

## FICHE DE PRISE DE DÉCISION

<b>Fiche de prise de décision : URBA-2015-021</b>
<b>Direction de l'urbanisme</b>
<b>Service de la planification et de l'aménagement du territoire</b>
<b>Objet : Projets de règlements modifiant le Règlement RV-2011-11-22 sur le plan d'urbanisme et le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement, chemin Vanier, secteur Saint-Jean-Chrysostome</b>
<b>Date : Le 2 avril 2015</b>

### ÉTAT DE LA SITUATION (situation/problème)

Le projet de règlement modifiant le *Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement* vise l'agrandissement de la zone résidentielle H1621 à même une partie de la zone commerciale C1619. De plus, le *Règlement RV-2011-11-22 sur le plan d'urbanisme* devra être modifié pour agrandir une affectation RÉSIDENIELLE FAIBLE DENSITÉ à même une affectation COMMERCIALE SECTORIELLE.

La demande de modification réglementaire vise à permettre la construction d'une habitation unifamiliale isolée, sur le 2 695 235 du cadastre du Québec, et ce, en continuité de résidences déjà construites. Le lot visé est vacant et se situe dans la zone commerciale C1619 (Annexe 1 : Plan de localisation).

La zone C1619 est bornée dans sa partie sud par une voie ferrée; on y retrouve un entrepôt (lot 2 695 241) tandis que le lot visé se situe entre celui-ci et la zone résidentielle (H1621) où sont autorisés les usages d'habitation unifamiliale isolée et jumelée.

#### **Comité consultatif d'urbanisme des Chutes-de-la-Chaudière-Est CCU-CCE-14-02-47**

Les membres conviennent, à l'unanimité, de recommander au conseil d'arrondissement de modifier le Règlement RV-2011-11-22 sur le plan d'urbanisme et le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement afin d'agrandir l'affectation « résidentielle faible densité » à même le lot 2 695 235 localisé dans l'affectation « commerciale sectorielle » et d'agrandir la zone H1621 à même la zone C1619 pour ce même lot, au 980, chemin Vanier, secteur Saint-Jean-Chrysostome, pour permettre, entre autres, la construction d'une habitation unifamiliale isolée.

#### **Conseil d'arrondissement des Chutes-de-la-Chaudière-Est CACCE-2014-03-73**

Les membres recommandent au comité exécutif de modifier le Règlement RV-2011-11-22 sur le plan d'urbanisme et le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement afin d'agrandir l'affectation « résidentielle faible densité » à même le lot 2 695 235 localisé dans l'affectation « commerciale sectorielle » et d'agrandir la zone H1621 à même la zone C1619 pour ce même lot, au 980, chemin Vanier, secteur Saint-Jean-Chrysostome, pour permettre, entre autres, la construction d'une habitation unifamiliale isolée.

#### **Commission consultative d'urbanisme et d'aménagement CCUA-2015-00-16**

Après discussion, les membres de la commission consultative d'urbanisme et d'aménagement recommandent à l'unanimité au comité exécutif de recommander au conseil de la Ville d'adopter les projets de règlements modifiant :

- le *Règlement RV-2011-11-22 sur le plan d'urbanisme*. Ce projet de règlement a pour objet d'agrandir une affectation RÉSIDENIELLE FAIBLE DENSITÉ à même une affectation COMMERCIALE SECTORIELLE;
- le *Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement*. Ce projet de règlement a pour objet l'agrandissement de la zone H1621 à même une partie de la zone C1619 pour y inclure le lot 2 695 235.

## Observations

L'agrandissement de la zone H1621, à même la zone C1619, n'aura pas de conséquence négative sur la trame urbaine déjà existante de ce milieu, et ce, compte tenu que la modification n'introduit pas un nouvel usage, seuls les usages H1 *Habitation unifamiliale isolée* et H2 *Habitation unifamiliale jumelée* sont permis.

La proximité de la voie ferrée est un facteur significatif dans l'analyse de cette demande. À cet effet, il n'y a pas de contre indication, et ce, compte tenu que le lot visé est séparé par un lot occupé par un entrepôt et se situe à une distance d'environ 43 mètres de l'emprise de la voie ferrée (Annexe 2 : Plan de localisation de la voie ferrée).

## ANALYSE DES ALTERNATIVES (avantages/inconvénients/impacts)

N/A

## ÉCHÉANCIER DE RÉALISATION

N/A

## FINANCEMENT (coûts/poste budgétaire/impacts budgétaires 2015-2016-2017)

Coûts	Impacts	2015	2016	2017
N/A				

Conformément au Règlement RV-2007-07-02 sur le contrôle et le suivi budgétaire, il incombe au responsable d'activité budgétaire de vérifier la disponibilité de crédits suffisants pour les fins auxquelles la dépense est projetée.

