

**FICHE DE PRISE DE DÉCISION**

Fiche de prise de décision : URBA-2017-151
Direction de l'urbanisme
Service de la planification et de l'aménagement du territoire
Objet : Adoption du Second projet de règlement RV-2017-16-93 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 et distance minimale entre deux cabanons situés sur un même terrain)
Date : Le 11 mai 2017

ÉTAT DE LA SITUATION (situation/problème)

Le Projet de règlement RV-2017-16-93 qui a été adopté le 27 mars 2017 autorise, pour les habitations multifamiliales ou collectives de plus de 6 logements qui sont situées dans une zone qui n'est pas à dominance « Agricole » ou « Rurale », une majoration de la superficie maximale d'occupation au sol de 25 m² prescrite actuellement par le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement. Le projet de règlement permet que la superficie d'occupation au sol maximale autorisée de 25 m² soit augmentée de 3,5 m² par logement, à partir du 7^e logement, sans toutefois excéder 46 m². Lorsque la superficie excède 25 m², le projet de règlement exige alors que cette superficie soit répartie en deux cabanons.

Le second projet de règlement joint à la présente fiche de prise de décision apporte un changement dans le cas prévu au paragraphe précédent. Ce changement consiste à exiger que la largeur de chaque cabanon n'excède pas 10 mètres.

Le projet de règlement prévoit également qu'une distance minimale de 30 cm doit être respectée entre deux cabanons situés sur le même terrain. En vertu de ce projet de règlement, cette norme s'applique dans le cas prévu au premier paragraphe de la présente fiche de prise de décision et dans les autres cas où deux cabanons sont autorisés par le Règlement RV-2011-11-23. Le second projet de règlement modifie cette norme en la remplaçant par une norme minimale de 1,5 mètre.

Consultation publique dans les arrondissements des Chutes-de-la-Chaudière-Est, de Desjardins et des Chutes-de-la-Chaudière-Ouest

- Le 18 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-Est relativement au Projet de règlement RV-2017-16-93 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement. Aucun commentaire ne fut mentionné lors de l'assemblée publique de consultation.
- Le 2 mai 2017, la commission consultative d'urbanisme et d'aménagement (CCUA) tenait une assemblée publique de consultation dans l'arrondissement de Desjardins relativement au Projet de règlement RV-2017-16-93 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement. Lors de l'assemblée, un citoyen émet des commentaires qui sont les suivants :

La norme prévue de 30 cm pour séparer deux cabanons est, selon lui, non justifiée pour éviter l'effet linéaire ou de masse. Les cabanons pourraient être davantage rectangulaires ou linéaires car les largeurs et longueurs ne sont pas régies au projet de règlement. Il demande donc à ce que le projet de règlement soit modifié afin de construire un seul cabanon et/ou enlever l'exigence de la norme de 30 cm prévue (distance minimale entre deux cabanons).

Il mentionne également qu'il aurait préféré une superficie maximale de 50 mètres carrés au lieu de 46 mètres carrés prévue au projet de règlement.

Réponse :

Les membres prennent acte et analyseront cette demande pour recommandation ultérieure.

- Le 9 mai 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-2017-16-93 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement. Aucune personne ne s'est présentée à l'assemblée publique de consultation.

CCUA-2017-00-78 : Recommandation de la commission consultative d'urbanisme et d'aménagement sur le Projet de règlement RV-2017-16-93 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) émise lors de la séance du 9 mai 2017.

Pour faire suite aux trois assemblées publiques tenues les 18 avril, 2 et 9 mai 2017 sur le Projet de règlement RV-2017-16-93 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement, et considérant les commentaires formulés lors de l'assemblée du 2 mai, 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-2017-16-93 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement, avec changements par rapport au Projet de règlement adopté par la résolution CV-2017-03-22 adoptée lors de la séance ordinaire du conseil de la Ville tenue le 27 mars 2017 qui sont les suivants :

- prévoir une distance minimale de 1,5 mètre entre deux cabanons situés sur le même terrain au lieu de 30 centimètres;
- restreindre la longueur maximale du mur d'un cabanon à 10 mètres pour éviter l'effet de masse sur le plan visuel.

ANALYSE DES ALTERNATIVES (avantages/inconvénients/impacts)

N/A

ÉCHÉANCIER DE RÉALISATION

N/A

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

Coûts	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 : 11 105 / 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
M ^e Carole Roseberry , DAJ	11/05/2017	En validation avec le volet juridique afférent au second de règlement et à son objet.

RECOMMANDATION (énoncé)

Il est recommandé au comité exécutif de recommander au conseil de la Ville d'adopter le Second projet de règlement RV-2017-16-93 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement, et ce, avec des changements par rapport au projet de règlement adopté suivant la résolution CV-2017-03-22, tel qu'il est annexé (Annexe 1) à la fiche de prise de décision URBA-2017-151.

Ce second projet de règlement a pour objet de majorer la superficie d'occupation au sol maximale des cabanons pour les habitations multifamiliales ou collectives de plus de 6 logements situées dans une zone qui n'est pas à dominance « Agricole » ou « Rurale », tout en limitant la largeur de chaque cabanon, lorsque dans un tel cas, deux cabanons sont installés, et de prescrire une distance minimale de 1,5 mètre entre deux cabanons situés sur un même terrain dans tous les cas où deux cabanons sont autorisés par le Règlement RV-2011-11-23.

Liste des pièces jointes : Annexe 1 : Second projet de règlement RV-2017-16-93 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement

Préparé par : Sylvain Dionne, stagiaire urbaniste		Titre d'emploi : inspecteur en bâtiment	
Recommandé par :			
Sébastien Hamel, gestionnaire de projets corporatifs			
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>[Signature]</u>		Date : 2017 / 05 / 11	

COMMENTAIRES DE LA DIRECTION GÉNÉRALE

Signature de la Direction générale : [Signature] Date : 2017 / 5 / 12



Conseil de la Ville

Règlement RV-2017-16-93 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 « 1,5 mètre 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 et la largeur de chaque cabanon ne doit pas excéder 10 mètres. ».

Gilles Lehouillier, maire

Marlyne Turgeon, greffière par intérim