



1-IDENTIFICATION		IDENTIFIANT UNIQUE :	URBA-SAT-2019-056
DIRECTION :	URBANISME		
SERVICE :	Aménagement du territoire		
DATE :	7 mai 2019		
OBJET :	Projet de règlement RV-2019-XX-XX modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement (Modification du plan de zonage dans le secteur du Camping La Relâche, secteur Saint-Romuald)		

2-ÉTAT DE LA SITUATION – CONTEXTE (Y a-t-il eu des décisions antérieures? Si oui, inscrire le numéro de résolution)	
<p>Le projet de règlement modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement a pour objet de créer la zone M1114 à même une partie des zones M1035 et M1045, de créer la zone M1115 à même une partie des zones L1026 et M1035, M1045, de créer la zone M1119 à même une partie des zones L1026 et M1035, de créer la zone H1136 à même une partie de la zone M1035 et de créer la zone M1138 à même une partie des zones M1035 et M1045 (Annexe 1 : Plan de localisation).</p> <p>Réalisée dans le cadre d'un projet de développement immobilier, la présente modification vise à permettre notamment le prolongement de la rue Ernest-Lacasse et de la rue de Mercure et raffiner le découpage des zones pour mieux encadrer la réalisation du développement immobilier. Une gradation au niveau des hauteurs maximales autorisées a été prévue de manière à minimiser les impacts sur les milieux bâtis existants. La protection des perspectives visuelles du cran rocheux a également fait partie des critères d'analyse dans l'élaboration du plan de zonage destiné à encadrer le projet (Annexe 2 : Concept d'aménagement).</p> <p>Selon le Schéma d'aménagement et de développement (SAD), le site est localisé à l'intérieur de l'affectation « PÔLE STRUCTURANT ». Les pôles structurants sont un lieu d'implantation préférentiel pour tous les usages à forte densité d'activité humaine, ce qui comprend aussi bien l'habitation à forte densité que les commerces et services. La modification proposée est conforme au SAD, notamment quant à la densité résidentielle et aux usages proposés.</p> <p>En somme, le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement sera modifié afin de modifier les limites de zones actuelles et de créer cinq nouvelles zones de manière à encadrer le futur développement résidentiel du Camping La Relâche (Annexe 3 : Projet de règlement).</p> <p><u>Commission consultative d'urbanisme et d'aménagement (CCUA)</u> (Résolution CCUA-2019-00-54)</p> <p>Lors de la séance du 8 avril 2019, après échanges et analyse, 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 RV-2019-XX-XX modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement, tel qu'il est annexé à la présente fiche de prise de décision.</p>	
2.1-ORIENTATION PROPOSÉE (Quelle est la décision souhaitée?)	
Il est proposé d'adopter le Projet de règlement modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement tel que présenté à la présente fiche de prise de décision.	

3-ANALYSE DES ALTERNATIVES (Avantages/inconvénients/impacts)
N/A


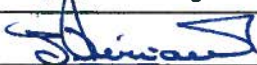



4-ÉCHÉANCIER DE RÉALISATION
N/A
5-ÉCHÉANCIER DU PROCESSUS DÉCISIONNEL (Justifier la nécessité du traitement par CE ou CV à cette date)
Procédure de modification réglementaire (Annexe 6).

6-FINANCEMENT (Coûts/revenus/impacts budgétaires 2019-2020-2021)				
Conformément au règlement RV-2016-16-00 sur le contrôle et le suivi budgétaire, il incombe au responsable budgétaire de vérifier la disponibilité de crédits suffisants pour les fins auxquelles la dépense est projetée.				
Description	Coûts/revenus	Impacts 2019	Impacts 2020	Impacts 2021
N/A				
Financement déjà autorisé par				
Budget de fonctionnement	Disponibilités budgétaires ?	Oui <input type="checkbox"/> ou Non <input type="checkbox"/>	Poste budgétaire :	
Règlement d'emprunt spécifique	RV-	Extra ctb :	Poste budgétaire :	
Règlement « Omnibus »	RV-	Extra ctb :	Résolution CE-	
Autre (spécifier)		Extra ctb :	Résolution CV-	
Numéro de projet PTI :		Projet subventionné ?	Oui <input type="checkbox"/> ou Non <input type="checkbox"/>	
Compensation requise ?	Oui <input type="checkbox"/> ou N/A <input type="checkbox"/>	Si projet subventionné, préciser le titre du programme et %		
Titre du programme :				%

