

FICHE DE PRISE DE DÉCISION

Fiche de prise de décision : URBA-2017-121
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 (ajout de l'usage C205 dans la zone I0442, à l'est de la rue J.-B. Renaud sur le chemin Industriel)
Date : Le 1^{er} mai 2017

ÉTAT DE LA SITUATION (situation/problème)

Une demande de modification réglementaire a été déposée afin d'ajouter les usages suivants dans la zone I0442, située dans le parc industriel Bernières (Annexe 1 : Plans de localisation) :

- C202 : Véhicules automobiles, motocyclettes, motoneiges, véhicule tout terrain, équipement et accessoires d'entretien motorisé léger (tondeuse, souffleuse, remorque, etc.);
- C204 : Mécanique de véhicules (sauf véhicules lourds);
- C205 : Service de réparation de véhicules (débosselage, peinture) (sauf véhicules lourds).

Selon le Règlement RV-2008-07-60 sur le schéma d'aménagement et de développement révisé, la zone I0442 se trouve à l'intérieur de l'affectation « Industrielle ». Or, selon le tableau des usages compatibles avec cette affectation, présenté à l'article 120 de ce règlement, seul l'usage C205 Service de réparation de véhicules (débosselage, peinture) (sauf véhicules lourds) pourrait être considéré comme étant compatible puisqu'il s'agit d'un usage para-industriel. En effet, seuls les usages industriels, para-industriels et quelques usages commerciaux qui agiraient en synergie avec les activités industrielles telles que garderie ou restaurant sont considérés comme étant compatibles. D'ailleurs, les intentions d'aménagement concernant le développement industriel, énoncées à l'article 47 du schéma d'aménagement, prévoient, entre autres, de « *Maintenir, prioritairement, la vocation industrielle et para-industrielle des parcs et zones industriels existants* ». Ainsi, seul l'usage C205 peut être ajouté dans la zone I0442.

Commission consultative d'urbanisme et d'aménagement (CCUA)

Lors de la séance du 10 avril 2017, 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 projet de règlement tel qu'annexé à la FPD_URBA-2017-121 (résolution : CCUA-2017-00-48).

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 : _____

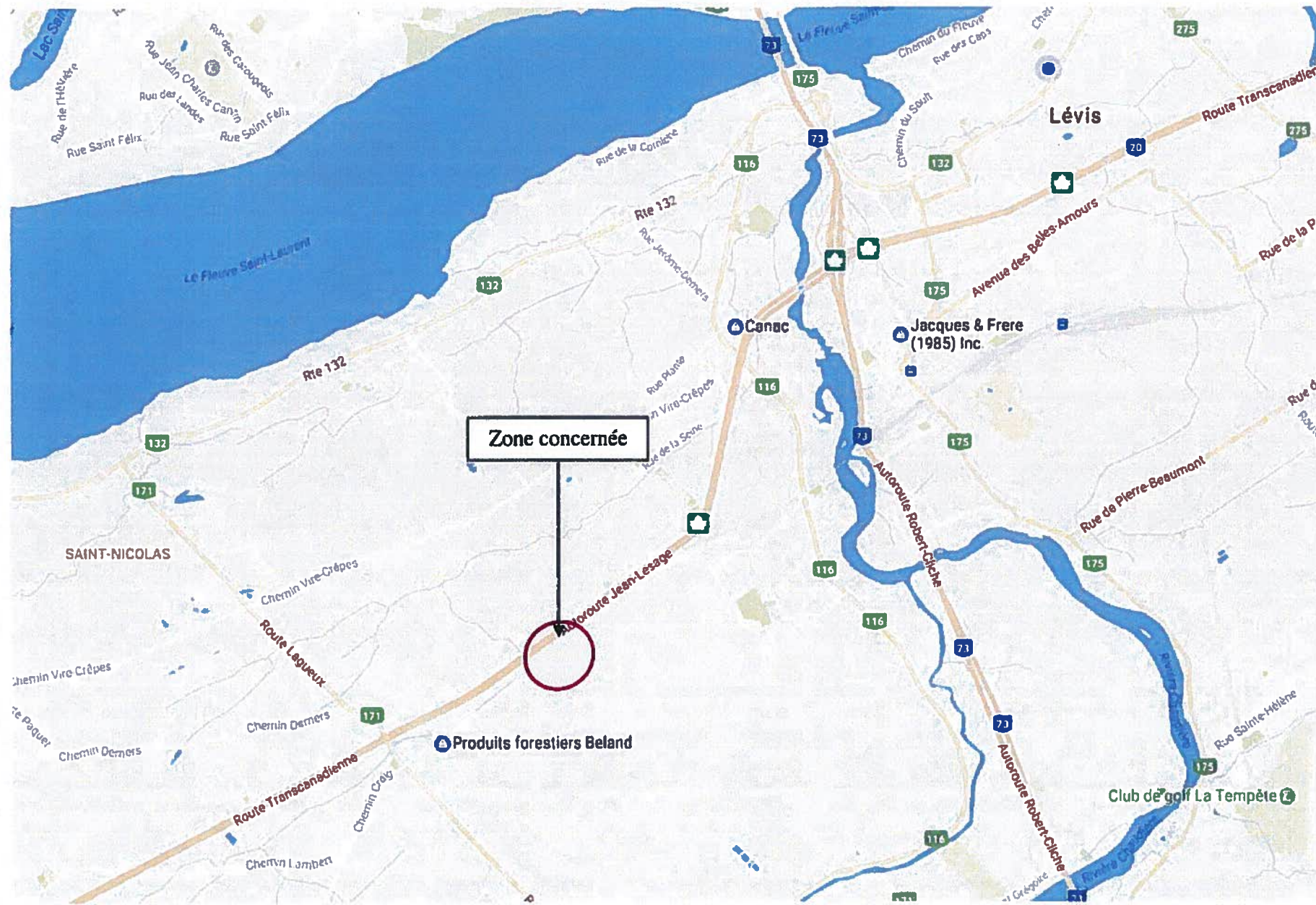
Signature du responsable d'activité budgétaire PL Date : 1, 05, 2017

