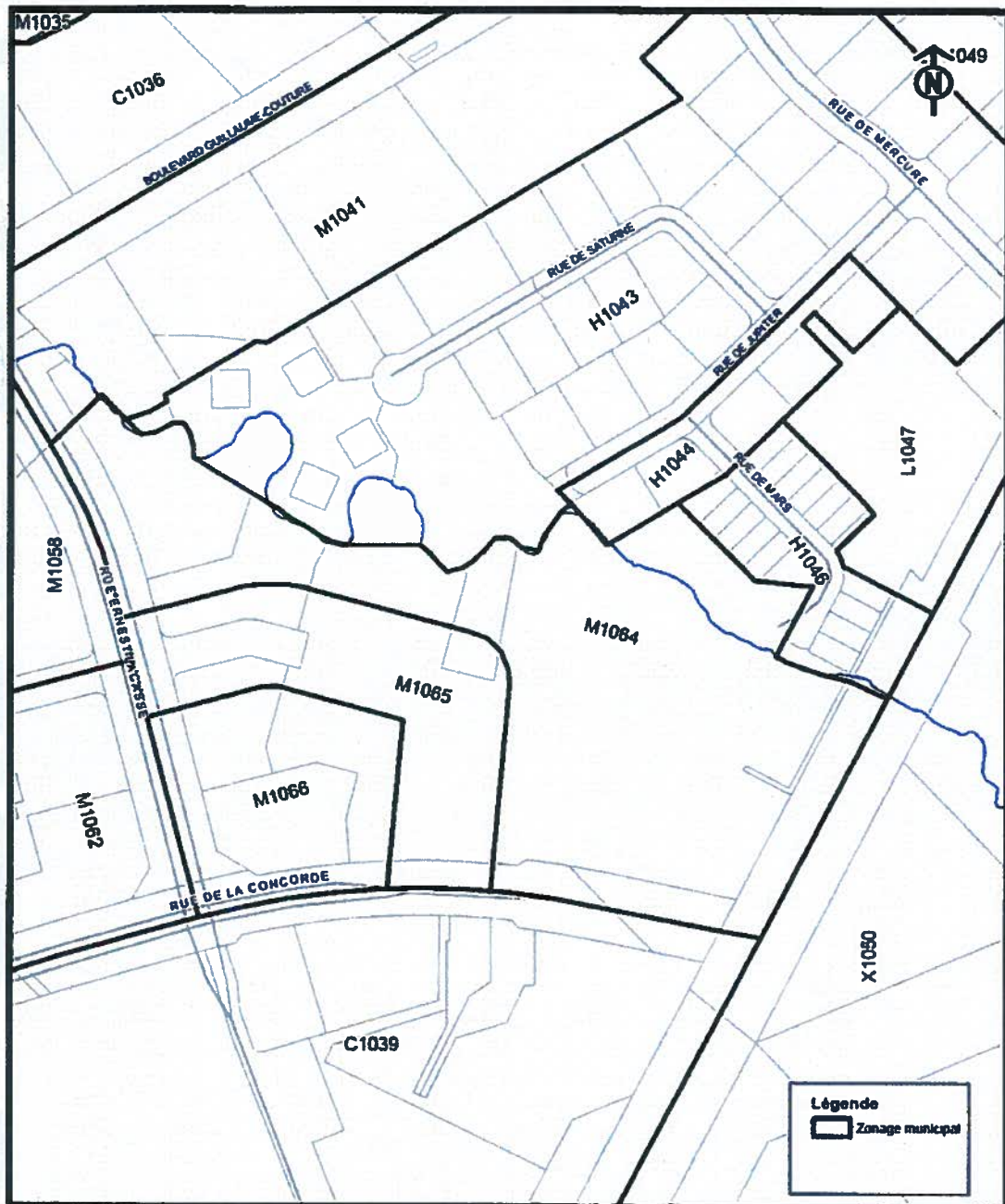
Préparé par : Pierre Asselin, urbaniste		Titre d'emploi : Conseiller en urbanisme	
Recommandé par : 			
SÉBASTIEN HAMAC, GESTIONNAIRE DE PROJETS CORPORAUX			
Nom et initiales manuscrites	Nom et initiales manuscrites	Nom et initiales manuscrites	Nom et initiales manuscrites
Titre d'emploi	Titre d'emploi	Titre d'emploi	Titre d'emploi
Commentaires :			
Signature de la Direction : 		Date : 2017/05/18	

