

EXTRAIT du procès-verbal de la séance ordinaire du Conseil de l'arrondissement Desjardins de la Ville de Lévis, tenue au bureau de l'arrondissement Desjardins, le 23 novembre 2011 à 19 h 45, et à laquelle assemblée il y avait quorum.

2011-02-58. CAD

ADOPTION DES PROCÈS-VERBAUX DES SÉANCES ORDINAIRE ET EXTRAORDINAIRE DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DE DESJARDINS TENUES LES 26 ET 31 OCTOBRE 2011

ATTENDU QU'une copie de ces procès-verbaux a été remise à chaque membre du conseil au plus tard la veille de la présente séance ;

Il est proposé par le conseiller Robert Maranda
Appuyé par le conseiller Jean-Claude Bouchard

D'approuver les procès-verbaux des séances ordinaire et extraordinaire du conseil d'arrondissement de Desjardins tenues les 26 octobre et 31 octobre 2011.

Adoptée à l'unanimité.

(s) Simon Théberge

(s) Robert Martel

Simon Théberge, président

Robert Martel, secrétaire

Le conseil d'arrondissement Desjardins siège en séance extraordinaire ce trente et unième jour d'octobre deux mille onze à dix-neuf heures à la salle du conseil, située au 795, boulevard Alphonse-Desjardins, Lévis.

Sont présents les membres du conseil, Jean-Claude Bouchard, Serge Côté, Ann Jeffrey, Janet Jones formant et Robert Maranda formant quorum sous la présidence de Simon Théberge.

Sont également présents :

- Madame Anne Ladouceur, présidente de la CCUA
- Monsieur Robert Cooke, directeur, direction de l'urbanisme et des arrondissements
- Madame Julie Tremblay, directrice-adjointe, direction de l'urbanisme et des arrondissements
- Monsieur Noël Pelletier, conseiller en urbanisme
- Madame Renée Brochu, technicienne en urbanisme
- Monsieur Michaël Thomassin-Lemieux, inspecteur en bâtiment
- Monsieur Louis-Benoit Bruneau-L'Italien, conseiller en urbanisme
- M. Robert Martel, chef de service et secrétaire.
- Mme Louise Bégin, sec. adm.

2011-02-49.CAD

PERIODE DE QUESTIONS

Environ 110 personnes assistent à la séance.

- M. Raynald Martineau, résident du secteur Lauzon, désire savoir ce qu'il adviendra des bandes riveraines situées en bordure du fleuve Saint-Laurent. Le président cède la parole à Monsieur Robert Cooke qui répond que ces espaces seront considérés comme «parc et espaces vert».
 - M. Fernand Samson, secteur Lauzon, se questionne sur la notion de «rue publique» et sur la définition de «rue publique» incluse au projet de règlement de zonage. Il souhaite que celle-ci soit modifiée pour être plus précise de manière à inclure les emprises appartenant à des organismes provinciaux afin d'éviter toute confusion et pour ne pas qu'il en subisse les conséquences.
 - M. Réjean Blais, demande si les projets déposés en fonction du règlement sur les PPCMOI seront soumis à la consultation publique et obtient une réponse affirmative.
 - M. Claude Hurtubise, annonce son désir de faire modifier le projet de règlement de zonage pour permettre la réalisation d'un projet résidentiel en bordure du boulevard de la Rive-Sud.
-

2011-02-50.CAD

FIXATION DE LA DATE, DE L'HEURE ET DU LIEU DES ASSEMBLÉES PUBLIQUES DE CONSULTATION RELATIVES AUX PROJETS DE RÈGLEMENTS RV-2011-11-22 SUR LE PLAN D'URBANISME, RV-2011-11-23 SUR LE ZONAGE ET LE LOTISSEMENT, RV 2011-11-24 SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE ET RV-2011-11-25 SUR LES USAGES CONDITIONNELS

Il est proposé par le conseiller Robert Maranda
Appuyé par le conseiller Serge Côté

QUE ce conseil fixe au 31 octobre 2011 à 19 h, au bureau de l'arrondissement Desjardins, sis au 795, boulevard Alphonse-Desjardins à Lévis, les assemblées publiques de consultation relatives aux projets de règlements RV-2011-11-22 sur le plan d'urbanisme, RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement, RV-2011-11-24 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble et RV-2011-11-25 sur les usages conditionnels.

Adoptée à l'unanimité.

2011-02-50.CAD

ASSEMBLÉES PUBLIQUES DE CONSULTATION RELATIVES AUX PROJETS DE RÈGLEMENTS RV-2011-11-22 SUR LE PLAN D'URBANISME, RV-2011-11-23 SUR LE ZONAGE ET LE LOTISSEMENT, RV 2011-11-24 SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE ET RV-2011-11-25 SUR LES USAGES CONDITIONNELS

Le président tient les assemblées publiques de consultation sur les projets de règlements RV-2011-11-22 sur le plan d'urbanisme, RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement, RV 2011-11-24 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble et RV-2011-11-25 sur les usages conditionnels.

Il explique par la lecture d'un document intitulé «Intervention de la mairesse, du président ou de la présidente des arrondissements» joint en annexe les conséquences de leur adoption ou de leur entrée en vigueur.

Il cède la parole à madame Julie Tremblay qui expose les ajustements qui sont prévus aux règlements sur les usages conditionnels et sur le zonage et le lotissement qui sont soumis à la consultation publique en faisant la lecture d'un document joint en annexe et qui fait partie intégrante du présent procès-verbal.

Une vidéo exposant tous les enjeux de la refonte réglementaire est présentée aux personnes présentes. Par la suite, monsieur Noël Pelletier répond aux questions soulevées à l'intérieur d'un «Vox-Pop», portant notamment sur la densité, l'affichage, les haies, le patrimoine, les pôles structurants de Desjardins et de la Chaudière, le transport, la mixité, la plantation d'arbres et le contrôle de l'abattage, les droits acquis ainsi que les habitations bigénérationnelles.

Le président invite ensuite les personnes et organismes qui le désirent à s'exprimer.

- Monsieur Réjean Blais, secteur Lévis, désire savoir si une demande formulée avec le projet de règlement sur les PPCMOI pourra être connue des voisins et assujettie à une procédure de consultation. Il se questionne sur le pouvoir du conseil de la Ville. Monsieur Noël Pelletier informe les personnes présentes que le règlement sur les PPCMOI a pour objet d'autoriser, sur demande et à certaines conditions, un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble qui déroge de l'un ou l'autre des règlements d'urbanisme. Il conclut en mentionnant que toute demande formulée dans le cadre du règlement sur les PPCMOI sera assujettie aux mêmes dispositions que celles relatives à une demande de modification au règlement de zonage et de lotissement qui relève du pouvoir du conseil de la Ville de Lévis et non du conseil d'arrondissement.
- Monsieur Marcel Labrie, secteur Pintendre, après avoir consulté la carte portant sur les plans d'affectation se questionne sur l'appellation «agricole –élevage». Il désire savoir si la zone A2939 est considérée comme un îlot déstructuré et si les distances séparatrices des résidences s'appliquent dans les îlots déstructurés. Après avoir effectué une vérification à la zone visée, monsieur Noël Pelletier confirme qu'il s'agit bien d'un îlot déstructuré. En ce qui concerne les distances séparatrices, monsieur Noël Pelletier mentionne que les résidences dans les îlots déstructurés ne sont pas incluses dans le périmètre urbain et que, par conséquent, elles n'influenceraient pas le calcul des distances séparatrices mais qu'une vérification sera effectuée à ce sujet. Dans le cas où ces résidences doivent être prises en compte et augmentent les distances à respecter, monsieur Labrie dit ne pas vouloir de cet îlot déstructuré.
- Madame Pascale Demers, citoyenne du quartier Saint-Nicolas, dépose une lettre datée du 20 octobre 2011, relativement à une demande de modification au règlement de zonage pour la partie actuellement identifiée à la carte de zonage H0133 (usage autorisé :H 1) afin que l'usage de cette zone soit harmonisé avec la zone connexe H0052 (usage autorisé : H10). Elle croit qu'il est désavantageux d'aménager un terrain de type unifamilial situé entre deux zones de type multifamilial (zones H0052 et H 0129). Cette modification permettrait un ensemble de bâtiment plus cohérent, structuré et symétrique.

