

FICHE DE PRISE DE DÉCISION

Fiche de prise de décision : URBA-2016-013
Direction de l'urbanisme
Service de la planification et de l'aménagement du territoire
Objet : Projet de règlement RV-2016-XX-XX modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement (ajout du groupe d'usages C4 Débit d'essence à l'intérieur de la zone C2840, secteur Pintendre)
Date : Le 26 février 2016

ÉTAT DE LA SITUATION (situation/problème)

Ce projet de règlement vise à modifier le *Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement* afin d'autoriser à un seul endroit les usages du groupe C4 Débit d'essence à l'intérieur de la zone C2840, secteur Pintendre (Annexe 1 : Plans de localisation).

Dans les faits, cette demande permettra au requérant d'ajouter, à un usage commercial (C101 Restauration) déjà permis, un débit d'essence et un lave-auto (Annexe 2 : Plans du projet).

Nous retrouvons dans la zone C2840 uniquement les usages autorisés du Groupe d'usages C1 Commerce au détail et service sans contrainte et sans entreposage extérieur.

La modification proposée est conforme au *Règlement RV-2011-11-22 sur le plan d'urbanisme*, au *Règlement RV-2008-07-60 sur le schéma d'aménagement et de développement révisé* et au *Projet de règlement RV-2015-15-04 modifiant ce dernier (RV-2008-07-60)*. Notons que la route du Président-Kennedy constitue une artère commerciale où ce type de commerce est présent.

Analyse

Le groupe d'usages C4 Débit d'essence est déjà autorisé dans les zones limitrophes à la zone C2840, soit dans les zones C2818 et C2872. Le groupe d'usages C1 est permis dans toutes ces zones. À cet égard, rappelons que ce groupe d'usages permet de nombreuses classes d'usages principaux allant de la restauration à l'entreposage intérieur.

Ainsi, permettre le groupe d'usages C4 dans un seul endroit, dans la zone C2840, n'engendrera aucune conséquence sur la cohérence de la trame urbaine.

Commission consultative d'urbanisme d'aménagement**CCUA-2016-00-27**

« Recommandation relative au projet de la FPD URBA-2016-013 rédigée le 5 février 2016 : Projet de règlement modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement (ajout des usages du groupe C4 Débit d'essence à l'intérieur de la zone C2840, secteur Pintendre) »

Une copie de la FPD URBA-2016-013 rédigée le 5 février 2016 a été transmise à tous les membres avant la rencontre. Cette FPD remplace celle déjà transmise aux membres lors de la réunion du 25 janvier dernier. Le conseiller en urbanisme présente le projet et indique la différence entre les deux projets de règlement soumis. La modification est la suppression de l'usage C206 « *Nettoyage ou entretien de véhicules (sauf véhicules lourds)* ». Les motifs de ce changement sont expliqués.

Ce projet de règlement vise à modifier le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement afin d'autoriser les usages du groupe C4 à un seul endroit.

Dans les faits, cette demande permettra au requérant d'ajouter, à un usage commercial (C101 Restauration) déjà permis, un débit d'essence et un lave-auto.

Après échanges, les membres de la commission consultative d'urbanisme et d'aménagement recommandent, à l'unanimité, au comité exécutif de recommander au conseil de la Ville d'adopter le projet de règlement, tel qu'annexé à la FPD URBA-2016-013 rédigée le 5 février 2016. Cette recommandation remplace la recommandation CUA-2016-00-09 émise par les membres lors de la séance du 25 janvier 2016.».

ANALYSE DES ALTERNATIVES (avantages/inconvénients/impacts)

N/A

ÉCHÉANCIER DE RÉALISATION

N/A

FINANCEMENT (coûts/revenus/poste budgétaire/impacts budgétaires 2016-2017-2018)

Coûts/revenus	Impacts	2016	2017	2018
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 : _____	Montants	2016	2017	2018
		_____	_____	_____

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 : 26/02/2016

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

Procédure de modification réglementaire (Annexe 5).

