

## FICHE DE PRISE DE DÉCISION

<b>Fiche de prise de décision : URBA-2017-112-R1</b>
<b>Direction de l'urbanisme</b>
<b>Service de la planification et de l'aménagement du territoire</b>
<b>Objet : Second projet de règlement RV-2017-16-86 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement (création de trois zones résidentielles pour permettre le développement résidentiel Le Bourg du Petit Saint-Jean et modification de la marge de recul avant minimale dans la zone H0933, secteur Saint-Étienne-de-Lauzon)</b>
<b>Date : Le 5 avril 2017</b>

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

Le 4 avril 2017, la commission consultative d'urbanisme et d'aménagement (CCUA) tenait une assemblée publique de consultation dans l'arrondissement des Chutes-de-la-Chaudière-Ouest relativement au Projet de règlement RV-2017-16-86 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement. Ce projet de règlement a pour objet de créer la zone H0935 à même la zone H0930 et une partie de la zone H0931, de créer la zone H0937 à même une partie de la zone H0931 et de créer la zone H0938 à même une partie des zones H0931, H0933 et H0800 (Annexe 1). Le projet prévoit également autoriser les habitations unifamiliales isolées et jumelées dans la zone H0935, les habitations bifamiliales jumelées et multifamiliales isolées de 4 à 6 logements dans la zone H0937 et les habitations unifamiliales isolées dans la zone H0938. Le projet vise finalement à réduire la marge de recul avant minimale de la zone H0933 de 7,5 à 6 mètres.

### **Recommandation de la commission consultative d'urbanisme et d'aménagement (CCUA) (Résolution CCUA-2017-00-44)**

Considérant l'absence de commentaire lors de l'assemblée publique du 4 avril 2017 sur le Projet de règlement RV-2017-16-86, 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 Second projet de règlement RV-2017-16-86 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement en remplaçant le numéro d'article 389.1 par 389.2 et le numéro 389.2 par 389.3 par rapport au Projet de règlement adopté par la résolution CV-2017-02-53 à la séance ordinaire du conseil de la Ville tenue le 13 mars 2017.

### 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 PW Date : 19/04/2017

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

**PERSONNES CONSULTÉES**

Nom de la personne	Date (J/M/A)	Champ de compétence

**RECOMMANDATION (énoncé)**

Il est recommandé au comité exécutif de recommander au conseil de la Ville d'adopter le Second projet de règlement RV-2017-16-86 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement en remplaçant le numéro d'article 389.1 par 389.2 et le numéro 389.2 par 389.3 par rapport au projet de règlement adopté par la résolution CV-2017-02-53.

Liste des pièces jointes : Annexe 1 : Plan de localisation  
Annexe 2 : Second projet de règlement

Préparé par : <u>François Bissonnette, urbaniste</u>		Titre d'emploi : Conseiller en urbanisme	
Recommandé par : <u>PW</u>			
<u>Sébastien Hymel, gestionnaire de projets</u>	<u>couventils</u>		
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 : <u>D. D.</u>		Date : 2017 04/19	

