



1-IDENTIFICATION		IDENTIFIANT UNIQUE :	URBA-SAT-2020-074
DIRECTION :	URBANISME		
SERVICE :	Aménagement du territoire		
DATE :	23 juin 2020		
OBJET :	Projet de règlement RV-2020-XX-XX modifiant le Règlement RV 2011-11-23 sur le zonage et le lotissement (habitations multifamiliales de 7 à 10 logements dans la zone H0232, rue Douville, secteur Saint-Nicolas)		

2-ÉTAT DE LA SITUATION – CONTEXTE (Y a-t-il eu des décisions antérieures? Si oui, inscrire le numéro de résolution)

Le présent projet de règlement modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement vise à augmenter à 10 logements le nombre de logements maximum autorisé à l'intérieur d'une habitation multifamiliale isolée dans la zone H0232, située sur la rue Douville dans le secteur Saint-Nicolas (Annexe 1 : Plans de localisation).

Plus précisément, le requérant désire construire deux habitations multifamiliales de 10 logements implantées de part et d'autre de la rue Douville à l'intersection nord avec la rue Pèlerin (Annexe 2 : Plan projet d'implantation). La zone H0232 permet, entre autres, les habitations bifamiliales jumelées et trifamiliales jumelées. Dans cette zone, le nombre maximal de logements autorisé pour une habitation multifamiliale isolée est actuellement de 6 unités.

Les terrains en front de la rue Douville furent lotis afin de recevoir des habitations bifamiliales jumelées, alors que les terrains en front de la rue du Pèlerin furent lotis pour permettre la construction d'habitations multifamiliales. La majorité des terrains de cette zone sont actuellement construits ou en construction. Les normes de hauteur maximale en mètres (14 m) et en étages (3 étages) prescrites à cette zone seront reconduites pour cette classe d'usages de sorte que la hauteur et le gabarit des bâtiments de cette classe devraient essentiellement être similaires à ceux déjà implantés sur la rue du Pèlerin.

Cette modification réglementaire est conforme aux orientations du Règlement RV-2015-15-04 sur le schéma d'aménagement et de développement. Le site visé se situe à l'intérieur d'une aire d'affectation « CONSOLIDATION PÉRIURBAINE ». La densité prescrite et l'usage proposé respectent cette affectation.

Ainsi, le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement est donc modifié afin d'ajouter à la grille des spécifications applicable à la zone H0232 la classe d'usages « H10 Habitation multifamiliale isolée » comprenant de 7 à 10 logements de même que les normes d'implantation afférentes à cette classe d'usages.

Recommandation de la commission consultative d'urbanisme et d'aménagement (CCUA)
(Résolution CCUA-2020-00-53)

Lors de la séance du 25 mai 2020, les membres de la commission consultative d'urbanisme et d'aménagement ont recommandé, à l'unanimité, 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 3 : Projet de règlement).

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 qu'il est annexé à la présente fiche de prise de décision.

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

Le refus de modifier le règlement de zonage maintiendra le statu quo.

4-ÉCHÉANCIER DE RÉALISATION

Annexe 5 (Procédure de modification règlementaire)

5-ÉCHÉANCIER DU PROCESSUS DÉCISIONNEL (Justifier la nécessité du traitement par CE ou CV à cette date)

N/A

6-FINANCEMENT (Coûts/revenus/impacts budgétaires 2020-2021-2022)

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 2020	Impacts 2021	Impacts 2022
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 et du secrétariat corporatif (DAJSC)	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)	22/06/2020
M. Pierre-Luc Therrien, chef du Service des permis et inspection, DU	En validation avec le volet permis et inspection	Oui <input checked="" type="checkbox"/> ou Non <input type="checkbox"/> (si non, expliquer)	27/05/2020
Mme Jinny Gosselin, conseillère en gestion de projets, BP	En validation avec le volet gestion de projet	Oui <input checked="" type="checkbox"/> ou Non <input type="checkbox"/> (si non, expliquer)	03/06 / 2020
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 3 : Projet de règlement).

Ce projet de règlement a pour objet d'autoriser les habitations multifamiliales de 7 à 10 logements dans la zone H0232 et de prévoir les normes afférentes à cette classe d'usages

De décréter que le processus décisionnel et la procédure référendaire, à l'égard de ce projet de règlement, sont maintenus, conformément à l'Arrêté numéro 2020-033 de la ministre de la Santé et des Services sociaux daté du 7 mai 2020.