PERSONNES CONSULTÉES

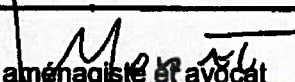


Nom de la personne	Date (J/M/A)	Champ de compétence
M ^{re} Carole Roseberry, avocate, DAJG	11 / 02 / 2016	En validation avec le volet juridique afférent au projet de règlement, à son objet et à sa procédure de modification réglementaire
M. Pierre-Luc Therrien, chef du Service des permis et inspection	04 / 02 / 2016	En validation avec le volet urbanistique

RECOMMANDATION (énoncé)

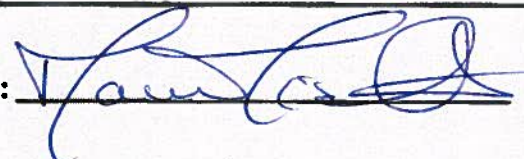
Il est recommandé au comité exécutif de recommander au conseil de la Ville d'adopter le projet de règlement modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement, tel qu'il est annexé (Annexe 4). Ce projet de règlement a pour objet d'autoriser, dans la zone C2840, les usages du groupe C4 Débit d'essence, de limiter le nombre d'endroits destinés à de tels usages à un seul endroit dans la zone et de prévoir des normes applicables à ces usages.

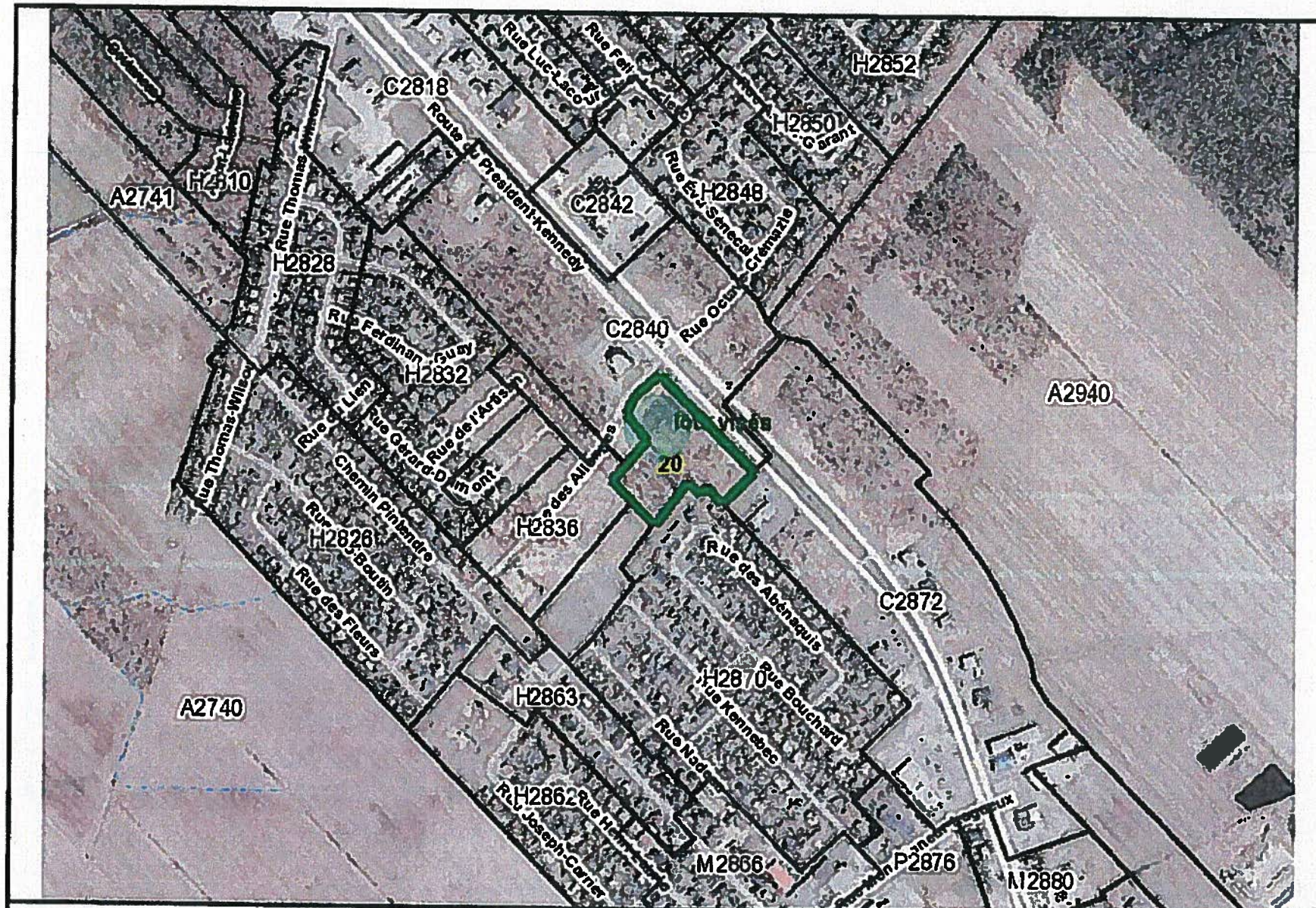
UNE COPIE DOIT ÊTRE EXPÉDIÉE AUX PERSONNES CONSULTÉES

- Liste des pièces jointes :
- Annexe 1 : Plans de localisation
 - Annexe 2 : Plans du projet
 - Annexe 3 : Résolution de la CCUA
 - Annexe 4 : Projet de règlement RV-2016-XX-XX
 - Annexe 5 : Procédure de modification réglementaire