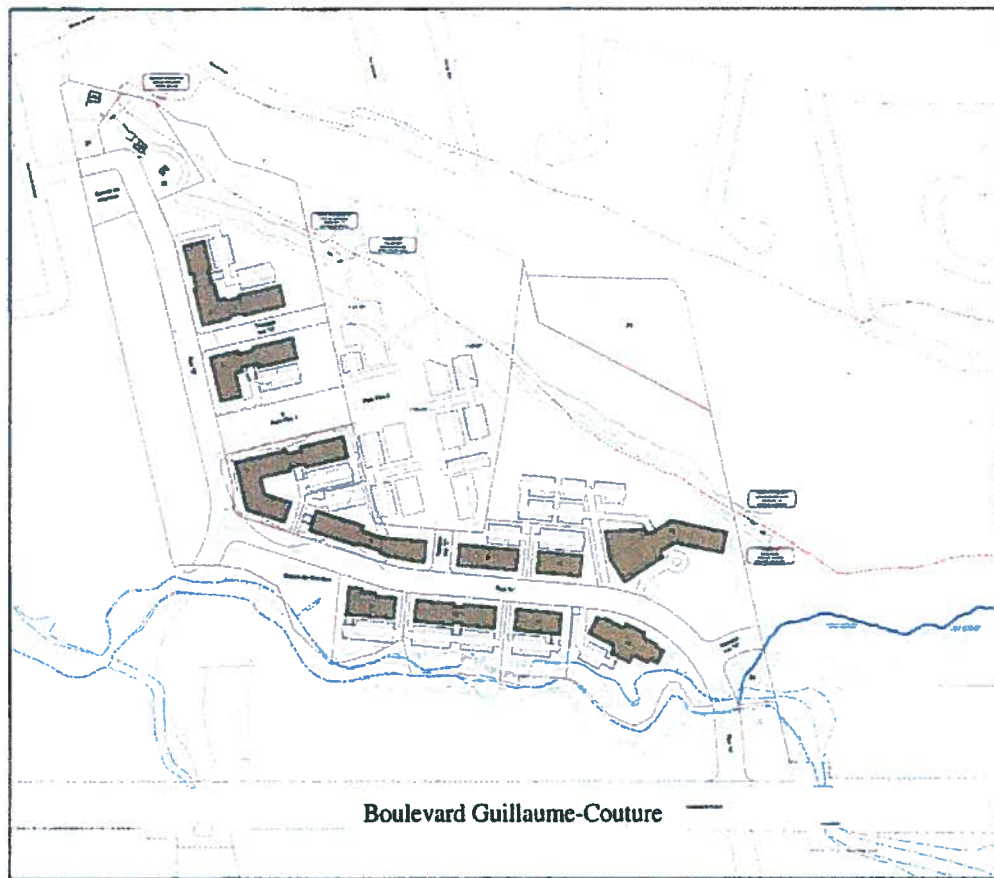
6.1 FINANCEMENT – SECTION RÉSERVÉE AUX FINANCES (ne rien inscrire dans cette section)	
MONTANT DES COÛTS ARRONDI :	
INFORMATION PTI :	
Autorisation de financement à obtenir et source de financement proposée	
Montant à financer	Source de financement proposée
Commentaires :	

7-PERSONNES CONSULTÉES			
Nom de la personne	Champ de compétence	Position (en accord?)	Date (jj/mm/aa)
Direction des affaires juridiques	En validation avec le volet juridique afférent au projet de règlement, à son objet et à sa procédure de modification réglementaire.	Oui <input checked="" type="checkbox"/> ou Non <input type="checkbox"/> (si non, expliquer)	01/05/19

M. Yves Mathieu, inspecteur en bâtiment, Service des permis et inspection	En validation avec le volet réglementaire.	Oui <input checked="" type="checkbox"/> ou Non <input type="checkbox"/> (si non, expliquer)	29/03/19
M ^{me} Jinny Gosselin, chargée de projets, Bureau de projets	En validation avec le projet proposé.	Oui <input checked="" type="checkbox"/> ou Non <input type="checkbox"/> (si non, expliquer)	04/04/19
Explication :			
8-RECOMMANDATION (énoncé)			
La Direction de l'urbanisme recommande 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 les zones M1114, M1115, M1119, H1136 et M1138 à même une partie de la zone M1035 et à même les zones L1026 et M1045.			