- M. Nelson Drolet, secteur Pintendre a l'intention de déposer un projet d'agrandissement pour un logement additionnel de type «bigénérationnel» qui sera soumis au règlement sur les usages conditionnels. Il s'informe à savoir si on lui exigera dans le cadre de l'analyse de sa demande l'obtention d'un plan d'architecture qui représente un coût élevé sans pour autant avoir la certitude que son projet sera accepté. Monsieur Noël Pelletier l'informe qu'il n'existe pas d'autre façon de faire et que l'obtention d'un tel plan est nécessaire à l'analyse de sa demande. Tout comme dans le cas d'une demande de PIIA où un pouvoir discrétionnaire et une évaluation qualitative s'exercent. Monsieur Drolet désire également savoir si le projet de réglementation relativement aux usages conditionnels sera plus contraignant que ne l'était l'ancien règlement de zonage de Pintendre. Monsieur Noël Pelletier ne peut malheureusement donner d'avis à ce sujet puisqu'il serait opportun de bien identifier la zone afin de connaître quels sont les usages autorisés et les normes applicables ainsi que les préoccupations de monsieur Drolet. Monsieur Robert Cooke mentionne que l'analyse de demande formulée dans le cadre de la réglementation portant sur les usages conditionnels se fait cas par cas et non pour l'ensemble de la zone.
- M. Denis L'Homme, district 14, secteur Desjardins, se questionne sur la vocation du parc industriel Lévis- Est. Il s'interroge à savoir si un projet industriel autre que celui de Rabaska pourrait être réalisé dans l'éventualité où ce dernier ne se concrétiserait pas, soit par l'abandon du projet par le promoteur ou par l'annulation du décret gouvernemental. Madame Julie Tremblay rappelle que l'objectif 6.10 du plan d'urbanisme visant la reconnaissance de la vocation du parc industriel Lévis-Est fait référence au décret adopté par le gouvernement du Québec. Elle souligne que le décret autorise l'usage de «réception» et non «exportation» du gaz naturel. A l'aide de la grille sur les usages, monsieur Noël Pelletier identifie les usages supplémentaires à contraintes moyennes ou inférieures à l'industrie lourde autorisés (I-2 et I-3) à l'intérieur de la zone. Le conseiller Jean-Claude Bouchard souligne que les trois zones visées font référence au décret gouvernemental. Monsieur L'Homme conclut en manifestant le désir de limiter l'usage autorisé seulement à un terminal méthanier à des fins de réception et non pas d'exportation et en excluant tout autre usage. Dans le cas où le projet Rabaska ne se réaliserait pas, monsieur l'Homme souhaite des usages de nature «récréo-touristique» dans cette partie de territoire.
- M. Eric Jasniewicz, secteur de la rue St-Laurent, souligne que la zone M 2072 bordant la rue St-Laurent ne dispose pas des mêmes dispositions de lotissement (dimensions et superficie minimale des terrains) que les zones situées sur la même rue telles : H2021, H2023, H 2025, H 2027, H 2035 de manière à respecter les normes minimales des dimensions du bâtiment principal et des marges de recul minimales prescrites. Monsieur Jasniewicz soulève un deuxième commentaire relativement au lot 2 331 065 qui ne semble pas intégré à la zone M 2072. Ce lot est la propriété de la compagnie des chemins de fer nationaux du Canada mais est toutefois occupé à la fois par la Maison Louis-Fréchette et par leur propriété (# 4449). Il souhaite que la zone M2072 soit agrandie afin d'inclure le lot 2 331 065.
- Mme Sarah Bourque, secteur Pintendre, dépose un document à l'intérieur duquel, y sont soulevées plusieurs questions. Elle fait mention entre autres, de son intention de réaliser un projet d'habitation bifamiliale sur un terrain situé sur les zones A2930 et H2787 et se questionne sur la raison pour laquelle sa demande d'ajout de logement dans la zone A2930 n'est pas autorisée en regard de la réglementation sur les usages conditionnels. Monsieur Noël Pelletier mentionne qu'il s'agit d'une zone agricole où l'usage d'habitation y est interdit à moins d'être reconnu comme producteur agricole. En ce qui concerne la zone H 2787, une vérification sera effectuée afin de savoir si la réglementation portant sur les usages conditionnels pourrait être appliquée. Madame Bourque désire savoir à quel moment elle obtiendra réponse à ses questions. Monsieur Robert Cooke l'informe qu'un suivi lui sera donné au début du mois de décembre.
- M. Christian Picard, secteur Lauzon, possède un terrain sur la rue Monseigneur-Bourget, zone Hb 68-78, qui ne sert pas actuellement et il désire savoir si les dispositions particulières du tableau 5.2.2. vont être reconduites dans le cadre de la refonte réglementaire ou sinon quelles seront les normes applicables. Monsieur Noël Pelletier invite monsieur Picard à déposer sa demande afin de pouvoir lui communiquer une réponse.

- M. Julien Robertson, secteur Pintendre, désire connaître les raisons qui justifient la création de trois axes dans le périmètre d'urbanisation à l'intérieur du schéma d'aménagement. Il mentionne être à l'intérieur d'une zone d'expansion à long terme X2892 et s'interroge à savoir pour quelle raison cette zone n'a pas été incluse à l'intérieur de l'axe de consolidation urbaine compte tenu de la croissance rapide du développement urbain, de la desserte possible à court terme et de la grande accessibilité à cette zone. En ce qui concerne l'interrogation soulevée par monsieur Robertson à savoir si la zone additionnelle indiquée sur la carte #10 était comprise dans le calcul des 350 hectares à développer, madame Julie Tremblay mentionne qu'une vérification sera effectuée à ce sujet. Madame Julie Tremblay rappelle l'exercice réalisé en 2008 avec la CMQ et souligne que la zone n'a pas été retenue et ne peut pas être incluse à l'intérieur de la réglementation d'urbanisme sans avoir effectué au préalable une modification au schéma d'aménagement et de développement révisé. Elle conclut en mentionnant qu'une vérification sera effectuée auprès de la CMQ afin de voir la possibilité de modifier à nouveau le schéma mais que cette demande ne pourra être traitée dans le présent exercice. Monsieur Robertson réitère son désir d'avoir l'opportunité de développer cette zone à court terme.
- M. Félix Boudreau, représentant du GRT Habitation Lévy, dépose et commente un projet d'ensemble immobilier situé sur un terrain propriété de la Ville de Lévis, dans la zone L 2530 à l'intersection des rues Fontenelle, Châteaubriand et Victor-Hugo. Il souhaiterait qu'une modification réglementaire soit apportée afin d'autoriser l'implantation de trois bâtiments totalisant 82 unités de logement.
- M. Thomas-Louis Veilleux, secteur Bienville, dépose un document relativement à une demande d'amendement réglementaire nécessaire à la réalisation d'un projet de développement résidentiel totalisant 135 unités de logement situé à l'intersection de la rue Monseigneur-Bourget et du boulevard de la Rive-Sud, connu sous le nom de Cité du Fort.
- M. Sylvain Caron, secteur Pintendre, mentionne qu'il attend depuis plusieurs années l'obtention d'une autorisation de la Ville pour réaliser son projet de résidence en milieu agricole. Il rappelle les grandes lignes de l'objectif 8.4 du plan d'urbanisme et s'interroge quant aux moyens mis en œuvre afin d'y parvenir. Monsieur Noël Pelletier mentionne que l'objectif du plan d'urbanisme vise la protection et la mise en valeur du territoire agricole. Il informe les personnes présentes que le premier moyen mis en œuvre consistera à promouvoir, en collaboration avec les partenaires concernés, une stratégie de développement et de mise en œuvre du territoire et des activités agricoles, ce qui suppose une caractérisation du territoire agricole et une identification des tendances et opportunités. Le deuxième moyen consistera à adopter des mécanismes et dispositions réglementaires appropriés, afin de pouvoir éventuellement autoriser l'agriculture à temps partiel lorsque sera établie la stratégie permettant de bien l'encadrer. Monsieur Caron désire connaître le délai associé à cette démarche. Madame Julie Tremblay mentionne qu'il s'agit d'un dossier majeur et qu'une fois la refonte réglementaire terminée, une priorité y sera accordée pour 2012 afin de poursuivre les discussions avec l'UPA. Monsieur Caron déplore l'attente qu'il a dû subir jusqu'ici ainsi que la longueur des délais des démarches futures.
- M. Daniel Dion, rue du Ponceau, secteur Pintendre, dépose un document référant la problématique actuellement rencontrée puisqu'il se retrouve à l'intérieur d'une zone de forte pente bien que son terrain soit plat. Il mentionne avoir formulé une demande il y a 4 ans pour l'aménagement d'un hall d'entrée et dit avoir été confronté à plusieurs exigences. Aujourd'hui il souhaite construire un garage et pour ce faire il s'interroge sur la possibilité que la ligne de glissement de terrain indiquée à la zone H 2782 puisse être déplacée. Il conclut en mentionnant n'avoir jamais rencontré de problème au niveau de stabilité de son terrain et désire connaître la date à laquelle il obtiendra une réponse. Madame Julie Tremblay l'invite à déposer son document et l'informe qu'une réponse lui sera communiquée après avoir analysé sa demande.
- M. Jean Caron, 777, route du Président-Kennedy, secteur Pintendre, mentionne que l'on retrouve sur le territoire de l'ex-Ville de Lévis et de l'ex-Municipalité de Pintendre de plus en plus de commerces exerçant l'usage de vente de véhicules récréatifs et il aimerait connaître le nombre de commerces qui vont être autorisés. Il doute que certains exercent un usage non conforme et il déplore le manque de surveillance à ce niveau. Monsieur Robert Cooke mentionne qu'il n'existe aucun contingentement et qu'un commerçant peut s'établir si l'usage

est autorisé dans la zone. Il mentionne également qu'une vérification sera effectuée en ce qui a trait aux commerces existants. Monsieur Caron demande d'étudier la possibilité d'ajouter l'usage mécanique automobile et vente de véhicule automobile dans la zone où se situe son commerce.

