

1-IDENTIFICATION		IDENTIFIANT UNIQUE :	URBA-SAT-2019-133
DIRECTION :	URBANISME		
SERVICE :	Aménagement du territoire		
DATE :	12 juin 2019		
OBJET :	Projet de règlement modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement (ajout de l'usage H10 - <i>Habitation multifamiliale isolée</i> (13 à 18 logements) et retrait de l'usage H11 - <i>Habitation multifamiliale jumelée</i> dans la zone H1132, rue Longwood, 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 présent Projet de règlement modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement vise à ajouter l'usage H10 - <i>Habitation multifamiliale isolée</i> (13 à 18 logements) et de retirer l'usage H11 - <i>Habitation multifamiliale jumelée</i> dans la zone H1132 située aux abords de la rue Longwood, secteur Saint-Romuald (Annexe 1 : Plan de localisation).</p> <p>La zone H1132 se trouve dans une affectation « CONSOLIDATION URBAINE » selon le Règlement RV-2015-15-04 sur le schéma d'aménagement et de développement (SAD). L'usage H10 - <i>Habitation multifamiliale isolée</i> est compatible dans ce type d'affectation.</p> <p>Le site est localisé à l'intérieur du corridor de 400 mètres de l'axe structurant du boulevard Guillaume-Couture, également à proximité du parc de l'Anse Benson. Compte tenu que le site est localisé à l'intérieur d'un corridor de 400 mètres d'un axe structurant de type 1, le schéma d'aménagement et de développement ne prévoit pas de densité résidentielle nette maximale pour ce secteur. La densité nette du projet soumis pourrait atteindre environ 65 logements par hectare. Cette augmentation du nombre de logements par bâtiments devrait permettre l'aménagement de stationnements souterrains et ainsi, la diminution du nombre de cases de stationnement de surface. Les travaux devront faire l'objet d'une expertise d'un ingénieur s'ils devaient être réalisés à l'intérieur de la zone à risques identifiée.</p> <p>Le présent Projet de règlement vise donc à autoriser l'usage H10 - <i>Habitation multifamiliale isolée</i> (13 à 18 logements) et de retirer l'usage H11 - <i>Habitation multifamiliale jumelée</i> (Annexe 2 : Projet de règlement).</p> <p><u>Commission consultative d'urbanisme et d'aménagement (CCUA)</u> (Résolution CCUA-2019-00-71)</p> <p>Lors de la séance du 27 mai 2019, après échanges et analyse, les membres de la commission consultative d'urbanisme et d'aménagement recommandent, unanimement, 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 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 règlementaire (Annexe 4).

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	N/A	N/A	N/A	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 règlementaire	Oui <input checked="" type="checkbox"/> ou Non <input type="checkbox"/> (si non, expliquer)	11/06/2019
M. Pierre-Luc Therrien, chef du Service des permis et inspection, DU	En validation avec le volet application règlementaire	Oui <input checked="" type="checkbox"/> ou Non <input type="checkbox"/> (si non, expliquer)	12/06/2019
M. François Tremblay, chargé de projets, BP	En validation avec le projet proposé	Oui <input checked="" type="checkbox"/> ou Non <input type="checkbox"/> (si non, expliquer)	07/06/2019
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 fiche de prise de décision (Annexe 2).

Ce Projet de règlement a pour objet :

- d'autoriser l'usage H10 - Habitation multifamiliale isolée (13 à 18 logements) dans la zone H1132 et de prévoir les normes applicables à cet usage;
- d'interdire l'usage H11 – Habitation multifamiliale jumelée dans la zone H1132.