9-LISTE DES PIÈCES JOINTES		
URBA-SAT-2019-056_Annexe 1 : Plan de localisation		
URBA-SAT-2019-056_Annexe 2 : Concept d'aménagement		
URBA-SAT-2019-056_Annexe 3 : Projet de règlement		
URBA-SAT-2019-056_Annexe 4 : Zones concernées et zones contiguës		
URBA-SAT-2019-056_Annexe 5 : Plan de zonage après modifications		
URBA-SAT-2019-056_Annexe 6 : Procédure de modification réglementaire		
10-APPROBATIONS/SIGNATURES		
Préparé par (nom complet) :	Titre d'emploi	Date (jj/mm/aa)
François Bissonnette, urbaniste	Conseiller en urbanisme	07/05/19
Signature :		
Nom du responsable d'activité budgétaire	Titre d'emploi	Date (jj/mm/aa)
Yves Thériault, urbaniste	Chef du Service de l'aménagement du territoire	07/05/19
Signature :		
Recommandé par :	Titre d'emploi	Date (jj/mm/aa)
Yves Thériault, urbaniste	Chef du Service de l'aménagement du territoire	07/05/19
Signature :		
Nom du directeur/directrice :	Titre d'emploi	Date (jj/mm/aa)
Dominic Deslauriers	Directeur par intérim	09/05/2019
Signature :		
SIGNATURE DE LA DIRECTION GÉNÉRALE		DATE (jj/mm/aa)
 Dominic Deslauriers		09/05/2019

CONCEPT D'AMÉNAGEMENT PRÉLIMINAIRE





Conseil de la Ville

Règlement RV-2019-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° la création de la zone M1114 à même une partie des zones M1035 et M1045;
- 2° la création de la zone M1115 à même une partie des zones L1026, M1035 et M1045;
- 3° la création de la zone M1119 à même une partie des zones L1026 et M1035;
- 4° la création de la zone H1136 à même une partie de la zone M1035 ;
- 5° la création de la zone M1138 à même une partie des zones M1035 et M1045.

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

2. Dispositions spécifiques applicables à la zone M1045

L'article 482 de ce règlement est abrogé.

3. Grille des spécifications applicable à la zone L1026

Ce règlement est modifié par la suppression de la grille des spécifications applicable à la zone L1026.

4. Grille des spécifications applicable à la zone M1045

Ce règlement est modifié par la suppression de la grille des spécifications applicable à la zone M1045.

5. Grille des spécifications applicable à la zone M1114

Ce règlement est modifié par l'ajout de la grille des spécifications applicable à la zone M1114 jointe au présent règlement en annexe B.

6. Grille des spécifications applicable à la zone M1115

Ce règlement est modifié par l'ajout de la grille des spécifications applicable à la zone M1115 jointe au présent règlement en annexe C.

7. Grille des spécifications applicable à la zone M1119

Ce règlement est modifié par l'ajout de la grille des spécifications applicable à la zone M1119 jointe au présent règlement en annexe D.

8. Grille des spécifications applicable à la zone H1136

Ce règlement est modifié par l'ajout de la grille des spécifications applicable à la zone H1136 jointe au présent règlement en annexe E.

9. Grille des spécifications applicable à la zone M1138

Ce règlement est modifié par l'ajout de la grille des spécifications applicable à la zone M1138 jointe au présent règlement en annexe F.

10. Seuil d'exclusivité pour un usage autre qu'Habitation

Ce règlement est modifié par l'ajout des zones M1114, M1115, M1119 et M1138 aux trois tableaux de l'article 15.1.