- M. Claude Hurtubise, promoteur, dépose une demande une modification réglementaire pour autoriser des usages d'habitation nécessaires à la réalisation d'un projet d'ensemble immobilier situé dans la zone C2617 (lots 2 433 705 et 3 350 352) à l'intersection des rues Paul-Émile-Borduas et boul. de la Rive-Sud alors que l'usage actuel est commercial.
 - M. et Mme Jean Beudet, secteur Lauzon, possèdent un terrain sur la rue des Étables, à proximité d'un cap. Ils mentionnent que l'obtention d'une étude de sol leur est exigée pour l'analyse de leur demande de permis de construction. Ils se disent inquiets et ils désirent savoir de quelle façon leur dossier pourrait être régularisé. Ils mentionnent que plusieurs résidences sont construites de part et d'autre de leur terrain et que, selon les voisins, il n'y aurait pas eu d'éboulis dans le secteur. Monsieur Robert Cooke mentionne qu'en vertu de la Loi sur la sécurité civile, des normes et dispositions particulières seront exigées dans les zones à risques naturels, ce qui implique des études additionnelles. Monsieur Robert Martel mentionne qu'à la demande du service des affaires juridiques, le service de l'urbanisme a dû cesser l'émission de permis pour toute demande dont le terrain est situé à proximité de la falaise. Monsieur Robert Cooke mentionne que leur demande de permis pourrait être étudiée à la condition qu'un rapport d'ingénieur spécialisé confirmant la stabilité du sol y soit annexé. Madame Goulet fait part de sa difficulté d'obtenir une firme d'ingénieurs prête à produire de telle attestation. Elle souligne que les firmes tendent à tripler la norme minimale qui est exigée par la Ville.
 - M. André Dumont, chemin Ville-Marie, secteur Pintendre, désire savoir si la partie située entre le Chemin Ville-Marie et la rivière à la Scie (délimitée entre le boisé et les limites de St-Joseph-de-la-Pointe-De Lévy) pourrait faire partie des îlots déstructurés puisqu'il y aurait une quinzaine de résidences et que plusieurs terrains sont encore vacants. Madame Julie Tremblay mentionne qu'il sera très difficile de rouvrir le dossier à court terme. Elle invite monsieur Dumont à déposer sa demande pour fins d'analyse.
 - M. Fernand Samson, secteur Lauzon, désire obtenir des précisions quant à la définition de rue dite «publique». Il fait un bref historique de son dossier tout en mentionnant que des démarches ont été entreprises depuis 1995 afin de connaître le statu officiel du lot identifié comme étant la rue Chaminade. Il souligne que le lot 3 019 568 est identifié comme rue sur la carte routière. Il désire que la Ville statue sur cette rue et son dossier afin de pouvoir réaliser un projet de construction. Madame Julie Tremblay mentionne que des vérifications seront effectuées par le service de l'urbanisme de l'arrondissement de Desjardins.
 - M. Patrick Guillemette, promoteur immobilier, dépose une demande relativement à une modification aux règlements de zonage et de lotissement afin d'autoriser l'usage résidentiel de haute densité (hauteur maximale de 6 étages) nécessaire à la réalisation du projet connu sous le nom de *Nouvel Horizon* sur des terrains localisés en bordure du boulevard de la Rive-Sud, dans la future zone C 2617.
 - M. André Brochu, rue des Vents, secteur Pintendre a déposé une copie de la matrice graphique identifiant le lot 2 060 664, accompagnée d'une décision rendue par la CPTAQ sans pour autant préciser sa demande qui se situe dans un îlot déstructuré.
-

2011-02-51.CAD

**RECOMMANDATION AU COMITÉ EXÉCUTIF ET AU CONSEIL DE VILLE -
POURSUITE DU PROCESSUS DE REFONTE SUR LA RÉGLEMENTATION
D'URBANISME**

Il est proposé par la conseillère Janet Jones
Appuyé par la conseillère Ann Jeffrey

De recommander au comité exécutif et au conseil de Ville de poursuivre le processus de refonte sur la réglementation d'urbanisme en considérant, après analyse, tous les commentaires reçus lors des assemblées publiques de consultation incluant ceux de ce soir.

Adoptée à l'unanimité.

2011-02-52.CAD

PERIODE D'INTERVENTION DES MEMBRES DU CONSEIL

Le membre du conseil Jean-Claude Bouchard intervient sur les sujets suivants, à savoir :

- Problématique au niveau du règlement de zonage - école de formation professionnelle (secteur St-David) ;
- étudier la possibilité d'autoriser des constructions à l'intérieur des secteurs des grèves et anses en bordure du fleuve ;
- avoir une zone «parc» dans le secteur de l'usine de filtration désaffectée du secteur de la grève Gilmour.

2011-02-53.CAD

PERIODE DE QUESTIONS

Une personne pose une question.

- Monsieur Marcel Labrie désire savoir où précisément se situe la demande de monsieur André Brochu. Il obtiendra réponse en s'adressant au chef de service de l'urbanisme de l'arrondissement de Desjardins.

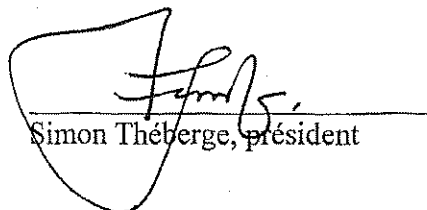
2011-02-54.CAD

LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE

Il est proposé par la conseillère Ann Jeffrey
Appuyé par le conseiller Jean-Claude Bouchard

De lever l'assemblée à 22 h 20.

Adoptée à l'unanimité.


Simon Théberge, président


Robert Martel, secrétaire



Extrait du procès-verbal de la séance ordinaire du Conseil d'arrondissement des Chutes-de-la-Chaudière-Ouest tenue le vingt-troisième jour du mois de novembre deux mille onze à dix-neuf heures trente, à la salle du conseil d'arrondissement, soit la salle multifonctionnelle de la Bibliothèque Albert-Rousseau située au 711, avenue Albert-Rousseau, secteur Saint-Étienne-de-Lauzon (Lévis) et à laquelle séance il y avait quorum.

CACCO-2011-02-43

Approbation du procès-verbal de la séance ordinaire du 26 octobre 2011 ainsi que des séances extraordinaires du 1^{er} novembre 2011 et 10 novembre 2011

ATTENDU qu'une copie des procès-verbaux a été remise à chaque membre du conseil d'arrondissement au plus tard la veille de la présente séance ;

En conséquence,

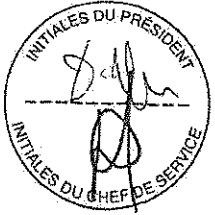
Il est proposé par la conseillère Anne Ladouceur
Appuyé par le conseiller Réjean Lamontagne

D'approuver le procès-verbal de la séance ordinaire du conseil d'arrondissement des Chutes-de-la-Chaudière-Ouest tenue le 26 octobre 2011 ainsi que des procès-verbaux des séances extraordinaires tenues le 1^{er} novembre 2011 et le 10 novembre 2011.

Adoptée à l'unanimité.

Dominique Maranda,
Présidente

Daniel Hubert,
Chef de service



Procès-verbal du conseil d'arrondissement des Chutes-de-la-Chaudière-Ouest

Séance extraordinaire du 1^{er} novembre 2011

Le conseil d'arrondissement des Chutes-de-la-Chaudière-Ouest siège en séance extraordinaire le premier jour du mois de novembre deux mille onze à dix-neuf heures, à la salle dudit conseil, soit à la Salle multifonctionnelle de la Bibliothèque Albert-Rousseau située au 711, avenue Albert-Rousseau, secteur Saint-Étienne-de-Lauzon (Lévis).

Sont présents : Les membres du conseil, Mario Fortier, Anne Ladouceur, Réjean Lamontagne et Dominique Maranda, formant quorum sous la présidence de Dominique Maranda

Sont également présents : Daniel Hubert, chef de service, et Rachel Martineau, secrétaire

Invités : Jean-Claude Bouchard et Simon Théberge, conseillers
Membres de la commission consultative d'urbanisme et d'aménagement

Personnes-ressources : Robert Cooke, directeur, Direction de l'urbanisme et des arrondissements
Julie Tremblay, directrice adjointe, Direction de l'urbanisme et des arrondissements
Noël Pelletier, conseiller en urbanisme, Direction de l'urbanisme et des arrondissements

Personnel de recherche et de secrétariat : Renée Brochu, technicienne en aménagement du territoire, Direction de l'urbanisme et des arrondissements
Raymond Robillard, conseiller en aménagement du territoire, Service d'urbanisme de l'arrondissement des Chutes-de-la-Chaudière-Ouest
Daniel Bergeron, inspecteur en bâtiments, Service d'urbanisme de l'arrondissement des Chutes-de-la-Chaudière-Ouest
Louis-Benoît L'Italien-Bruneau, analyse-stagiaire, Direction de l'urbanisme et des arrondissements

Animatrice et support : Lyse Routhier, Direction des communications
Guy Rodrigue, Direction des communications

CACCO-2011-02-24

Adoption de l'ordre du jour

Il est proposé par la conseillère Anne Ladouceur appuyé par le conseiller Mario Fortier

D'adopter l'ordre du jour de la séance extraordinaire du 1^{er} novembre 2011 tel que présenté.

Adoptée à l'unanimité.

CACCO-2011-02-25

Période de questions du public

Environ 100 personnes assistent à la séance. Personne ne prend la parole.

CACCO-2011-02-26

FIXATION DE LA DATE, DE L'HEURE ET DU LIEU DES ASSEMBLÉES PUBLIQUES DE CONSULTATION RELATIVEMENT AUX PROJETS DES RÈGLEMENTS RV-2011-11-22, RV-2011-11-23, RV-2011-11-24 ET RV-2011-11-25

Il est proposé par le conseiller Mario Fortier
Appuyé par le conseiller Réjean Lamontagne

De fixer au 1^{er} novembre 2011, à 19 h, à la salle du conseil d'arrondissement des Chutes-de-la-Chaudière-Ouest située à la Bibliothèque Albert-Rousseau, au 711, avenue Albert-Rousseau, secteur Saint-Étienne-de-Lauzon (Lévis) les assemblées publiques de consultation relativement aux projets des règlements suivants :

- RV-2011-11-22 sur le plan d'urbanisme ;
- RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement ;
- RV-2011-11-24 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble ;
- RV-2011-11-25 sur les usages conditionnels.