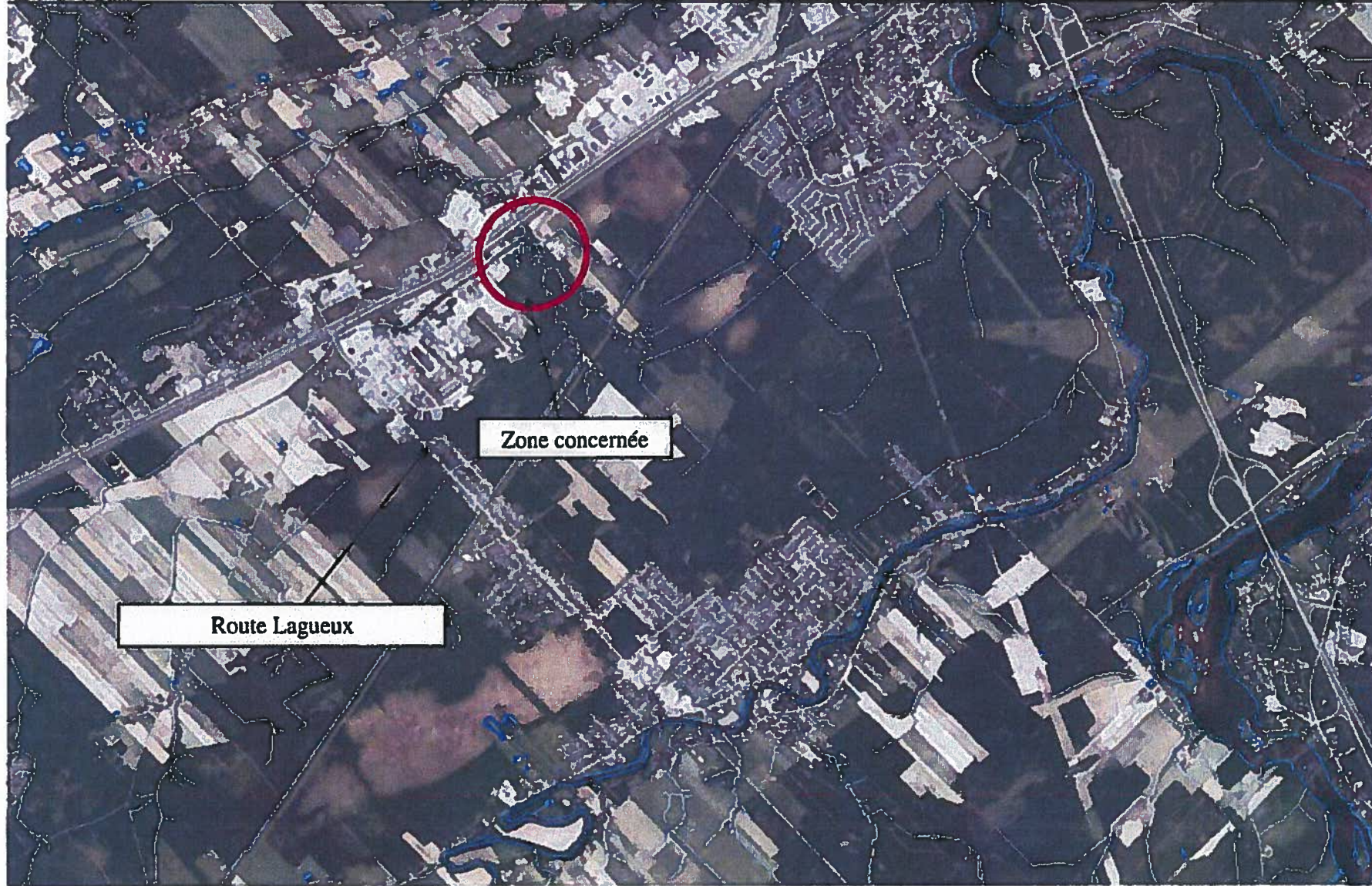
ÉCHÉANCIER (étapes/dates/justification de la nécessité du traitement par CE ou CV à cette date)