Disponibilités budgétaires  Oui  Non

## Commentaires

Financement déjà autorisé par :

- Budget de fonctionnement. Poste budgétaire : \_\_\_\_\_
- Règlement d'emprunt spécifique RV-\_\_\_\_\_, Poste budgétaire : \_\_\_\_\_
- Règlement « Omnibus » RV-\_\_\_\_\_, résolution CE-\_\_\_\_\_
- Autre (spécifier) : \_\_\_\_\_, résolution CV-\_\_\_\_\_

Autorisation de financement à obtenir et source de financement proposée :

## Commentaires

Numéro du projet PTI :	2015	2016	2017
Montants	_____	_____	_____

Compensation :  ou N/A

Projet subventionné :  Oui  Non

Si oui, préciser le titre du programme et le pourcentage : \_\_\_\_\_

Signature du responsable  
d'activité budgétaire \_\_\_\_\_

Date : 2, 04, 2015

## ÉCHÉANCIER (étapes/dates/justification de la nécessité du traitement par CE ou CV à cette date)

Étapes d'approbation : annexe 5

## PERSONNES CONSULTÉES

Nom de la personne	Date (J/M/A)	Champ de compétence
Mme Maryse Lamontagne, conseillère en aménagement du territoire/DU	21 /01 /2015	En validation avec le volet urbanistique
M. Steve Larose, chef à la prévention/Direction du service de la sécurité incendie	21 /01 /2015	En validation avec la sécurité incendie
M <sup>re</sup> Julie Dumais, avocate, DAJG	02/ 04 / 2015	En validation avec le volet juridique afférent aux projets de règlements, leurs objets et les étapes d'approbation

**RECOMMANDATION (énoncé)**

Il est recommandé au comité exécutif de recommander au conseil de la Ville d'adopter les projets de règlement suivant :

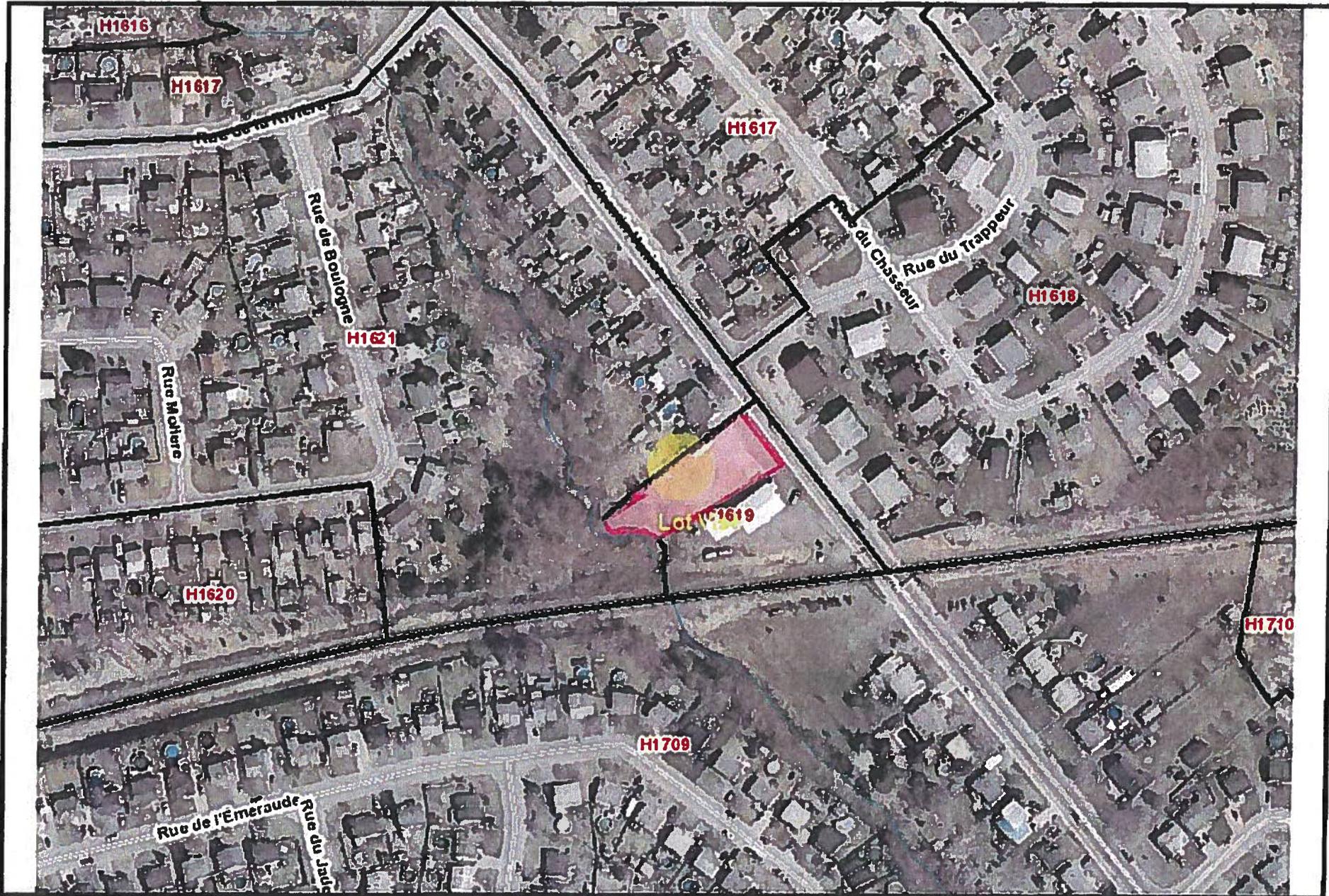
- Projet de règlement modifiant le Règlement RV-2011-11-22 sur le plan d'urbanisme, tel qu'il est annexé à la présente (Annexe 3). Ce projet de règlement a pour objet d'agrandir une affectation **RÉSIDENTIELLE FAIBLE DENSITÉ** à même une affectation **COMMERCIALE SECTORIELLE**;
- Projet de règlement modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement, tel qu'il est annexé à la présente (Annexe 4). Ce projet de règlement a pour objet l'agrandissement de la zone H1621 à même une partie de la zone C1619.