Adoptée à l'unanimité.

CACCO-2011-02-27

ASSEMBLÉES PUBLIQUES DE CONSULTATION RELATIVEMENT AUX PROJETS DES RÈGLEMENTS RV-2011-11-22 SUR LE PLAN D'URBANISME, RV-2011-11-23 SUR LE ZONAGE ET LE LOTISSEMENT, RV-2011-11-24 SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE ET RV-2011-11-25 SUR LES USAGES CONDITIONNELS

La présidente tient les assemblées publiques de consultation sur les projets de règlements RV-2011-11-22 sur le plan d'urbanisme, RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement, RV-2011-11-24 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble et RV-2011-11-25 sur les usages conditionnels.

Elle explique par la lecture d'un document intitulé « Intervention de la mairesse, du président ou de la présidente des arrondissements » joint en annexe les conséquences de leur adoption ou de leur entrée en vigueur.

Elle cède la parole à madame Julie Tremblay qui expose les ajustements qui sont prévus aux règlements sur les usages conditionnels et sur le zonage et le lotissement qui sont soumis à la consultation publique en faisant la lecture d'un document joint en annexe et qui fait partie intégrante du présent procès-verbal.

Une vidéo exposant les principaux enjeux et les orientations contenues au projet de plan d'urbanisme est présentée aux personnes présentes. Par la suite, monsieur Noël Pelletier répond à douze questions préenregistrées sous forme de capsules vidéo, portant notamment sur les parcs et espaces verts, l'agriculture, la densité, l'affichage, les haies, le patrimoine, les pôles structurants de Desjardins et Chaudière, le transport, la mixité, les arbres, les droits acquis ainsi que les habitations bigénérationnelles.

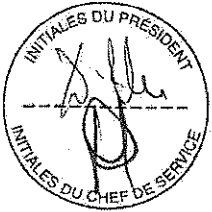
La présidente invite ensuite les personnes et organismes qui le désirent à s'exprimer.

Environ cent personnes sont présentes. Vingt-et-une prennent la parole.

(Pour la compréhension du texte, la lettre « I » signifie intervenant et les initiales des répondants : RC (Robert Cooke), DH (Daniel Hubert), AL (Anne Ladouceur), RL (Réjean Lamontagne), DM (Dominique Maranda), NP (Noël Pelletier), JT (Julie Tremblay))

1. Marc Lauzé, secteur Saint-Nicolas

- I Lors de la création d'un nouveau développement, est-ce que les réseaux de transport du MTQ (viaducs) sont pris en considération ?
- RC Six critères d'analyse sont inclus au RCI sur la gestion de la fonction résidentielle, dont une étude de circulation.



**Procès-verbal du conseil d'arrondissement
des Chutes-de-la-Chaudière-Ouest**

2. Christian Dufour, secteur Saint-Nicolas

I Propositions

Meilleure conservation des milieux humides, tourbières et cours d'eau – Zones H-815 et H-840 (maisons mobiles) du Règlement no. 094 de l'ex-Ville de Saint-Nicolas – contexte de développement durable

Tenir compte de l'environnement existant – puits artésien – impacts pour les résidents actuels

Abattage d'arbres pour les nouveaux projets (sans autorisation) – Prévoir des pénalités dissuasives pour les gens qui ne respectent pas la réglementation

RC Précisions – Est-ce que vous demandez de prévoir une affectation pour les milieux humides (conservation) ?

I Oui

3. Francine Gingras, secteur Saint-Nicolas

I Qu'arrive-t-il aux résidences en zone agricole non occupées (avec droits acquis) et aux îlots déstructurés ?

NP La réglementation permettra de continuer un usage résidentiel, de modifier ou de déplacer le bâtiment, même s'il est dérogatoire. La future réglementation sur les droits acquis sera plus souple pour les résidences en zone agricole.

4. Pierre Maranda, quartier des Falaises, secteur Saint-Nicolas

I Commentaires

Documents remplis de bonnes intentions (ex : desserte routière entre Saint-Rédempteur et Charny (intéressant), pinède à Roc Pointe (serait-elle protégée dans le cas d'une zone à haute densité d'habitations, condos de grand luxe – 2 accès au fleuve très intéressants (seront-ils conservés)

I Recommandations :

Conservé les deux accès au fleuve dans Roc Pointe

Prévoir l'achat d'un chalet dans chaque anse pour conserver un accès au fleuve

Préserver le milieu humide (dans Anse des Phares)

RC Projet pas en analyse présentement

RC & DM

Ils aimeraient que ce soit une zone de conservation, dépendamment des demandes qui seront faites

I Est-ce que le développement de la future zone H-0228 a été maintenu ?

RC Oui, il a été reporté – Nous tenons compte de la demande.

5. Hervé Blais, secteur Saint-Étienne-de-Lauzon

I Sablière non identifiée au Schéma – du côté nord de la ligne d'Hydro ?

Pourquoi les sablières sont-elles identifiées du côté sud et non du côté nord?

(Demande du 26 avril 2007 : on m'a dit que ma sablière était dans une zone de sablière et ce n'est toujours pas le cas)

NP Cette demande sera vérifiée par la Ville. Dépendamment de la situation, un ajustement de zone sera peut-être fait. Nous communiquerons avec vous.

6. Lise Monette, présidente – Revitalisation Village Saint-Nicolas

Dépôt d'un mémoire :

- I Modification de zonage « Maison du citoyen » pour voir l'habitation collective et coopérative – logements sociaux, personnes âgées en légère perte d'autonomie
Amélioration de desserte de services pour Place Saint-Nicolas
Route Marie-Victorin – voie de circulation avec bandes cyclables et sentier piétons
Parcs urbains – Beaucoup de petits espaces verts – prévoir un parc linéaire (randonné pédestre ou en raquettes)
Vocation agricole – prévoir mesures de cohabitation et de mitigation entre l'agricole et le résidentiel ainsi que valoriser les produits locaux
Assurer protection des crans rocheux et des percées visuelles
Accès au fleuve du côté ouest et préservation des milieux humides
Enfouissement des réseaux câblés

7. Gilles Guérard, secteur Saint-Nicolas

- I Projet Roc-Pointe – Espace naturel dans un milieu boisé – Déçu – À l'avenir, il faudrait écouter davantage les citoyens. Les gens veulent des îlots de verdure.
Pour un second projet :
Tenir compte de l'approvisionnement en eau potable souterraine –
S'assurer de la conservation des puits actuels
Gros problème de circulation routes 116 et 132 jusqu'au pont (actuellement insoluble)

8. Grégory May, secteur Saint-Nicolas

- I J'ai déposé un projet commercial (lot actuel 1 960 912 situé dans la future zone C0258) (terrain entre Marie-Victorin et rue des Chênes) – Serait-il possible de faire un projet mixte, à savoir un logement à l'étage dans un bâtiment commercial ?

NP Nous prenons note de votre demande.

9. Andrée Léveillée, secteur Saint-Nicolas

- I Qu'elle est la différence entre les zones rurales et les zones agricoles
- JT Dans la zone rurale (zone à l'extérieur de la zone agricole), la construction est permise.
- I Qu'arrive-t-il des bâtiments construits sans permis ?
- JT On en prend bonne note.



Procès-verbal du conseil d'arrondissement des Chutes-de-la-Chaudière-Ouest

10. Clément Drolet, secteur Saint-Nicolas

- I Beau vidéo – Le petit gars parle de planter des arbres – Pourquoi ne pas conserver les arbres existants ?
Exemple : la prucheraie de Saint-Nicolas (pourquoi ne pas créer un parc de conservation ?)
Pourquoi ne pas changer un peu les règles lors d'un nouveau développement ? (ex : rue de la Corniche, on a su garder beaucoup d'arbres). Pourquoi ne pas inclure ce même type dans vos projets de développement ?
Contrôle de l'abattage d'arbres (Roc Pointe) – Selon le plan d'urbanisme, est-ce que l'on peut abattre les arbres ?
- RC Le contrôle se fait via la réglementation (règlement de zonage et lotissement).
- I Grande place publique pour spectacles – Où ??
- RC Le lieu est en analyse. Il n'est pas planifié. Ce lieu sera identifié en fonction du développement durable.

11. Gérald Robitaille, secteur Saint-Nicolas

- I Document complémentaire sur le plan d'urbanisme – obligation des services.
Est-ce que les terrains vacants du côté nord du chemin du Moulin pourront être construits sans services ? Sont-ils compris dans ce secteur ?
- JT Le schéma d'aménagement prévoit l'opportunité. On retrouvera ces précisions dans le Règlement sur les permis et certificats. Ce règlement est sur la table de travail. La réponse est prévue d'ici décembre.

12. Claude Trottier, place Couture, secteur Saint-Étienne-de-Lauzon

- I Toute construction doit être immunisée dans une zone avec une cote d'inondation 20-100 ans (Place Couture).
Est-ce que la cote d'inondation est changée ?
Si cote d'inondation 20-100 ans, monsieur demande de pouvoir construire sur pilotis.
Peut-on déplacer le chalet si l'on passe au feu ? Est-ce que l'on perd nos droits acquis ?
- DH Le centre hydrique a refait les cotes. Il faudrait voir pour votre propriété, mais dans votre secteur il y a amélioration.