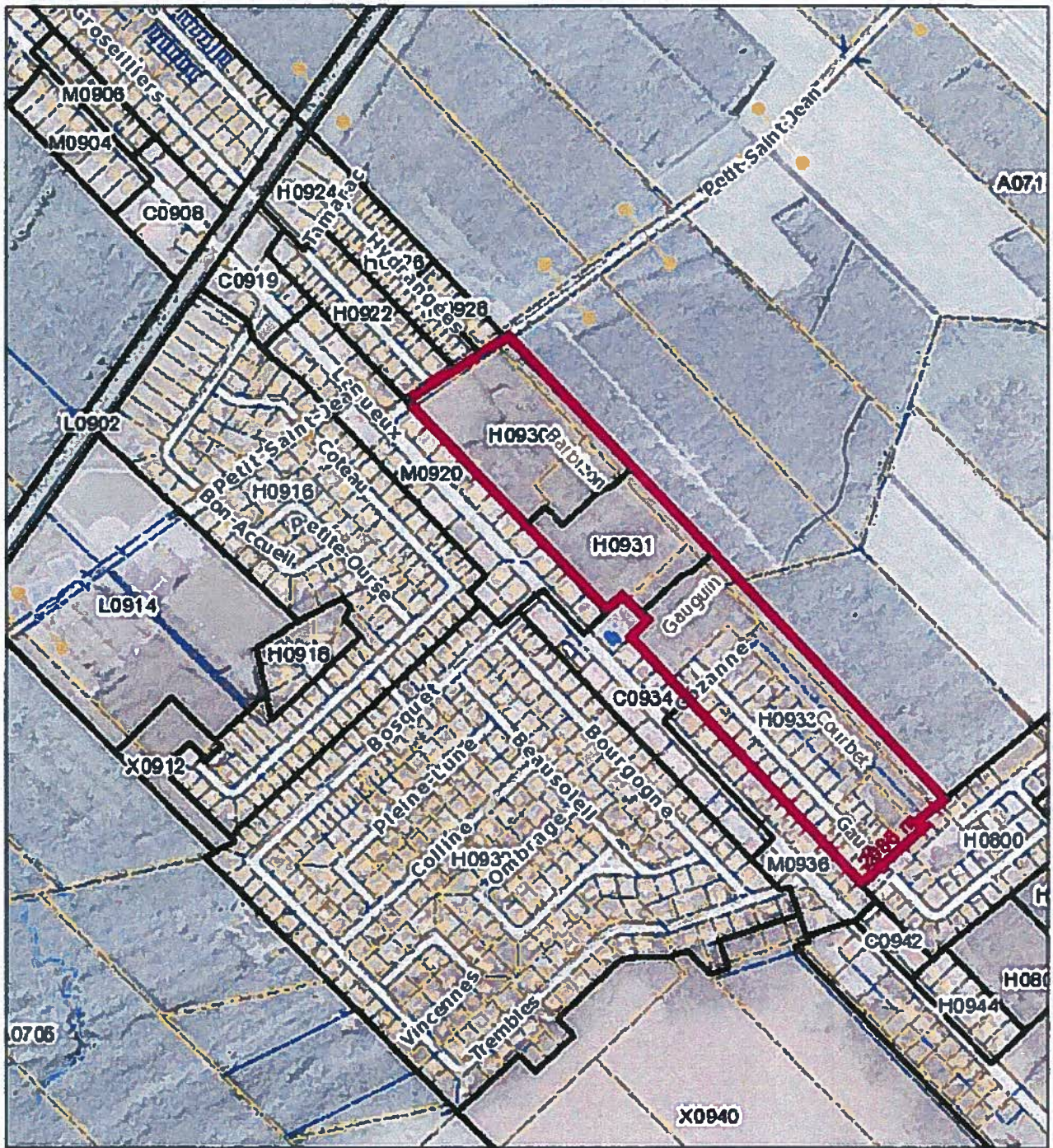
<b>COMMENTAIRES DE LA DIRECTION GÉNÉRALE</b>

Signature de la Direction générale : [Signature] Date : 2017 04 12

LOCALISATION

DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL LE BOURG DU PETIT SAINT-JEAN,  
SECTEUR SAINT-ÉTIENNE







---

**Règlement RV-2017-16-86 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° la création de la zone H0935 à même la zone H0930 qui est supprimée et une partie de la zone H0931;
- 2° la création de la zone H0937 à même une partie de la zone H0931;
- 3° la création de la zone H0938 à même une partie de la zone H0931 qui est supprimée et une partie des zones H0933 et H0800.

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

**2. Grille des spécifications applicable à la zone H0935**

Ce règlement est modifié par l'ajout de la grille des spécifications applicable à la zone H0935 jointe au présent règlement en annexe B.

**3. Grille des spécifications applicable à la zone H0937**

Ce règlement est modifié par l'ajout de la grille des spécifications applicable à la zone H0937 jointe au présent règlement en annexe C.

**4. Grille des spécifications applicable à la zone H0938**

Ce règlement est modifié par l'ajout de la grille des spécifications applicable à la zone H0938 jointe au présent règlement en annexe D.

**5. Grilles des spécifications applicables aux zones H0930 et H0931**

Ce règlement est modifié par la suppression des grilles des spécifications applicables aux zones H0930 et H0931.

**6. Dispositions spécifiques applicables aux zones H0935, H0937 et H0938**

Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 389.1, des articles suivants :

« 389.2 Zones H0935 et H0938

Dans les zones H0935 et H0938, 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 de 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.

### **389.3 Zone H0937**

Dans la zone H0937, une densité résidentielle nette minimale de 15 logements par hectare s'appliquant sur chaque terrain ou pour chaque ensemble immobilier doit être respectée.

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

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

## **7. Grille des spécifications applicable à la zone H0933**

La grille des spécifications applicable à la zone H0933, annexée au Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement, est modifiée par le remplacement, dans la colonne « Marge recul avant min. (m) », sur la ligne afférente à la classe d'usage H1, du nombre « 7,5 » par le nombre « 6 ».