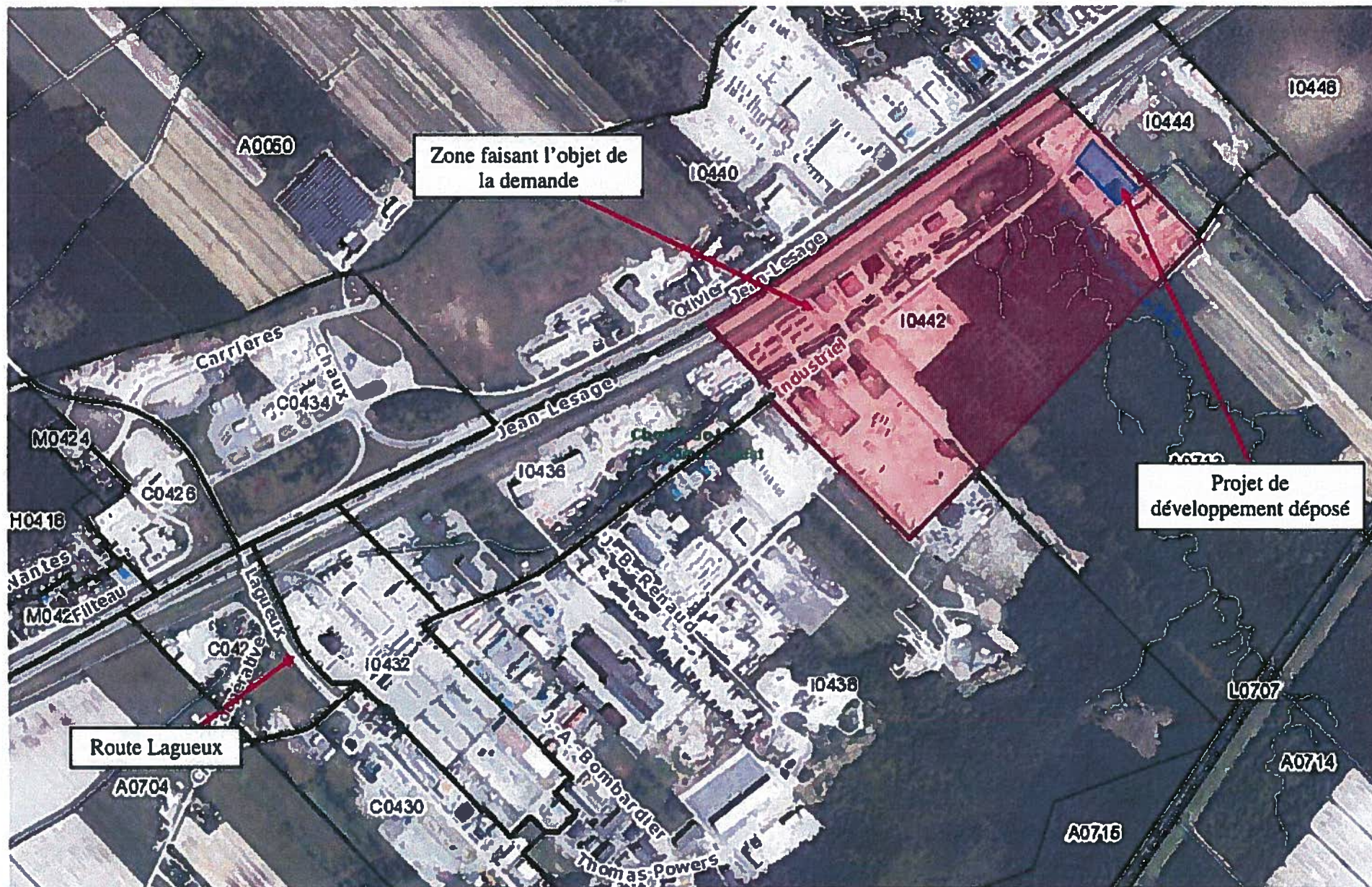
Procédure de modification règlementaire (Annexe 2).

PERSONNES CONSULTÉES

Nom de la personne	Date (J/M/A)	Champ de compétence
M ^e Carole Roseberry, DAJ	01/05/2017	En validation avec le volet juridique afférent au projet de règlement, à son objet et à sa procédure de modification règlementaire
M. Charles Leclerc, conseiller en développement économique, DDEP	27/04/2017	En validation avec le volet développement
M. Pierre-Luc Therrien, chef du Service des permis et inspection, DU	10/04/2017	En validation avec le volet urbanistique







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-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. **Grille des spécifications applicable à la zone I0442**

La grille des spécifications applicable à la zone I0442, annexée au Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement, est modifiée par l'ajout de la classe d'usages C205 Service de réparation de véhicules (débosselage, peinture) (sauf véhicules lourds) et des spécifications afférentes à celle-ci indiquées à l'annexe A du présent règlement.

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 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 (%)
C205						30	40	1200					2	13	10		6	6	6	

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