13. Claude Pasche, secteur Saint-Nicolas

- I Qu'est-ce qu'une contrainte anthropique ?
- JT C'est une contrainte liée à l'activité humaine.
- I Concernant votre plan, il y a beaucoup de vert, serait-il possible de donner des explications ?
On est 140 000 habitants. Combien serons-nous en 2021 ? Vous vous approchez de la zone agricole. Où peut-on développer le multifamilial ? Il est inadmissible d'empiéter dans la zone agricole.

- NP Dans les pôles Chaudière et Desjardins (rouge veut dire très haute densité)
- I Que veut dire le hachuré ?
- RC Développement différé – zones différées (de réserve) – c'est à long terme
- I On ne tient pas assez compte de la zone agricole.
- RC Pour la zone agricole, elle est protégée par le périmètre urbain. La très haute densité est le pôle Desjardins et chaudière (définie par les plans)
- I Combien de population
- JT 140 000 habitants en 2011 – Prévision 156 000 habitants en 2021
- I Chiffre douteux

14. Benoît Blanchet, secteur Saint-Étienne-de-Lauzon

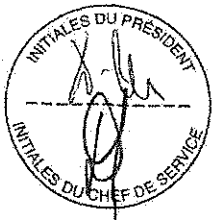
- I PIIA patrimonial en zone agricole – Comment peut-on en sortir ? Les délais sont trop longs.
- RC On a eu un inventaire en fonction des critères et votre résidence a été retenue comme ayant un potentiel patrimonial. Et le PIIA patrimonial a été reconnu afin de s'assurer que ces bâtiments gardent leur valeur patrimoniale. Les délais sont plus longs, cependant c'est pour la conserver.
- I Pourquoi ne pas faire confiance aux citoyens pour faire des rénovations ? (nous sommes obligés de prendre un architecte)
- RC Vous avez un souci de conservation, mais pas tous. Dans 99 % des cas, on réfère à nos propres architectes. Des architectes spécialisés en patrimoine travaillent pour la Ville pour suggérer aux citoyens des plans de rénovation
- I Je désire construire un abri à machinerie agricole. Le permis serait de 1 100 \$ pour un bâtiment de 65 000 \$? Ces coûts sont abusifs.
- RC Nous vous reviendrons demain pour vous dire quel serait le coût.

15. Clarisse Boudreau, secteur Saint-Rédempteur

- I Quand au nouveau développement (HO620) à Saint-Rédempteur, il amènera beaucoup plus de trafic. Pour le viaduc, c'est rendu où ? Quand la première pelletée de terre ?
- RL Il y aura un développement domiciliaire, s'il y a un viaduc. Les hypothèses sont sur la table.
- AL Qu'elle est votre crainte ?
- I Il y a maintenant trop de circulation et ça continuera. Crainte que le développement résidentiel se fasse sans viaduc.
- AL S'il y a un développement dans le secteur, le viaduc sera fait. Pas de viaduc, pas de développement

16. Annie Demers, chemin des Pluviers, secteur Saint-Nicolas

- I Affectation « Villégiature » versus « résidentielle ». Est-ce qu'il a des changements ?



Procès-verbal du conseil d'arrondissement des Chutes-de-la-Chaudière-Ouest

- JT C'est une question de logique, plus permissif sur la dominance.
- I Pour la rénovation, quel impact ça apportera ? Plus sévère ou moins sévère ? Serons-nous obligés de se brancher à l'aqueduc ?
- JT La réponse sera dans le règlement des permis et certificats. Ce sera sans services ou avec services.
- AL La Ville n'a pas vraiment la volonté de vous obliger à vous brancher.
- I Anse Demers – Développer des crans rocheux et des anses. Quelles sont vos intentions pour développer cette anse ?
- RC On maintient la continuité de ce qui existe.

17. Gilbert Coutu, secteur Saint-Étienne-de-Lauzon

- I Orientation 7 – Développement du réseau routier amélioré. La route Lagueux fait-elle partie d'un axe routier stratégique ? Quel est le plan d'action pour élargir cet axe routier à quatre voies ? Avez-vous un plan concret de l'aménagement de l'accès à la route 20 ? Quand les travaux se feront-ils ?
- RC Effectivement, il y a un problème. Nous avons des rencontres fréquentes entre la Ville et le MTQ. Vous aimeriez que la route Lagueux soit prioritaire ?
- I Nous demandons que la route Lagueux soit identifiée comme axe prioritaire au niveau du Plan d'urbanisme de la Ville de Lévis et qu'elle soit la priorité des priorités.

18. Katia Germain, secteur Saint-Nicolas

- I Les marges latérales pour une pièce habitable au-dessus d'un garage ou pour un garage adjacent à la maison sont différentes.
- NP Les marges latérales varient d'un secteur à l'autre et ce n'est pas le même impact pour une pièce habitable.
- I Madame demande qu'on analyse la possibilité de modifier la marge latérale à 1 mètre pour une pièce habitable au-dessus du garage.
- I Concernant les parcs, il serait intéressant de s'inspirer de la Ville de Gatineau au niveau de l'aménagement.

19. Francine Gingras, secteur Saint-Nicolas

- I Où est prévu le marché public ?
- RC Il est prévu au Pôle de Desjardins. Présentement, il n'y a rien de concret. Le projet est à l'étude.

20. Pierre Lavoie, secteur Saint-Étienne-de-Lauzon

- I Pour construire un garage isolé actuellement, il doit démolir son cabanon. Il n'a pas droit à deux bâtiments accessoires. Que dit la nouvelle réglementation ?
- NP Il faut préciser que ce sera possible. On va vous revenir sur cette demande.

21. Louise Leclerc, secteur Saint-Nicolas

- I À quel moment sera disponible le rapport sur la consultation ?
JT Il sera disponible dans environ 1 mois
I L'analyse sera-t-elle publique ?
JT Le conseil jugera s'il rend publique l'analyse.

CACCO-2011-02-28

**RECOMMANDATIONS AU COMITÉ EXÉCUTIF ET AU CONSEIL DE LA
VILLE CONCERNANT LES PROJETS DES RÈGLEMENTS RV-2011-11-22,
RV-2011-11-23, RV-2011-11-24, RV-2011-11-25**

Attendu les assemblées publiques de consultation tenue dans le cadre de ces projets des règlements suivants :

- RV-2011-11-22 sur le plan d'urbanisme ;
- RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement ;
- RV-2011-11-24 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble ;
- RV-2011-11-25 sur les usages conditionnels ;

Il est proposé par la conseillère Anne Ladouceur
Appuyé par le conseiller Mario Fortier

De recommander au comité exécutif de poursuivre le processus de refonte de la réglementation d'urbanisme en considérant, après analyse, tous les commentaires reçus lors des consultations publiques incluant ceux de ce soir.

Adoptée à l'unanimité.

CACCO-2011-02-29

Période d'intervention des membres du conseil

Un membre du conseil prend la parole.

CACCO-2011-02-30

Période de questions du public

Personne ne prend la parole.

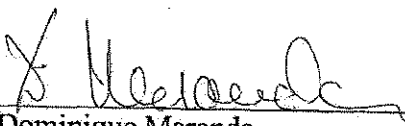
CACCO 2011-02-31

Levée de la séance


Il est proposé par la conseillère Anne Ladouceur
appuyé par le conseiller Mario Fortier

De lever la séance à 22 h 12.

Adoptée à l'unanimité.



Dominique Maranda,
Présidente



Daniel Hubert,
Chef de service

/rm



Extrait du procès-verbal de la séance ordinaire du Conseil d'arrondissement des Chutes-de-la-Chaudière-Est tenue le vingt-trois novembre deux mille onze à dix-neuf heures trente, à la salle du conseil de l'hôtel de ville de Saint-Jean-Chrysostome, 959, rue de l'Hôtel-de-Ville, Saint-Jean-Chrysostome (Lévis) et à laquelle séance il y avait quorum.

CACCE-2011-02-76

ADOPTION DES PROCÈS-VERBAUX DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU 26 OCTOBRE 2011 ET DE LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU 2 NOVEMBRE 2011

Attendu qu'une copie des procès-verbaux a été remise à chaque membre du conseil au plus tard la veille de la présente séance;

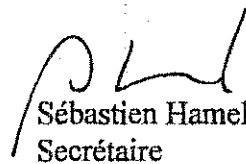
Il est proposé par le conseiller Guy Dumoulin
Appuyé par le conseiller Jean-Pierre Bazinet

D'approuver les procès-verbaux de la séance ordinaire du 26 octobre 2011 et de la séance extraordinaire du 2 novembre 2011, tel que soumis.

Adoptée à l'unanimité.



Jean-Luc Daigle
Président



Sébastien Hamel
Secrétaire

Le Conseil d'arrondissement des Chutes-de-la-Chaudière-Est siège en séance extraordinaire ce deuxième jour de novembre deux mille onze à dix-neuf heures, à la salle de l'hôtel de ville de Saint-Jean-Chrysostome (centre civique), 959, rue de l'Hôtel-de-Ville, secteur Saint-Jean-Chrysostome (Lévis) et à laquelle séance il y avait quorum.