---

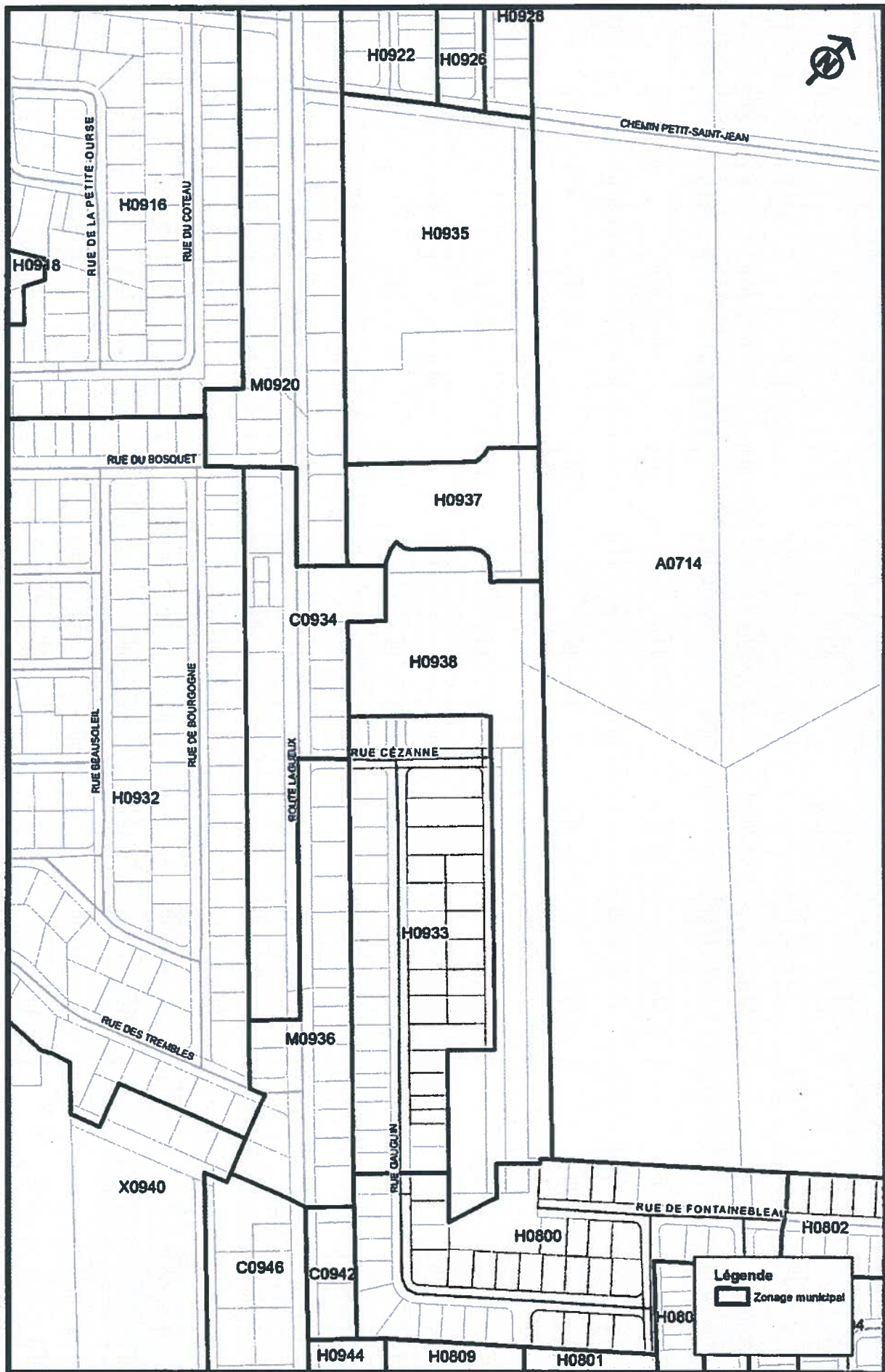
Gilles Lehouillier, maire

---

Marlyne Turgeon, greffière par intérim

PLAN DE ZONAGE MODIFIÉ  
(APRÈS)

ZONES H0935, H0937 et H0938





GRILLE DES SPÉCIFICATIONS  
(Annexe)

H0935

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 (%)
H1						16	27	450					2	11	6		2	2	8	
H2						11	27	300					2	11	6		4		8	

Usage spécifiquement permis		<b>Note terrain</b>	<b>Note bâtiment</b>	<b>Note implantation</b>
Usage spécifiquement prohibé				
<b>Note usage</b>				







GRILLE DES SPÉCIFICATIONS  
(Annexe)

H0938

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 (%)
H1						16	27	450					2	11	6		2	2	8	

Usage spécifiquement permis		<b>Note terrain</b>	<b>Note bâtiment</b>	<b>Note implantation</b>
Usage spécifiquement prohibé				
<b>Note usage</b>				