**UNE COPIE DOIT ÊTRE EXPÉDIÉE AUX PERSONNES CONSULTÉES**

- Liste des pièces jointes :
- Annexe 1 : Plan de localisation
  - Annexe 2 : Plan de localisation de la voie ferrée
  - Annexe 3 : Projet de règlement modifiant le plan d'urbanisme
  - Annexe 4 : Projet de règlement modifiant le règlement de zonage et de lotissement
  - Annexe 5 : Étapes d'approbation

Préparé par : <u>Michel Monat</u> Michel Monat, aménagiste et avocat		Titre d'emploi : Conseiller en urbanisme	
Recommandé par :			
Nom et initiales manuscrites Titre d'emploi	Nom et initiales manuscrites Titre d'emploi	Nom et initiales manuscrites Titre d'emploi	
Commentaires :			
Signature de la Direction : <u>[Signature]</u>		Date : 2 10 4 2015	
<i>pour Dominic Deslauriers</i>			

<b>COMMENTAIRES DE LA DIRECTION GÉNÉRALE</b>	
Signature de la Direction générale : <u>[Signature]</u>	Date : 2015 10 8



Lot Visé

Lot 2 695 235

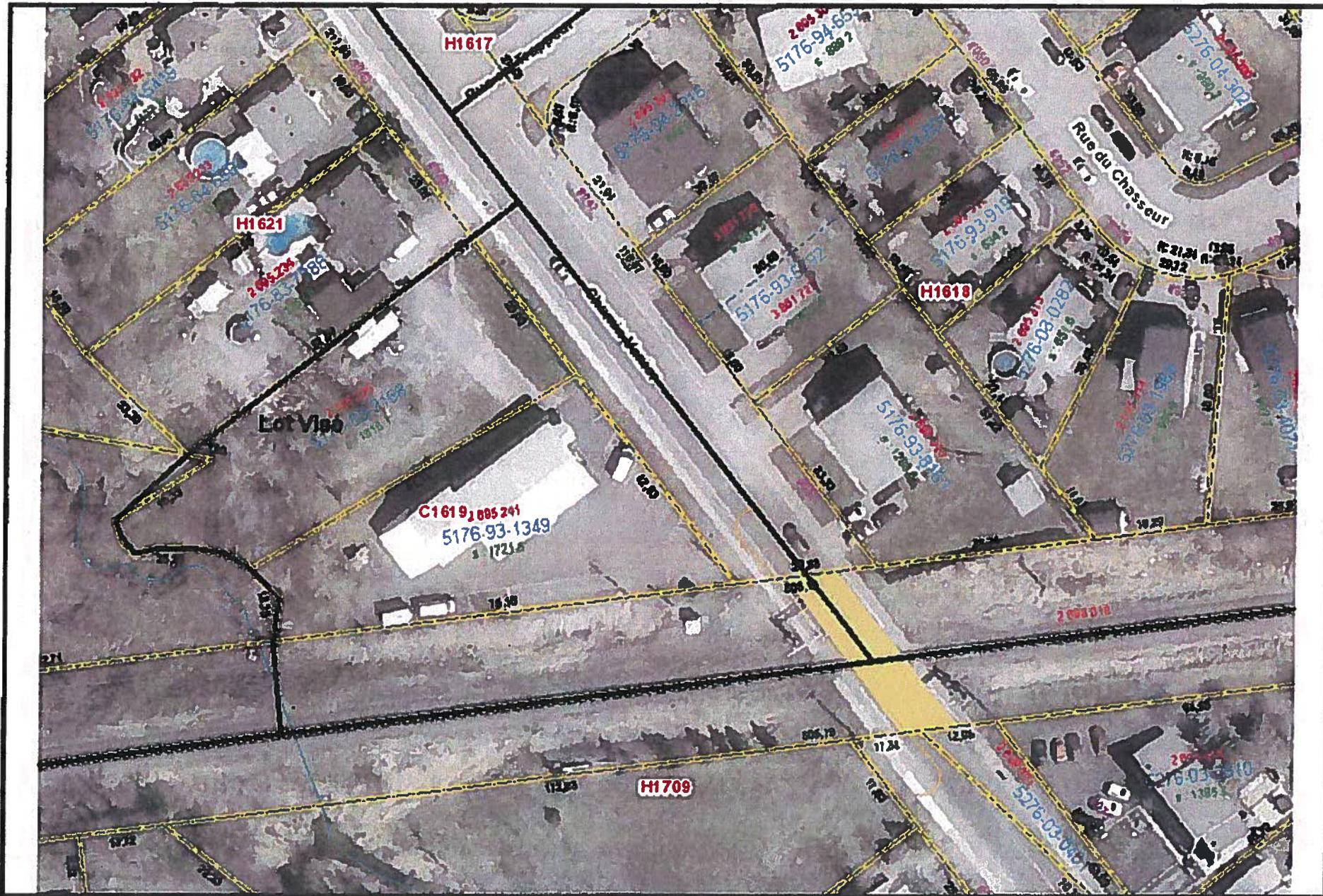
15/08/2014 11:39:56



0 55 110 Mètres

Ville de Lévis: Cette carte n'a aucune valeur légale.





gocité

0 20 40 Mètres

Lot Visé  
Lot 2 695 235

Ville de Lévis. Cette carte n'a aucune valeur légale

15/08/2014 11:51:15





lot 2 695 235

11/11/2014 04:38:59



Ville de Lévis: Cette carte n'a aucune valeur légale.





Conseil de la Ville

---

**Règlement RV-2015-XX-XX modifiant le Règlement RV-2011-11-22 sur le plan d'urbanisme**

---

LE CONSEIL DE LA VILLE DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

**1. Plan des affectations**

Le plan des affectations annexé au Règlement RV-2011-11-22 sur le plan d'urbanisme est modifié par l'agrandissement d'une aire d'affectation *Résidentielle faible densité* à même une partie d'une aire d'affectation *Commerciale sectorielle*, le tout tel qu'illustré sur le plan joint au présent règlement en annexe A.