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

Signature de la Direction générale :  Date : 2017/05/18



PLAN DE ZONAGE AVANT MODIFICATION





---

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 :

- 1° l'agrandissement de la zone M1065 à même une partie de la zone M1066;
- 2° l'agrandissement de la zone M1066 à même une partie des zones M1064 et M1065;
- 3° la création de la zone M1068 à même une partie de la zone M1064.

Ces modifications sont illustrées sur le plan joint au présent règlement en annexe A.

2. **Grille des spécifications applicable à la zone M1065**

La grille des spécifications, annexée à ce règlement, applicable à la zone M1065, est modifiée par le remplacement, dans la colonne « Marge recul avant min. (m) », sur chacune des lignes sauf la ligne réservée à l'usage P3, de «Note 225 » par « 1,5 ».

3. **Grille des spécifications applicable à la zone M1066**

La grille des spécifications, annexée à ce règlement, applicable à la zone M1066, est modifiée par le remplacement, dans la colonne « Hauteur max. étage », sur chacune des lignes sauf la ligne réservée à l'usage P3, de «10 » par « 12 ».

4. **Grille des spécifications applicable à la zone M1068**

Ce règlement est modifié par l'ajout de la grille des spécifications applicable à la zone M1068 jointe au présent règlement en annexe B.

5. **Usage principal**

Le tableau du cinquième alinéa de l'article 15 de ce règlement est modifié par l'insertion de la zone M1068.

6. **Dispositions spécifiques à la zone M1064**

Le paragraphe 2° du premier alinéa de l'article 485.4 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« 2° la superficie totale de plancher occupée par un usage autre que résidentiel dans l'ensemble des zones M1064, M1065, M1066 et M1068, ailleurs qu'aux rez-de-chaussée de la zone M1065, ne doit pas excéder 19 500 mètres carrés; ».

**7. Dispositions spécifiques à la zone M1065**

Le paragraphe 3° du premier alinéa de l'article 485.5 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« 3° la superficie totale de plancher occupée par un usage autre que résidentiel dans l'ensemble des zones M1064, M1065, M1066 et M1068, ailleurs qu'aux rez-de-chaussée de la zone M1065, ne doit pas excéder 19 500 mètres carrés; ».

Le paragraphe 13° de cet alinéa est remplacé par le suivant :

« 13° le premier et le deuxième alinéas des articles 107, 152 et 230 ne s'appliquent pas ; ».

**8. Dispositions spécifiques à la zone M1066**

Le paragraphe 2° du premier alinéa de l'article 485.6 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« 2° la superficie totale de plancher occupée par un usage autre que résidentiel dans l'ensemble des zones M1064, M1065, M1066 et M1068, ailleurs qu'aux rez-de-chaussée de la zone M1065, ne doit pas excéder 19 500 mètres carrés; ».

Cet article est modifié par l'ajout du paragraphe suivant :

« 15° en bordure de la voie ferrée, une bande de terrain doit être plantée d'arbres conformément aux normes suivantes :

- a) elle doit être d'une largeur minimale de 5 mètres sur la propriété privée, et ce, calculée à partir de la ligne d'emprise de la voie ferrée;
- b) elle doit comprendre une plantation continue d'arbres à raison d'au moins un arbre par 10 mètres linéaires dont la hauteur à maturité est supérieure à 5 mètres; de plus, au moins 50 % des arbres doivent être des conifères; lors de la plantation, les conifères doivent avoir une hauteur minimale de 2 mètres et les feuillus doivent avoir une hauteur minimale de 3 mètres;
- c) tous les végétaux doivent être maintenus en bon état et tout arbre mort doit être remplacé. ».