Sont présents : Jean-Luc Daigle, Michel Turner, Jean-Pierre Bazinet et Guy Dumoulin

Est absent : Michel Patry

Assistent à la séance : Anne Ladouceur, conseillère municipale et les membres de la Direction de l'urbanisme et des arrondissements : Robert Cooke, Julie Tremblay, Noël Pelletier, Renée Brochu, Sébastien Hamel, Louis-Benoît L'Italien-Bruneau, Sylvain Dionne et Annie Côté.

Le secrétaire a signifié conformément à la Loi l'ordre du jour à tous les membres.

CACCE-2011-02-67

PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC

Cinquante-huit (58) personnes assistent à la séance. Aucun commentaire ni aucune question ne sont formulés.

CACCE-2011-02-68

FIXATION DE LA DATE, DE L'HEURE ET DU LIEU DES ASSEMBLÉES PUBLIQUES DE CONSULTATION RELATIVES AUX PROJETS DES RÈGLEMENTS RV-2011-11-22 SUR LE PLAN D'URBANISME, RV-2011-11-23 SUR LE ZONAGE ET LE LOTISSEMENT, RV 2011-11-24 SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE ET RV-2011-11-25 SUR LES USAGES CONDITIONNELS

Il est proposé par le conseiller Guy Dumoulin
Appuyé par le conseiller Michel Turner

De fixer au 2 novembre 2011, à 19 h 00, à la salle du conseil de l'hôtel de ville de Saint-Jean-Chrysostome, 959, rue de l'Hôtel-de-Ville, Saint-Jean-Chrysostome (Lévis), les assemblées publiques de consultation relatives aux projets des règlements RV-2011-11-22 sur le plan d'urbanisme, RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement, RV-2011-11-24 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble et RV-2011-11-25 sur les usages conditionnels.

Adoptée à l'unanimité.

CACCE-2011-02-69

ASSEMBLÉES PUBLIQUES DE CONSULTATION RELATIVES AUX PROJETS DES RÈGLEMENTS RV-2011-11-22 SUR LE PLAN D'URBANISME, RV-2011-11-23 SUR LE ZONAGE ET LE LOTISSEMENT, RV 2011-11-24 SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE ET RV-2011-11-25 SUR LES USAGES CONDITIONNELS

Le président tient les assemblées publiques de consultation sur les projets des règlements RV-2011-11-22 sur le plan d'urbanisme, RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement, RV 2011-11-24 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble et RV-2011-11-25 sur les usages conditionnels.

Madame Anne Ladouceur, conseillère municipale et présidente de la commission consultative d'urbanisme et d'aménagement, intervient et fait la lecture d'un texte.

Le président explique, par la lecture d'un document intitulé «Intervention de la mairesse, du président ou de la présidente des arrondissements», les conséquences de leur adoption ou de leur entrée en vigueur, lequel fait partie intégrante du présent procès-verbal.

Le président cède la parole à madame Julie Tremblay qui expose les ajustements qui sont prévus aux règlements sur les usages conditionnels et sur le zonage et le lotissement qui sont soumis à la consultation publique en faisant la lecture d'un document, lequel fait partie intégrante du présent procès-verbal.

Une vidéo exposant les principaux enjeux et les orientations contenues au projet de plan d'urbanisme est présentée aux personnes présentes. Par la suite, monsieur Noël Pelletier répond à 12 questions préenregistrées sous forme de capsules vidéo, portant notamment sur les parcs et espaces verts, l'agriculture, la densité, l'affichage, les haies, le patrimoine, les pôles structurants de Desjardins et Chaudière, le transport, la mixité, les arbres, les droits acquis ainsi que les habitations bigénérationnelles.

Le président invite ensuite les personnes et organismes qui le désirent à s'exprimer.

- M. Tony Galasso, de l'entreprise Sanimax (secteur Charny) accompagné de cadres de cette même entreprise, souligne la qualité de la présentation et dépose un mémoire relatif à certains aspects de la refonte. Ce mémoire est constitué de cinq points qui sont brièvement commentés par M. Galasso :
 1. Revoir la définition de la classe d'usage auquel appartient l'entreprise;
 2. Faire basculer l'usage I400 dans la catégorie I3, de telle sorte que l'usage exercé par l'entreprise soit autorisé dans la zone concernée;
 3. S'il est impossible d'appliquer les recommandations précédentes, rendre possible l'agrandissement des usines dérogatoires;
 4. Si cela est impossible, permettre à l'usine Sanimax de pouvoir s'agrandir même si elle est dérogatoire;
 5. Permettre l'usage P405 (biomasse, biométhanisation) dans la zone concernée. M. Galasso souligne qu'en raison de la réglementation projetée, l'usine ne pourrait pas se soumettre à certaines normes gouvernementales et certains programmes se verraient inopérants.
- M. Marc Pineault (secteur Saint-David) demande de rehausser la hauteur des garages. Il estime qu'une hauteur de cinq mètres n'est pas suffisante considérant que pour une porte de garage de 9 pieds, les murs doivent avoir au moins une hauteur de 10 pieds. Il en résulterait des toits assez plats pour respecter la limite de hauteur, ce qui ne serait pas très esthétique. Il propose une hauteur de 6 mètres.
- M. Joseph Bernard (secteur Charny) demande de permettre l'usage «gîte touristique» dans une résidence sur la rue de l'Aiglon. M. Noël Pelletier (conseiller en urbanisme à la Direction de l'urbanisme et des arrondissements) mentionne que la réglementation proposée permet de louer jusqu'à trois chambres dans une résidence unifamiliale, mais que pour faire plus, le zonage doit être modifié.
- Mme Suzanne Bourassa (secteur Saint-Jean-Chrysostome) demande que le terrain voisin de sa propriété au 1821, rue Commerciale soit inclus dans un îlot déstructuré. M. Robert Cooke (directeur à la Direction de l'urbanisme et des arrondissements) explique que cette demande requiert une modification au schéma d'aménagement et de développement révisé.
- M. Jérôme Jolicoeur, de l'entreprise Groupe commercial AMT (secteur ex-Lévis) dépose des documents concernant le quartier Miscéo situé dans l'arrondissement Desjardins. M. Jolicoeur demande à ce que le zonage projeté au sud de l'Université du Québec à Rimouski (campus Lévis) soit modifié afin de pouvoir y construire des résidences étudiantes et, pour une zone voisine, que le zonage soit modifié pour la réalisation d'un marché public.

- M. Martin Gilbert (secteur Saint-Jean-Chrysostome) dépose des documents requérant de modifier le zonage pour les zones R1555 et R1559 afin de permettre la réalisation d'un projet de commerce de proximité.
- M. Rémi Tremblay, de l'entreprise Gestion Taïga (secteur Saint-Romuald) émet des réserves quant à la construction des liens routiers à proximité du siège de son entreprise, près de l'intersection du chemin du Sault et du boulevard de la Rive-Sud. Il dit craindre l'enclavement des personnes et des travailleurs sur place avec la construction de ces liens.
- M. Mathieu Caron (secteur Saint-Jean-Chrysostome) propose un projet de développement de condos résidentiels à l'intersection de la rue de la Prairie Ouest et du chemin Petit-Saint-Jean dans le secteur Saint-Jean-Chrysostome. Pour la réalisation de ce projet, il propose de modifier le zonage de la zone visée afin d'y permettre l'usage H10. Il dépose des documents à cet effet et souligne la qualité de la vidéo.
- M. Thériault (prénom inconnu) (secteur Saint-Rédempteur) pose des questions sur la façon dont le découpage des affectations a été réalisé, ainsi que sur la mise en place des réseaux de transport lorsqu'il y a du développement. M. Robert Cooke répond que le plan est basé sur le schéma d'aménagement et de développement et que le réseau routier est analysé en parallèle avec les projets de développement. Mme Anne Ladouceur, conseillère municipale, demande à M. Thériault si son intervention est reliée au projet de viaduc à Saint-Rédempteur, ce à quoi l'intervenant répond par l'affirmative. Mme Ladouceur lui mentionne que le projet de développement résidentiel de haute densité et celui du viaduc seraient réalisés en parallèle.
- M. Gérald Caron (secteur Saint-Romuald) demande ce que signifie l'affectation multifonctionnelle pour la zone 1049. Mme Julie Tremblay, directrice adjointe à la Direction de l'urbanisme et des arrondissements, répond qu'à sa mémoire, pour cette zone, les habitations multifamiliales y sont autorisées.
- M. Gilles Vallières (secteur Saint-Jean-Chrysostome) propose d'augmenter la densité sur un terrain lui appartenant situé dans le secteur Saint-Jean-Chrysostome et actuellement zoné unifamilial. Il estime qu'une plus grande densité serait appropriée. Il émet aussi des réserves quant à l'élargissement de la rue Sainte-Hélène dans le secteur Sainte-Hélène-de-Breakeyville (en front du développement du Patrimoine Brassard) et propose de réduire la marge de recul avant sur cette rue dans l'éventualité de cet élargissement. M. Vallière exprime ensuite des doutes sur la délimitation des zones dans le secteur des crans rocheux du secteur Saint-Romuald.
- M. Stéphane Milot (secteur Saint-Jean-Chrysostome) exprime son désaccord sur les usages autorisés dans les marges de recul avant secondaires qu'il juge très limitatifs. Il propose de suivre l'exemple de plusieurs municipalités qui accordent plus de latitude aux propriétaires de terrain d'angle.
- M. Marc Royer (secteur Saint-Jean-Chrysostome) pose plusieurs questions relatives à certaines définitions contenues au règlement de zonage et de lotissement (coefficient d'occupation du sol versus coefficient d'implantation au sol, nombre d'étage, etc.) et souligne un ajustement à faire dans le règlement de zonage et de lotissement par rapport aux situations où il est permis de couper des arbres. Il émet des réserves quant à certains ratios de cases de stationnement/superficie de plancher pour certains usages commerciaux.
- Mme Marthe Brassard (secteur Sainte-Hélène-de-Breakeyville) exprime son mécontentement concernant la lourdeur administrative attachée à la modification des règlements d'urbanisme dans le cadre de la réalisation de son projet de développement. Elle pose des questions relativement aux usages autorisés dans certaines zones situées à Sainte-Hélène-de-Breakeyville et se prononce contre l'élargissement de la rue Sainte-Hélène en front de son projet puisqu'il ne s'agirait pas d'une priorité pour la Ville.
- M. Gilles Vallières revient au micro pour suggérer de revoir les critères pour les maisons bigénérationnelles proposés dans le règlement sur les usages conditionnels.
- M. Marc Royer revient au micro pour suggérer la réalisation d'un monorail suspendu entre les villes de Québec et de Lévis, passant sous le pont Pierre-Laporte.