9-LISTE DES PIÈCES JOINTES




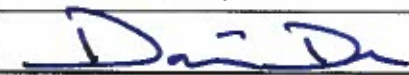

URBA-SAT-2019-133- ANNEXE 1 – Plan de localisation

URBA-SAT-2019-133- ANNEXE 2 – Projet de règlement

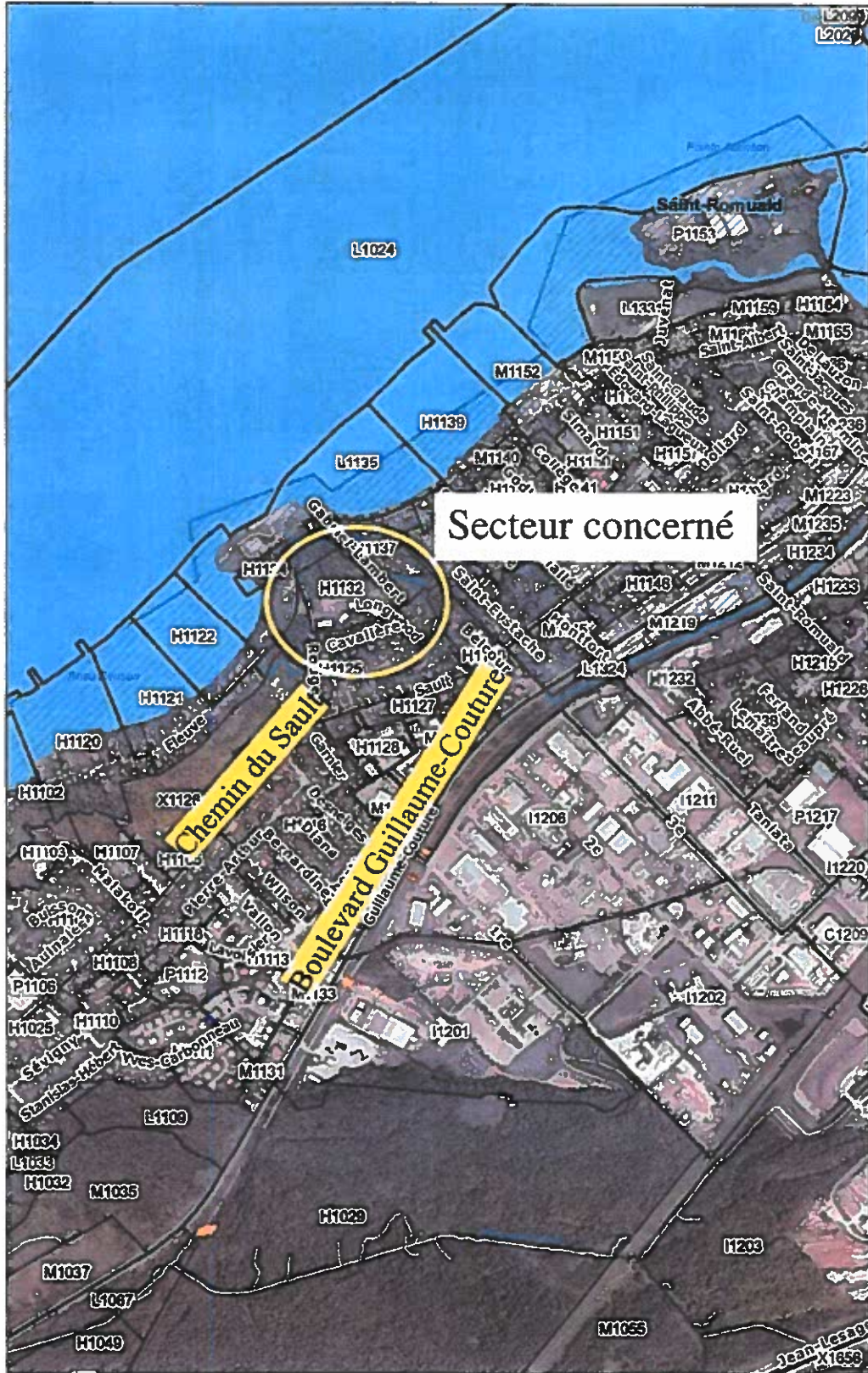
URBA-SAT-2019-133- ANNEXE 3 – Plan de la zone concernée et des zones contiguës

URBA-SAT-2019-133- ANNEXE 4 – Procédure de modification réglementaire

10-APPROBATIONS/SIGNATURES

Préparé par (nom complet) :	Titre d'emploi	Date (jj/mm/aa)
François Bissonnette, urbaniste	Conseiller en urbanisme	12/06/2019
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	19/06/2019
Signature :		
Recommandé par :	Titre d'emploi	Date (jj/mm/aa)
Yves Thériault, urbaniste	Chef du Service de l'aménagement du territoire	19/06/2019.
Signature :		
Nom du directeur/directrice :	Titre d'emploi	Date (jj/mm/aa)
Dominic Deslauriers	Directeur par intérim	20/06/2019
Signature :		
SIGNATURE DE LA DIRECTION GÉNÉRALE		DATE (jj/mm/aa)
 Dominic Deslauriers, directeur général adjoint		20/06/2019

PLAN DE LOCALISATION





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. Grille des spécifications applicable à la zone H1132

La grille des spécifications applicable à la zone H1132, annexée au Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement, est modifiée :

1° par le retrait de l'usage H11 Habitation multifamiliale jumelée et des spécifications afférentes à cet usage;

2° par l'ajout de l'usage H10 Habitation multifamiliale isolée (13 à 18 logements) et des spécifications afférentes à cet usage, le tout tel qu'indiqué à l'annexe A du présent règlement.

Gilles Lehouillier, maire

Anne Bernier, assistante-greffière



**GRILLE DES SPÉCIFICATIONS
(Annexe)**

URBA-SAT-2019-133
Annexe A de l'Annexe 2

Modifiée par:

RV-2019-XX-XX				

H1132

Usage principal						Terrain saye d				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 (%)	
H10	13	18				30	30	1500							2		3		7.5		3.8	3.8	9		
Usage spécifiquement permis						Note terrain				Note densité			Note bâtiment				Note implantation								
Usage spécifiquement prohibé																	Stationnement étagé ou souterrain								
Note usage																									
Note générale																									

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

Zone concernée : H1132