**9. Dispositions spécifiques à la zone M1068**

Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 485.6, du suivant :

**« 485.7 Zone M1068**

Dans la zone M1068 :

- 1° lorsqu'un bâtiment comporte des logements, une densité résidentielle nette d'au moins 70 logements à l'hectare s'applique sur le terrain sur lequel est érigé le bâtiment; cette densité est calculée en considérant que chaque 120 mètres carrés de superficie de plancher occupé à des fins autres que Habitation correspond à un logement, le résultat étant arrondi à l'unité inférieure;
- 2° la superficie totale de plancher occupée par un usage autre que résidentiel dans l'ensemble des zones M1064, M1065, M1066 et M1068,

- ailleurs qu'aux rez-de-chaussée de la zone M1065, ne doit pas excéder 19 500 mètres carrés;
- 3° pour les trois étages situés immédiatement au-dessus du rez-de-chaussée, la superficie du plancher doit représenter au moins 75 % de la superficie du plancher du rez-de-chaussée, sauf dans le cas d'une mezzanine;
  - 4° un usage non résidentiel ne peut occuper un étage situé au-dessus d'un étage occupé par un usage Habitation;
  - 5° seuls sont autorisés, comme revêtement extérieur de tout mur d'un bâtiment principal et pouvant couvrir toute la superficie du mur, les matériaux suivants :
    - a) brique avec mortier;
    - b) pierre naturelle, et ce, quelle que soit son épaisseur (notamment le granite, le marbre, l'ardoise, etc.);
    - c) céramique;
    - d) bloc de béton à nervures ou cannelé;
    - e) bloc de béton imitant la pierre naturelle;
    - f) bloc de béton imitant la pierre taillée;
    - g) verre;
    - h) bois torréfié;
    - i) bois solide peint ou traité en usine;
    - j) crépi;
  - 6° seuls sont autorisés, comme revêtement extérieur de tout mur d'un bâtiment principal dans une proportion n'excédant pas 25 % de la superficie du mur excluant les ouvertures, les matériaux suivants :
    - a) fibrociment;
    - b) panneaux de particules ou de copeaux de bois peints en usine pour résister aux intempéries;
    - c) panneaux d'acier ou d'aluminium, anodisés, prépeints et produits à l'usine;
    - d) enduit acrylique;
  - 7° l'espace de stationnement hors rue n'est pas autorisé dans la cour avant et la cour avant secondaire, sauf dans le cas de construction souterraine;
  - 8° au moins 70 % des cases de stationnement aménagées doivent être souterraines;
  - 9° pour tout usage Habitation à l'exception d'une habitation collective, le nombre minimum de cases de stationnement est de 1 case par logement;
  - 10° les stationnements étagés isolés hors sol ou intégrés hors sol sont autorisés comme construction accessoire; toutefois, les stationnements étagés isolés hors sol sont autorisés uniquement dans la cour arrière; la hauteur de tout élément, sauf un système d'éclairage, d'un stationnement étagé isolé hors sol est d'au plus 4 mètres, mesurée à partir du niveau moyen du sol ; un muret d'une hauteur d'au moins 1



mètre doit entourer le plancher du stationnement étagé situé au-dessus du sol; les normes d'implantation applicables sont celles définies à la grille des spécifications pour un bâtiment principal;