Gilles Lehouillier, maire

Anne Bernier, assistante-greffière

PLAN DE ZONAGE



Modifiée par:

RV-2019-XX-XX				

M1114

Usage principal						Terrain desservi				Densité			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	Sup. MIN de plancher (m²)	Sup. MAX de plancher (m²)	Largeur MIN (m)	Profond. MIN (m)	Sup. MIN (m²)	Sup. MAX (m²)	Densité nette MIN (log/ha)	Densité nette MAX (log/ha)	COS MIN (%)	Sup occup. au sol MIN (m²)	Sup 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 MAX (m)	Marge recul arrière MIN (m)	Marge recul arrière MAX (m)
C1						30	45	1350				60			3		6		6	10	4	4	10	
C9						30	45	1350				60			3		6		6	10	4	4	10	
H10	12					30	45	1350		70					3		6		6	10	4	4	10	
H11	12					30	45	1350		70					3		6		6	10	4	4	10	
H12	12		6			30	45	1350		70					3		6		6	10	4	4	10	
P1						30	45	1350				60			3		6		6	10	4	4	10	
P2						30	45	1350				60			3		6		6	10	4	4	10	
Usage spécifiquement permis						Note terrain				Note densité			Note bâtiment						Note implantation					
Usage spécifiquement prohibé																								
Note usage																			Stationnement étagé ou souterrain Dans le cas d'un usage Habitation, 60% des cases de stationnement aménagées doivent se retrouver en souterrain, à l'intérieur d'un garage ou dans un stationnement étagé. Dans le cas d'un usage autre qu'Habitation, 30% des cases aménagées doivent se retrouver en souterrain, à l'intérieur d'un garage ou dans un stationnement étagé.					

Note générale

Voir le chapitre IX.I: Dispositions particulières à certaines zones des pôles structurants et des noyaux de proximité de type 1.

Modifiée par:

RV-2019-XX-XX				

M1115

Usage principal					Terrain desservi				Densité			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	Sup. MIN de plancher (m²)	Sup. MAX de plancher (m²)	Largeur MIN (m)	Profond. MIN (m)	Sup. MIN (m²)	Sup. MAX (m²)	Densité nette MIN (log/ha)	Densité nette MAX (log/ha)	COS MIN (%)	Sup occup. au sol MIN (m²)	Sup 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 MAX (m)	Marge recul arrière MIN (m)	Marge recul arrière MAX (%)
C1						30	45	1350				80			3		8		6	10	4	4	10	
C9						30	45	1350				80			3		8		6	10	4	4	10	
H10	12					30	45	1350		70					3		8		6	10	4	4	10	
H11	12					30	45	1350		70					3		8		6	10	4	4	10	
H12	12		6			30	45	1350		70					3		8		6	10	4	4	10	
P1						30	45	1350				80			3		8		6	10	4	4	10	
P2						30	45	1350				80			3		8		6	10	4	4	10	
Usage spécifiquement permis					Note terrain				Note densité			Note bâtiment					Note implantation							
Usage spécifiquement prohibé																	Stationnement étagé ou souterrain Dans le cas d'un usage Habitation, 60% des cases de stationnement aménagées doivent se retrouver en souterrain, à l'intérieur d'un garage ou dans un stationnement étagé. Dans le cas d'un usage autre qu'Habitation, 30% des cases aménagées doivent se retrouver en souterrain, à l'intérieur d'un garage ou dans un stationnement étagé.							
Note usage																								

Note générale
Voir le chapitre IX.1: Dispositions particulières à certaines zones des pôles structurants et des noyaux de proximité de type 1.

Modifiée par:

RV-2019-XX-XX				

M1119

Usage principal					Terrain desservi				Densité			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	Sup. MIN de plancher (m ²)	Sup. MAX de plancher (m ²)	Largeur MIN (m)	Profond. MIN (m)	Sup. MIN (m ²)	Sup. MAX (m ²)	Densité nette MIN (log/ha)	Densité nette MAX (log/ha)	COS MIN (%)	Sup occup. au sol MIN (m ²)	Sup 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 MAX (m)	Marge recul arrière MIN (m)	Marge recul arrière MAX (m)
C1						30	45	1350				60			3		12		6	10	4	4	10	
C9						30	45	1350				60			3		12		6	10	4	4	10	
C700						30	45	1350				60			3		8		6	10	4	4	10	
H10	12					30	45	1350		70					3		8		6	10	4	4	10	
H13	12					30	45	1350		70					3		12		6	10	4	4	10	
P1						30	45	1350				60			3		12		6	10	4	4	10	
P2						30	45	1350				60			3		12		6	10	4	4	10	
Usage spécifiquement permis					Note terrain				Note densité			Note bâtiment					Note implantation							
Usage spécifiquement prohibé																								
Note usage																	Stationnement étagé ou souterrain Dans le cas d'un usage Habitation, 60% des cases de stationnement aménagées doivent se retrouver en souterrain, à l'intérieur d'un garage ou dans un stationnement étagé. Dans le cas d'un usage autre qu'Habitation, 30% des cases aménagées doivent se retrouver en souterrain, à l'intérieur d'un garage ou dans un stationnement étagé.							