9-LISTE DES PIÈCES JOINTES

URBA-SAT-2020-074 Annexe 1 - Plans de localisation

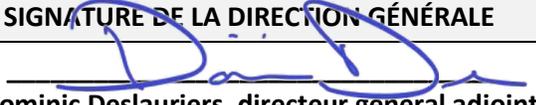
URBA-SAT-2020-074 Annexe 2 – Plan projet d'implantation

URBA-SAT-2020-074 Annexe 3 - Projet de règlement

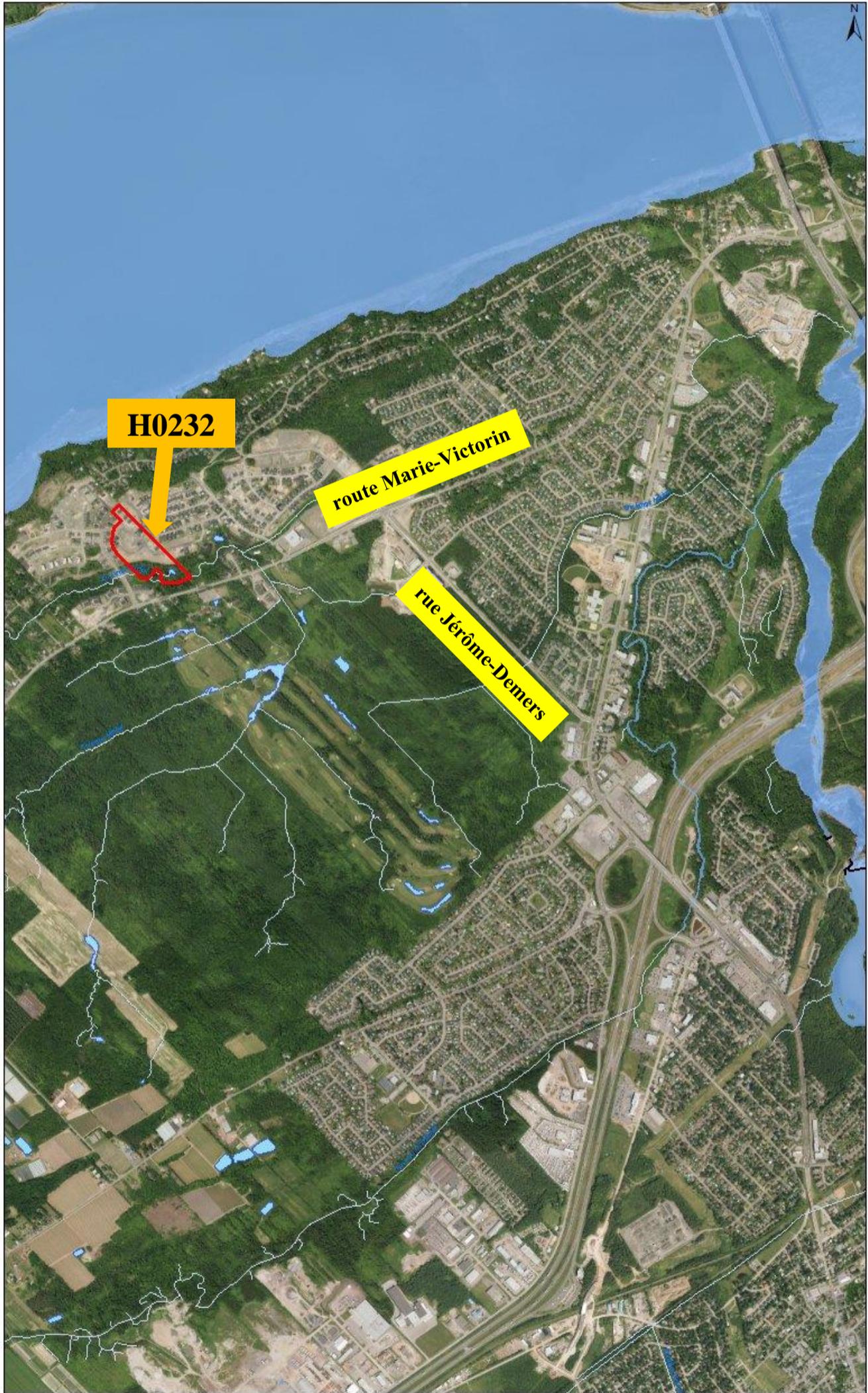
URBA-SAT-2020-074 Annexe 4 - Plan de la zone concernée et des zones contiguës