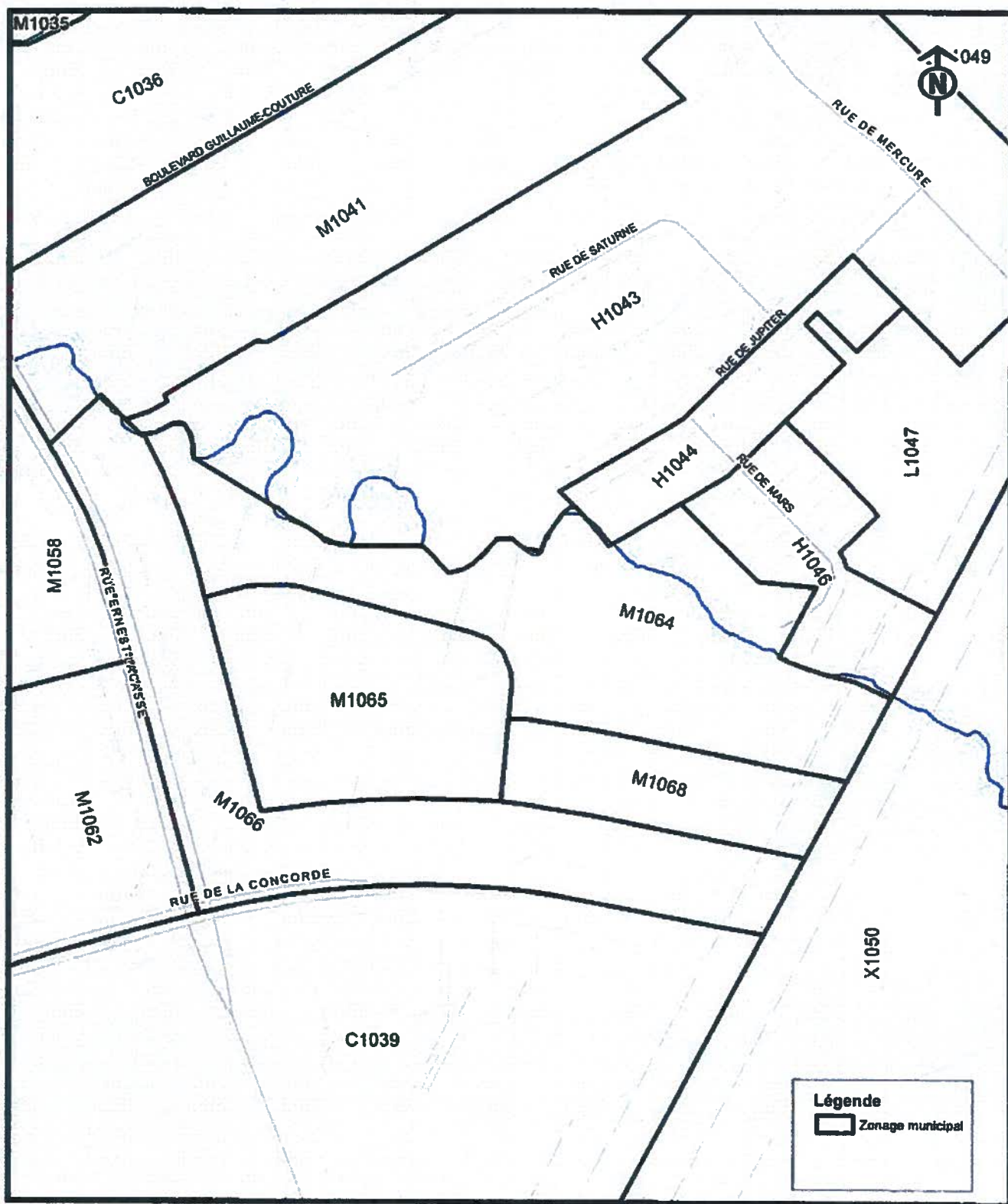
- 11° un accès véhiculaire peut être commun à deux terrains; lorsque les espaces de stationnement de deux terrains contigus communiquent entre eux ou sont dotés d'une allée de circulation commune, les normes relatives à l'aménagement s'appliquent à l'ensemble des espaces comme s'ils n'en formaient qu'un;
- 12° sont interdits dans la zone les constructions accessoires suivantes : un entrepôt et un cabanon, à l'exception d'un cabanon d'une superficie maximale de 15 mètres carrés destiné à l'usage d'une piscine;
- 13° en bordure de la voie ferrée, une bande de terrain doit être plantée d'arbres conformément aux normes suivantes :
  - a) elle doit être d'une largeur minimale de 5 mètres sur la propriété privée, et ce, calculée à partir de la ligne d'emprise de la voie ferrée;
  - b) elle doit comprendre une plantation continue d'arbres à raison d'au moins un arbre par 10 mètres linéaires dont la hauteur à maturité est supérieure à 5 mètres; de plus, au moins 50 % des arbres doivent être des conifères; lors de la plantation, les conifères doivent avoir une hauteur minimale de 2 mètres et les feuillus doivent avoir une hauteur minimale de 3 mètres;
  - c) tous les végétaux doivent être maintenus en bon état et tout arbre mort doit être remplacé;
- 14° les articles 99, 100, 224 et 225 ne s'appliquent pas. ».