Note générale
Voir le chapitre IX.1: Dispositions particulières à certaines zones des pôles structurants et des noyaux de proximité de type I.

Modifiée par:

RV-2019-XX-XX				

H1136

Usage principal						Terrain desservi				Densité			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	Sup. MIN de plancher (m²)	Sup. MAX de plancher (m²)	Largeur MIN (m)	Profond. MIN (m)	Sup. MIN (m²)	Sup. MAX (m²)	Densité nette MIN (log/ha)	Densité nette MAX (log/ha)	COS MIN (%)	Sup occup. au sol MIN (m²)	Sup 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 MAX (m)	Marge recul arrière MIN (m)	Marge recul arrière MAX (m)	
H10	12					30	45	1350		70					3		6		6	10	4	4	10		
H11	12					30	45	1350		70					3		6		6	10	4	4	10		
H12	12		6			30	45	1350		70					3		6		6	10	4	4	10		
P1						30	45	1350				60			3		6		6	10	4	4	10		
P2						30	45	1350				60			3		6		6	10	4	4	10		
Usage spécifiquement permis						Note terrain				Note densité			Note bâtiment				Note implantation								
Usage spécifiquement prohibé																	Stationnement étagé ou souterrain Dans le cas d'un usage Habitation, 80% des cases de stationnement aménagées doivent se retrouver en souterrain, à l'intérieur d'un garage ou dans un stationnement étagé. Dans le cas d'un usage autre qu'Habitation, 30% des cases aménagées doivent se retrouver en souterrain, à l'intérieur d'un garage ou dans un stationnement étagé.								
Note usage																									
<p>Note générale Voir le chapitre IX.1: Dispositions particulières à certaines zones des pôles structurants et des noyaux de proximité de type 1.</p>																									

Modifiée par:

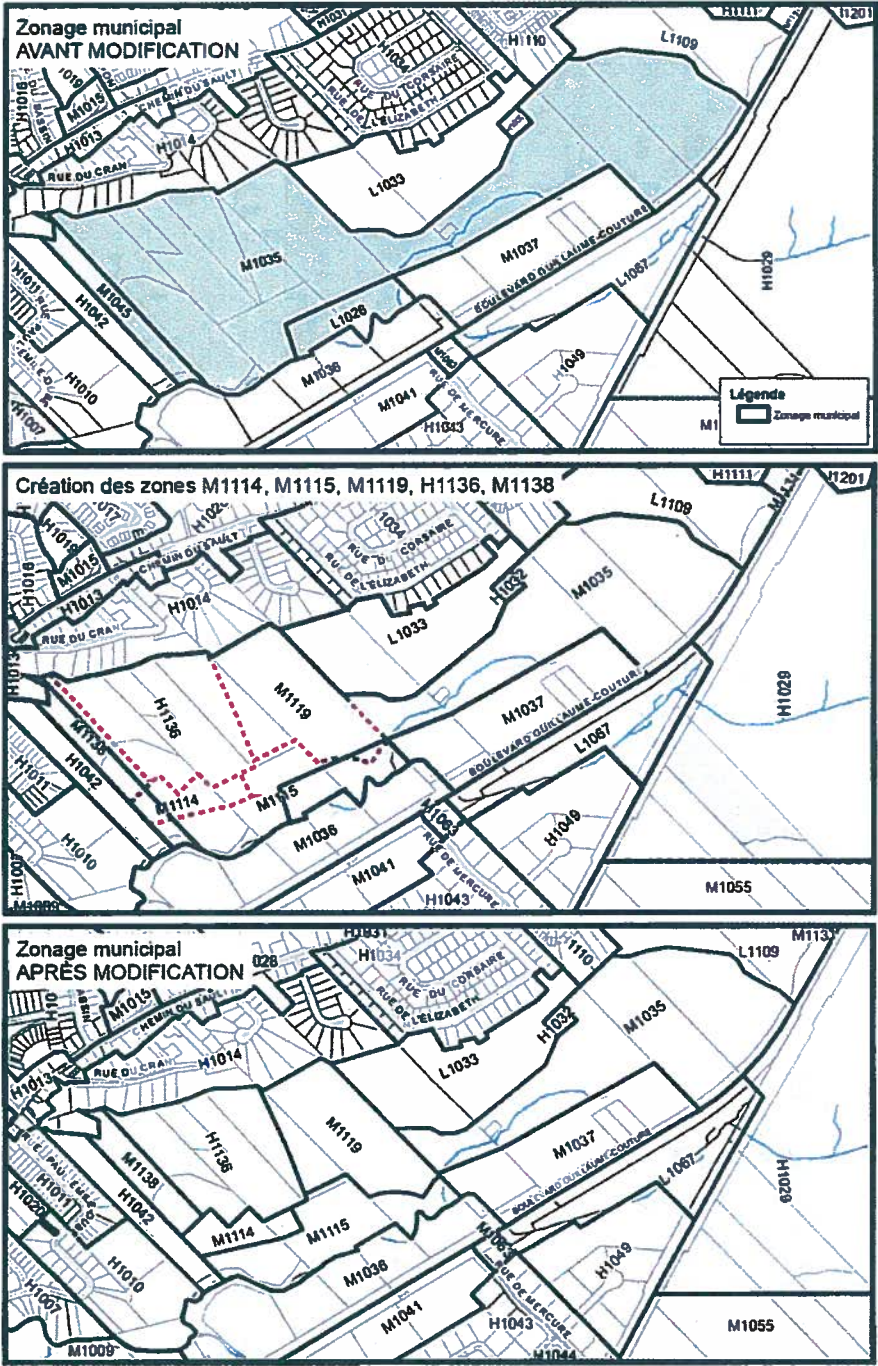
RV-2019-XX-XX				

M1138

Usage principal					Terrain desservi				Densité			Bâtiment principal					Implantation							
Usage autorisé	Nombre MIN de logement ou de chambre	Nombre MAX de logement ou de chambre	Nombre MAX de bâtiments en rangées	Sup. MIN de plancher (m ²)	Sup. MAX de plancher (m ²)	Largeur MIN (m)	Profond. MIN (m)	Sup. MIN (m ²)	Sup. MAX (m ²)	Densité nette MIN (log/ha)	Densité nette MAX (log/ha)	COG MIN (%)	Sup occup. au sol MIN (m ²)	Sup 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 MAX (m)	Marge recul arrière MIN (m)	Marge recul arrière MAX (%)
H10	12					30	45	1350		70					3		3		6	10	4	4	10	
H11	12					30	45	1350		70					3		3		6	10	4	4	10	
H12	12		6			30	45	1350		70					3		3		6	10	4	4	10	
H13	12					30	45	1350		70					3		3		6	10	4	4	10	
C1						30	45	1350				60			3		3		6	10	4	4	10	
C9						30	45	1350				60			3		3		6	10	4	4	10	
Usage spécifiquement permis					Note terrain				Note densité			Note bâtiment					Note implantation							
Usage spécifiquement prohibé																	Stationnement étagé ou souterrain Dans le cas d'un usage Habitation, 60% des cases de stationnement aménagées doivent se retrouver en souterrain, à l'intérieur d'un garage ou dans un stationnement étagé. Dans le cas d'un usage autre qu'Habitation, 30% des cases aménagées doivent se retrouver en souterrain, à l'intérieur d'un garage ou dans un stationnement étagé.							
Note usage																								

Note générale
Voir le chapitre IX.I: Dispositions particulières à certaines zones des pôles structurants et des noyaux de proximité de type 1.

PLAN DE ZONAGE APRÈS MODIFICATIONS



Procédure de modification réglementaire

Projet de règlement modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement

- Avis de motion et dépôt du projet de règlement
- Adoption du projet de règlement
- Avis public annonçant une assemblée publique de consultation
- Assemblée publique de consultation dans l'arrondissement des 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

Zones concernées : L1026, M1035 et M1045