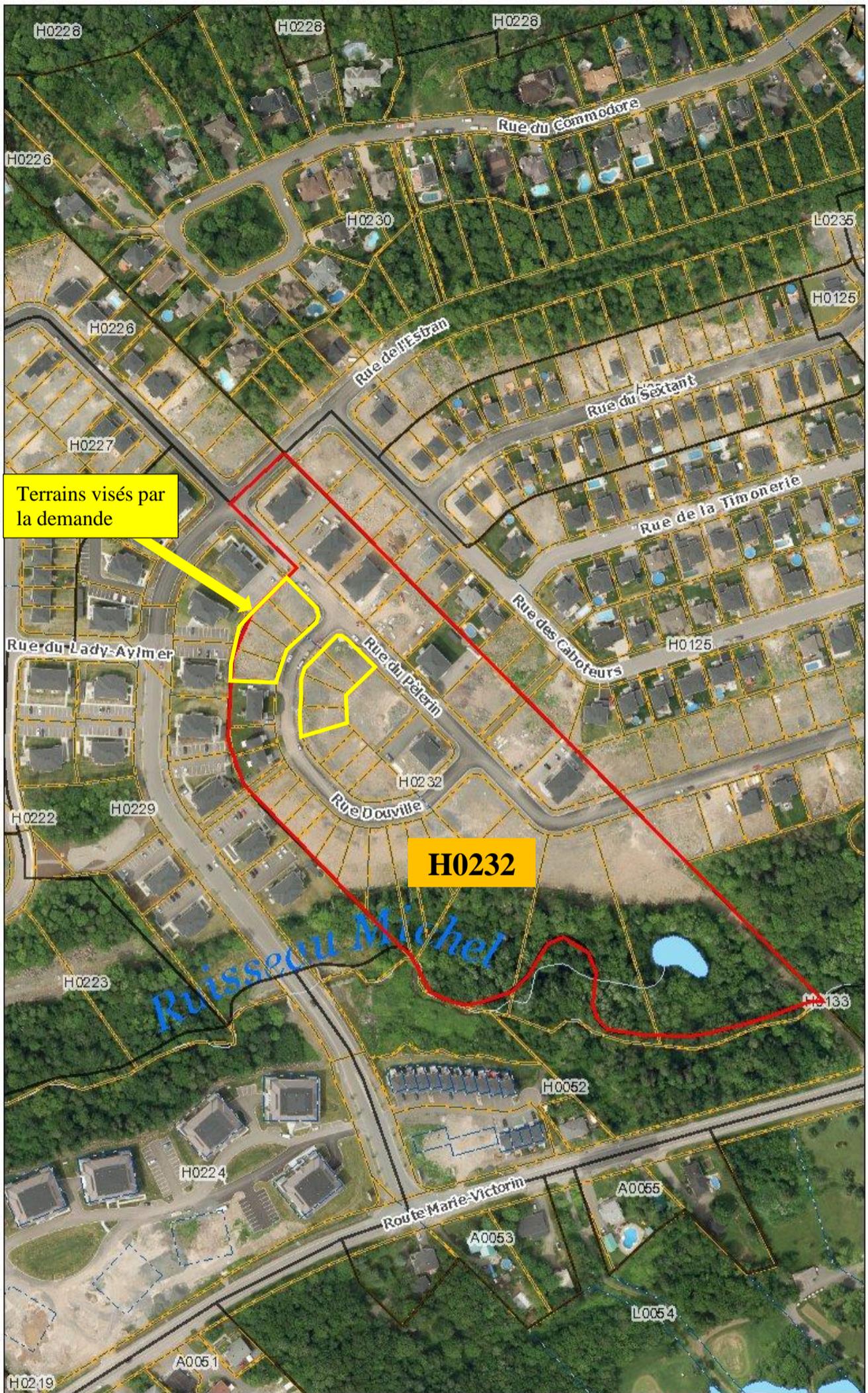
URBA-SAT-2020-074 Annexe 5 - Procédure de modification règlementaire

10-APPROBATIONS/SIGNATURES		
Préparé par (nom complet) :	Titre d'emploi	Date (jj/mm/aa)
Sylvain Dionne, urbaniste	Conseiller en urbanisme	23/06/2020
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	23-06-2020
Signature :		
Recommandé par :	Titre d'emploi	Date (jj/mm/aa)
Yves Thériault, urbaniste	Chef du Service de l'aménagement du territoire	23-06-2020
Signature :		
Nom du directeur/directrice :	Titre d'emploi	Date (jj/mm/aa)
Dominique Lord	Directeur	23-06-2020
Signature :		

SIGNATURE DE LA DIRECTION GÉNÉRALE	DATE (jj/mm/aa)
 Dominic Deslauriers, directeur general adjoint	24-06-2020

PLANS DE LOCALISATION





Terrains visés par la demande

H0232



Conseil de la Ville

**Projet de règlement RV-2020-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 H0232

La grille des spécifications applicable à la zone H0232, annexée au Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement, est modifiée par l'ajout de la classe d'usages « H10 Habitation multifamiliale isolée » de 7 à 10 logements ainsi que des spécifications afférentes à celle-ci indiquées à l'annexe A du présent règlement.