---

Gilles Lehouillier, maire

---

Danielle Bilodeau, greffière





**Conseil de la Ville**

---

**Règlement RV-2015-XX-XX modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement**

---

LE CONSEIL DE LA VILLE DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

**1. Plan de zonage**

Le plan de zonage annexé au Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement est modifié par l'agrandissement de la zone H1621 à même une partie de la zone C1619 le tout tel qu'illustré sur le plant joint au présent règlement en annexe A.

\_\_\_\_\_  
Gilles Lehouillier, maire

\_\_\_\_\_  
Danielle Bilodeau, greffière



**Projet de règlement modifiant le Règlement RV-2011-11-22 sur le plan d'urbanisme**

**Au conseil de la Ville**

- Avis de présentation
- Adoption du projet de règlement
- Avis public annonçant une assemblée de consultation
- Assemblée de consultation publique
- Adoption du règlement
- Avis public concernant l'examen de la conformité au schéma
- Avis d'entrée en vigueur

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

**Au conseil de la Ville**

- Avis de présentation
- Adoption du projet de règlement
- Avis public annonçant une assemblée publique de consultation

**Au conseil d'arrondissement Chutes-de-la-Chaudière-Est**

- Assemblée publique de consultation

**Au conseil de la Ville**

- Adoption du second projet de règlement
- Avis public – demande d'approbation référendaire
- Adoption du règlement
- Avis public concernant l'examen de la conformité
- Avis d'entrée en vigueur