---

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 <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 (%)	
C1						10	30	300			4		10		6	10				note 131	
C5						10	30	300			4		10		6	10				note 131	
C7						10	30	300			4		10		6	10				note 131	
H10											4		10		6	10				note 131	
H11											4		10		6	10				note 131	
H12			3								4		10		6	10				note 131	
H13											4		10		6	10				note 131	
P1						10	30	300			4		10		6	10				note 131	
P2						10	30	300			4		10		6	10				note 131	
P3																	note 263	note 263	note 263		

Usage spécifiquement permis		Note terrain	Note bâtiment	Note implantation
Usage spécifiquement prohibé	C109, C114, P105, P204, P205			<p>Note 131 La marge de recul arrière minimale est fixée à 9 mètres, sauf dans le cas où l'on retrouve un stationnement en cour arrière où elle est de 12 mètres.</p> <p>Note 263 Les marges de recul latérales et arrière minimales sont de 3 mètres. Toutefois, dans le cas d'un stationnement diagonal dont une partie est hors sol, les marges de recul latérales et arrière minimales sont de 6 mètres.</p>
Note usage				



Conseil de la Ville

---

Règlement RV-2017-XX-XX modifiant le Règlement  
RV-2011-11-29 sur les plans d'implantation et d'intégration  
architecturale

---

LE CONSEIL DE LA VILLE DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

**1. Contenu supplémentaire pour une demande**

L'article 15.1 du Règlement RV-2011-11-29 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale est modifié de la façon suivante :

- 1° dans le titre, par le remplacement de l'expression « M1064, M1065 et M1066 » par l'expression « M1064, M1065, M1066 et M1068 »;
- 2° au premier alinéa, par le remplacement de l'expression « M1064, M1065 et M1066 » par l'expression « M1064, M1065, M1066 et M1068 ».

**2. Section LVII.III**

Le titre de la section LVII.III de ce règlement est modifié par le remplacement de l'expression « M1064, M1065 et M1066 » par l'expression « M1064, M1065, M1066 et M1068 ».

**3. PIIA exigé**

Le premier alinéa de l'article 139.5 de ce règlement est modifié par le remplacement de l'expression « M1064, M1065 et M1066 » par l'expression « M1064, M1065, M1066 et M1068 ».

**4. Objectifs et critères d'évaluation**

L'article 139.6 de ce règlement est modifié de la façon suivante :

- 1° dans le titre, par le remplacement de l'expression « M1064, M1065 et M1066 » par l'expression « M1064, M1065, M1066 et M1068 »;
- 2° au paragraphe 4° du premier alinéa, par le remplacement de « de la Rive-Sud » par « Guillaume-Couture »;
- 3° au paragraphe 8° du premier alinéa, par le remplacement de « de la Rive-Sud » par « Guillaume-Couture »;
- 4° au paragraphe 2° du sixième alinéa, par le remplacement de l'expression « M1064, M1065 et M1066 » par l'expression « M1064, M1065, M1066 et M1068 »;
- 5° au paragraphe 3° du septième alinéa, par le remplacement de l'expression « M1064, M1065 et M1066 » par l'expression « M1064, M1065, M1066 et M1068 »;
- 6° au paragraphe 2° du neuvième alinéa, par la suppression de l'expression «, sauf en bordure des rues de la Concorde et Ernest-Lacasse »;
- 7° au paragraphe 8° du neuvième alinéa, par le remplacement de l'expression « la zone M1064 » par l'expression « les zones M1064 et M1068 ».

**5. Prise d'effet**

Le présent règlement prend effet en même temps que l'entrée en vigueur du paragraphe 3 du premier alinéa de l'article 1 du Règlement RV-2017-XX-XX (*inscrire le numéro du règlement créant la zone M1068*) modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement.

\_\_\_\_\_  
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 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 d'aménagement et de développement
- Avis d'entrée en vigueur

### **Projet de règlement modifiant le Règlement RV-2011-11-29 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale**

- 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 règlement
- Avis public concernant l'examen de la conformité au schéma d'aménagement et de développement
- Avis d'entrée en vigueur