Adopté le

Gilles Lehouillier, maire

Marlyne Turgeon, greffière

ENTRÉE EN VIGUEUR LE

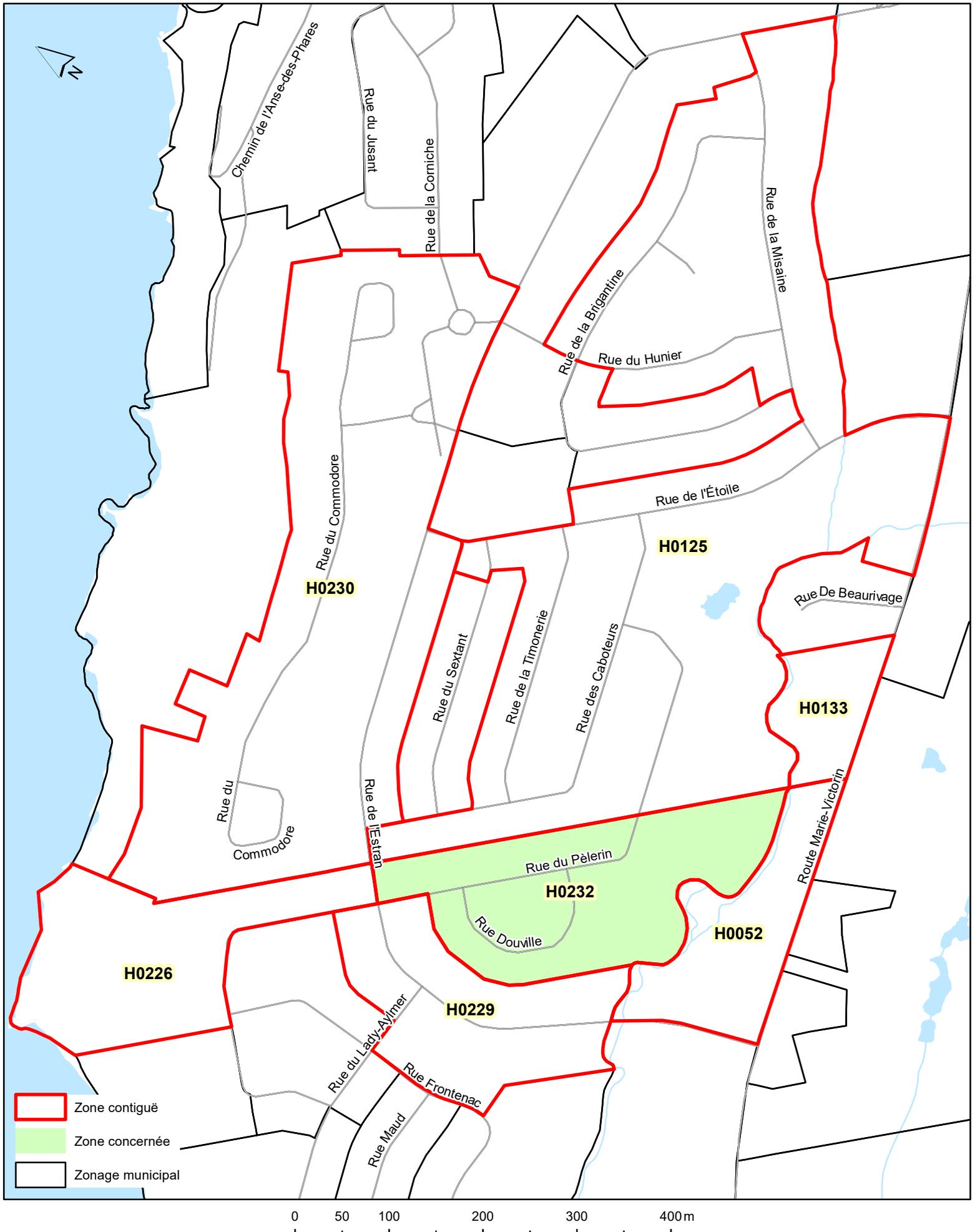
Modifiée par:

RV-2020-XX-XX				

H0232

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 MIN (m)	Marge recul arrière MIN (m)	Marge recul arrière (%)
H10	7	10				25	27	1200		22					2		3	14	6		4	4	8	
Usage spécifiquement permis						Note terrain				Note densité			Note bâtiment						Note implantation					
Usage spécifiquement prohibé																								
Note usage																								
Note générale																								

Zone concernée et zones contiguës



Procédure de modification règlementaire

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 consultation¹
- 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

Zone concernée : H0232

¹ Vu l'arrêté ministériel numéro 2020-033 du 7 mai 2020 et si la consultation doit être tenue alors que la déclaration d'état d'urgence sanitaire aura toujours effet, le conseil devra décider s'il désire tenir une consultation écrite selon ce que prévoit cet arrêté.