CACCE-2011-02-70

RECOMMANDATION AU COMITÉ EXÉCUTIF

CONCERNANT LES PROJETS DES RÈGLEMENTS RV-2011-11-22 SUR LE PLAN D'URBANISME, RV-2011-11-23 SUR LE ZONAGE ET LE LOTISSEMENT, RV 2011-11-24 SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE ET RV-2011-11-25 SUR LES USAGES CONDITIONNELS

Attendu les assemblées publiques de consultation sur les projets des règlements RV-2011-11-22 sur le plan d'urbanisme, RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement, RV 2011-11-24 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble et RV-2011-11-25 sur les usages conditionnels

Il est proposé par le conseiller Jean-Pierre Bazinet
Appuyé par le conseiller Michel Turner

De recommander au comité exécutif de poursuivre le processus de refonte de la réglementation d'urbanisme en considérant, après analyse, tous les commentaires reçus lors des consultations publiques incluant ceux de ce soir.

Adoptée à l'unanimité.

CACCE-2011-02-71

PÉRIODE D'INTERVENTION DES MEMBRES DU CONSEIL

Aucun membre du conseil n'intervient.

CACCE-2011-02-72

PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC

Aucun commentaire ni aucune question ne sont formulés.

CACCE-2011-02-73

LEVÉE DE LA SÉANCE

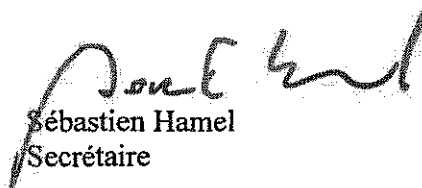
Il est proposé par le conseiller Jean-Pierre Bazinet
Appuyé par le conseiller Guy Dumoulin

De lever la séance à 21 h 50.

Adoptée à l'unanimité.



Jean-Luc Daigle
Président



Sébastien Hamel
Secrétaire



**COMMISSION CONSULTATIVE D'URBANISME
ET D'AMÉNAGEMENT
DE LA VILLE DE LÉVIS**

Rapport de la séance spéciale tenue le jeudi 10 novembre 2011, à 19 h, à la salle du conseil de l'hôtel de ville, 2175, chemin du Fleuve à Saint-Romuald

Présences :

Membres de la CCUA : Mme Danielle Roy-Marinelli, mairesse et présidente de la séance
Mme Anne Ladouceur, conseillère et présidente du CCUA
Mme Dominique Maranda, conseillère
M. Jean-Luc Daigle, conseiller
M. Simon Théberge, conseiller

Administration : Mme Julie Tremblay, secrétaire, directrice adjointe de l'urbanisme et des arrondissements
M. Robert Cooke, directeur de l'urbanisme et des arrondissements

Personnes invitées : Mme Renée Brochu, technicienne en aménagement du territoire
Mme Ann Fortier, secrétaire de gestion
Mme Lyse Routhier, conseillère en communications
M. Daniel Bergeron, inspecteur en bâtiments
M. Louis-Benoit L'Italien-Bruneau, stagiaire
M. Noël Pelletier, conseiller en urbanisme
M. Guy Rodrigue, conseiller en communications
M. Michaël Thomassin-Lemieux, inspecteur en bâtiments

Absence : M. Jean-Claude Bouchard, conseiller

ORDRE DU JOUR

- 1) Acceptation de l'ordre du jour ;
- 2) Assemblée publique de consultation relative aux :
 - Projet de règlement RV-2011-11-11 sur le plan d'urbanisme ;
 - Projet de règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement ;
 - Projet de règlement RV-2011-11-24 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble ;
 - Projet de règlement RV-2011-11-25 sur les usages conditionnels.

Déroulement de la consultation publique

- a) Mot de la présidente ;
 - b) Présentation des membres et invités ;
 - c) Mot de madame Anne Ladouceur, présidente de la commission consultative d'urbanisme et d'aménagement de la Ville de Lévis ;
 - d) Intervention de la présidente ;
 - e) Principales modifications aux règlements suggérées à ce jour ; intervention de Mme Julie Tremblay, urbaniste et directrice adjointe (DUA) ;
 - f) Vidéo et questions sur les projets de règlements soumis ;
 - g) Pause et inscription des personnes désirant émettre des commentaires ;
 - h) Commentaires des citoyennes et citoyens ;
 - i) Échéancier et retour sur les mémoires ;
- 3) Parole aux conseillères et conseillers ;
- 4) Levée de l'assemblée.

CCUA-2011-00-58

1. Acceptation de l'ordre du jour

Les membres conviennent à l'unanimité d'accepter l'ordre du jour.

ACCEPTÉE

2. Assemblée publique de consultation relative aux :

- **Projet de règlement RV-2011-11-11 sur le plan d'urbanisme ;**
- **Projet de règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement ;**
- **Projet de règlement RV-2011-11-24 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble ;**
- **Projet de règlement RV-2011-11-25 sur les usages conditionnels.**

La présidente tient les assemblées publiques de consultation sur les projets de règlements RV-2011-11-22 sur le plan d'urbanisme, RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement, RV-2011-11-24 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble et RV-2011-11-25 sur les usages conditionnels.

Madame la mairesse souhaite la bienvenue à quelque soixante-dix personnes qui sont présentes dans la salle et présente les membres de la commission consultative d'urbanisme et d'aménagement de la Ville de Lévis ainsi que le personnel administratif présent.

Elle donne la parole à madame Anne Ladouceur, présidente de la CCUA, qui témoigne notamment de l'importance de la refonte des règlements d'urbanisme et signale la présence de conseillers et conseillères dans la salle.

Madame Roy-Marinelli explique, par la lecture d'un document intitulé « Intervention de la mairesse, du président ou de la présidente des arrondissements » joint en annexe, les conséquences de leur adoption ou de leur entrée en vigueur.

Elle cède ensuite la parole à madame Julie Tremblay qui expose les ajustements qui sont prévus aux règlements sur les usages conditionnels et sur le zonage et le lotissement qui sont soumis à la consultation publique en faisant la lecture d'un document joint en annexe et qui fait partie intégrante du présent procès-verbal.

Une vidéo exposant les principaux enjeux et les orientations contenues au projet de plan d'urbanisme est présentée aux personnes présentes. Par la suite, monsieur Noël Pelletier répond à 12 questions préenregistrées sous forme de capsules vidéo, portant notamment sur les parcs et espaces verts, l'agriculture, la densité, l'affichage, les haies, le patrimoine, les pôles structurants de Desjardins et Chaudière, le transport, la mixité, les arbres, les droits acquis ainsi que les habitations bigénérationnelles.

Une pause est faite et l'administration procède à l'inscription des personnes désirant émettre des commentaires.

La présidente invite ensuite les personnes et organismes qui le désirent à s'exprimer.

Environ soixante-dix personnes ont assisté à la séance. Un total de vingt-deux personnes se sont inscrites pour prendre la parole.

- M. Carl Corbeil, de Saint-Nicolas, a déposé un mémoire concernant la limitation de 30 % de l'agrandissement d'un usage dérogatoire. M. Corbeil juge cette disposition trop limitative pour les usages résidentiels en zone agricole. M. Noël Pelletier, conseiller en urbanisme à la Direction de l'urbanisme et des arrondissements, répond que les usages habitation en zone agricole font l'objet d'un alinéa particulier dans l'article stipulant que l'extension d'un usage Habitation en zone agricole n'est pas limité. M. Corbeil dépose un mémoire sur son intervention.
- M. Mathieu Castonguay, du secteur Lévis, a mentionné qu'il trouve restrictives les dispositions quant à l'installation de panneaux solaires, car ces derniers ont besoin d'être bien orientés pour être efficaces et que le règlement ne répond pas à ce besoin car il limite les emplacements possibles pour de tels panneaux. Il demande à ce qu'une approche architecturale soit adoptée pour gérer leur implantation.

- M. Michel Gravel, du secteur Charny, a proposé que l'on revoie les normes pour les vieux quartiers afin de diminuer les exigences en matière de cases de stationnement, de marges, etc. afin de permettre l'agrandissement des bâtiments dans les secteurs plus anciens.
- M. Éric Couture, de Saint-Nicolas, a exprimé des réserves quant aux normes à propos des terrains d'angles, jugeant trop restrictives les normes associés à de tels terrains. M. Robert Cooke, directeur à la Direction de l'urbanisme et des arrondissements, a répondu que ce sujet est revenu à quelques reprises et que ce problème sera traité.
- M. Réjean Blais, du secteur Lévis, a fait remarquer que par rapport au zonage actuel, la nouvelle zone C2157 permet une hauteur de 18 mètres au lieu de 15 mètres. Il a mentionné que cette hauteur fait référence à un projet d'étage supplémentaire pour un bâtiment dans la zone qui a été rejetée par le passé. Il a demandé à ce que la hauteur soit ramenée à 15 mètres. M. Robert Cooke a répondu que cette situation avait déjà été remarquée et qu'elle devrait être corrigée.
- M. André Turcotte est propriétaire d'une entreprise à Saint-Henri et aimerait déménager celle-ci à Pintendre. Il a fait part de ses arguments et a demandé à ce que le zonage soit modifié dans la zone où il aimerait s'installer. Il a déposé des documents à cet effet. La mairesse l'a questionné à savoir s'il s'agissait de sa première démarche avec la Ville. M. Turcotte lui a répondu qu'il a déjà fait une présentation auprès de la Ville dans les derniers mois à ce sujet.
- M. Michel Simoneau, du secteur Lévis, a déposé une demande pour que soit modifié le zonage de sa propriété pour permettre un usage commercial.
- M. Jean Mercier, de Saint-Jean-Chrysostome, a questionné la Ville à savoir si le salon de coiffure qu'il possède pouvait continuer à opérer à son emplacement actuel si jamais il décidait de le vendre. M. Robert Cooke lui a dit que la zone où il se trouve (M1724) est mixte et que la direction tâchera de trouver la réponse à sa question.
- M. Simon Gravel, du secteur Saint-Jean-Chrysostome, réside dans la zone H1719. Il a demandé à ce que cette zone permette des usages commerciaux et qu'elle autorise la grange qui s'y trouve présentement. Il a mentionné aussi que la zone devrait prévoir les accès et les infrastructures pour permettre le développement. Il a aussi précisé que la zone est actuellement résidentielle et commerciale (vente de sapins). M. Gravel a déposé un mémoire à ce sujet.
- Mme Estelle Portelance, du secteur Lévis, représente l'organisme GIRAM. Elle félicite tout le monde pour le travail colossal qu'implique la refonte règlementaire. Par la suite, elle a émis des commentaires quant à certaines orientations et objectifs du plan d'urbanisme. Sur l'orientation 2, elle a demandé si la Ville a vraiment prévu des développements novateurs. Sur les objectifs de santé publique et de déplacements actifs, elle mentionne que le sentier des grandes prairies qui répond à cet objectif, est menacé, ce qui n'est pas cohérent. Sur l'objectif 6.3, Mme Portelance se demande comment la Ville va concilier cet objectif de protection avec son développement. Elle

a aussi indiqué qu'elle juge plus logique que l'orientation 9 soit mentionnée en premier lieu et a apprécié les objectifs de conservations dans l'orientation 4. Elle a terminé son intervention en soulignant que les exigences de reboisement sont faibles, et elle a suggéré qu'un changement de propriétaire implique de faire du reboisement, et que chaque arbre coupé soit remplacé par deux arbres.

- M. Denis St-Cyr, de Saint-Jean-Chrysostome, a déposé un document demandant des modifications de zonage dans certaines zones, soit les zones 1039, 1040, M1048 et H0415.
- M. David Goulet, qui réside hors du territoire, a demandé des modifications pour des immeubles résidentiels au coin des rues Saint-Laurent et Fraser, essentiellement sur la question de la densité et du stationnement. Un mémoire a été déposé par l'intervenant à cet effet.
- M. Serge Dussault, de Breakeyville, a déposé six mémoires touchant différents secteurs de la Ville pour demander des changements au niveau du zonage. Ces secteurs sont ceux du Golf La Tempête, les Trois-Manoirs, l'Arbrisseau (secteur Charny), Saint-Étienne (Pointe-St-Grégoire). Aussi, M. Dussault a avisé qu'il déposera plus tard un mémoire additionnel.
- M. Gilles Harvey, du secteur Saint-Jean-Chrysostome, mentionne que le tracé du chemin Beauséjour sur le plan des affectations est incomplet et s'arrête là où il n'y a plus d'asphalte. M. Harvey s'est aussi questionné sur la possibilité d'utiliser le règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) pour déplacer un bâtiment agricole. M. Robert Cooke lui a répondu que les PPCMOI concernent essentiellement les gros projets.
- M. Simon Plante, de Saint-Romuald, a demandé à ce que l'on étende le zonage de la zone H2073 à la zone H2075 afin de permettre les mêmes usages dans ces deux zones. Il a indiqué qu'il déposerait par Internet des informations plus précises.
- M. Gilles Vallières, de Saint-Romuald, a déploré le traitement que lui donne la Ville quant à un cran qu'il possède depuis plusieurs années et qui serait zoné parc dans le futur règlement. Ce cran se situe à Saint-Romuald. M. Vallières a mentionné qu'il possède ce secteur depuis plusieurs années et qu'il a toujours voulu le développer et regrette que le cran soit aujourd'hui zoné « parc ».
- M. Denis Chamberland, de Saint-Jean-Chrysostome, s'est demandé si les PPCMOI pourraient être utilisés en zone agricole. M. Robert Cooke a répondu que la CPTAQ régit les usages, mais que le PPCMOI pourrait néanmoins aider M. Chamberland à réaliser ses projets. M. Chamberland demande si la CPTAQ a encore le dernier mot ? M. Cooke confirme que sur les usages, il faut toujours l'autorisation de la CPTAQ.

- M. Louis Lessard, du secteur Saint-Jean-Chrysostome, est venu demander à ce que le projet du Développement de Demain se poursuive comme prévu et qu'on va rapporter le projet dans le nouveau zonage. Il mentionne que la rue des Jonquilles est prête et que la Ville prenne position. M. Robert Cooke a questionné M. Lessard sur les pointes de bruit, et ce dernier a répondu qu'il ne veut pas qu'elles soient considérées et que soit entériné le projet, tel que présenté dans la fiche de prise de décision sur le développement de demain.
- Mme Véronique Martineau, du secteur Saint-Romuald, a posé des questions à savoir si la Ville a étudié la valeur écologique du secteur des crans et a mentionné l'existence d'un sentier pédestre dans ce secteur. Elle a aussi posé des questions quant au logement social. M. Robert Cooke a répondu qu'un inventaire a été fait et que les sites les plus précieux seront conservés. Pour le logement social, il a répondu que des sommes étaient mises à ce sujet pour en développer. Mme Martineau a ensuite abordé la question des problèmes du transport en commun, ce à quoi la mairesse a dirigée Mme Martineau vers la Société de Transport de Lévis pour ce qui touche ce sujet.
- M. Denis Martineau, du secteur Saint-Romuald, a posé des questions sur l'obligation de remplacer les arbres lors de l'ouverture d'une rue si un boisé a été rasé, faisant référence à la rue Paul-Émile-Dubé. M. Cooke a répondu qu'il y a obligation de replanter. M. Martineau a ensuite demandé quel sera le tracé du lien F, ainsi que la hauteur des immeubles dans le secteur des crans. M. Cooke lui a précisé le tracé projeté du lien F ainsi que la hauteur maximale prévue, qui est de 6 étages avec principe de gradation. M. Martineau s'est aussi demandé s'il y aurait des consultations pour les projets dans le secteur des crans, ce à quoi M. Cooke a répondu par l'affirmative.
- Mme Joëlle Morin du secteur Ste-Hélène-de-Breakeyville, a demandé à ce que le zonage multifamilial au 3234, route du Pont soit reconnu dans le nouveau zonage. Par rapport au dossier du secteur Boutin sud à Breakeyville, elle aimerait que sa demande pour un projet dans le secteur soit prise en compte par la Ville, avec la venue des services dans le secteur. Il s'agirait d'un projet de basse ou de moyenne densité. M. Robert Cooke a précisé que ce secteur au SADR est à développement à long terme et qu'il faudrait modifier le schéma. Mme Morin a déposé un mémoire à cet effet.
- M. Carol Lavoie, du secteur Ste-Hélène-de-Breakeyville, a soumis un plan de projet de lotissement. Il a demandé si jusqu'à maintenant, les échéanciers pour amener les services sont respectés, ce à quoi M. Robert Cooke a répondu positivement. M. Cooke a reprécisé que cette zone était une zone de développement à long terme au SADR et qu'il faudrait modifier celui-ci.

*** Fin de la période des commentaires des citoyennes et citoyens***

Madame la mairesse remercie l'assistance pour les commentaires émis dans le but de bonifier les projets de règlements visés et rappelle que la Ville accepte les mémoires jusqu'au 14 novembre à 16 h 30. À cet effet, madame la mairesse rappelle que les règlements seront adoptés le 19 décembre 2011.

3. Parole aux conseillères et conseillers

Les membres remercient les citoyens et citoyennes pour les commentaires ainsi que pour leur participation aux quatre consultations publiques portant sur les projets de règlements RV-2011-11-22 sur le plan d'urbanisme, RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement, RV-2011-11-24 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble et RV-2011-11-25 sur les usages conditionnels. De plus, le travail du personnel de l'administration ainsi que celui des élus, notamment ceux de la commission consultative d'urbanisme et d'aménagement de la Ville de Lévis a aussi été souligné.

4. Levée de la séance

La séance est levée à 22h00.



Danielle Roy Marinelli, mairesse



Anne-Ladouceur, présidente



Julie Tremblay, secrétaire