Préparé par :  Michel Monat, aménagiste et avocat		Titre d'emploi : Conseiller en urbanisme	
Recommandé par :  SÉBASTIEN HUMEL, gestionnaire de projets conjoints			
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 : 		Date : 2016 / 02 / 29	

COMMENTAIRES DE LA DIRECTION GÉNÉRALE <hr/> <hr/>
--

Signature de la Direction générale :  Date : 2016/03/08



0 172.5 345 Mètres

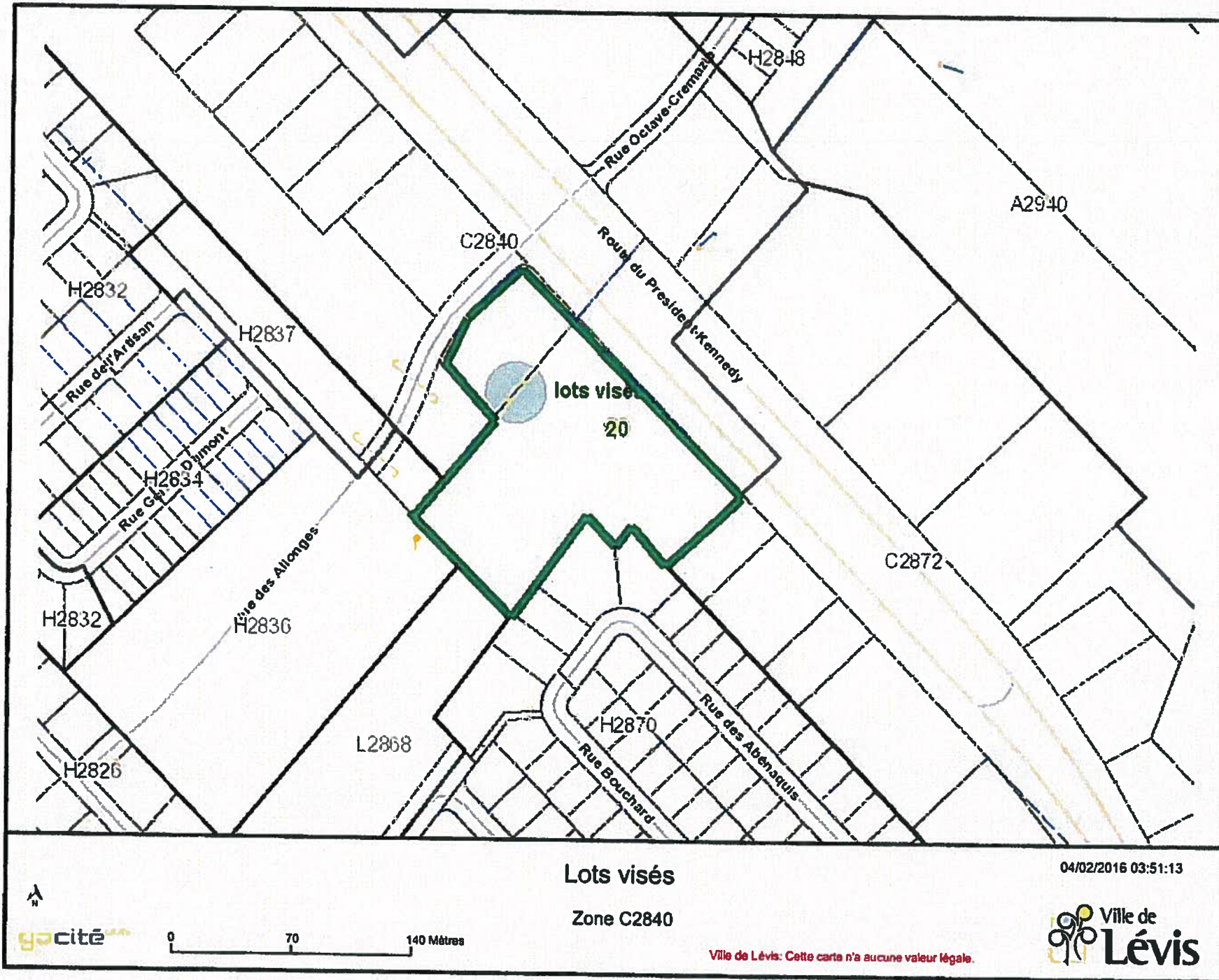
Lots visés

Zone C2840

04/02/2016 03:53:24



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

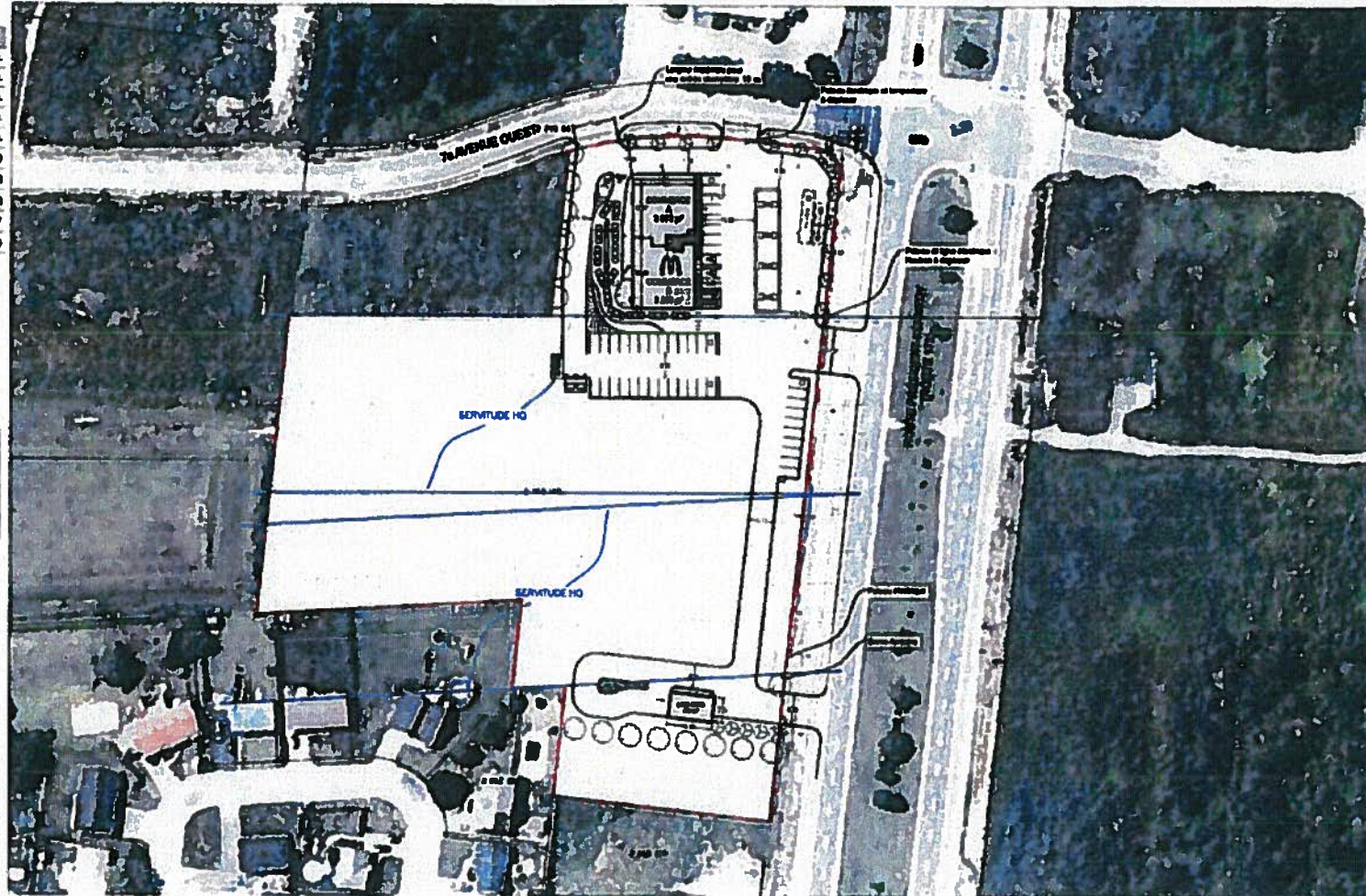


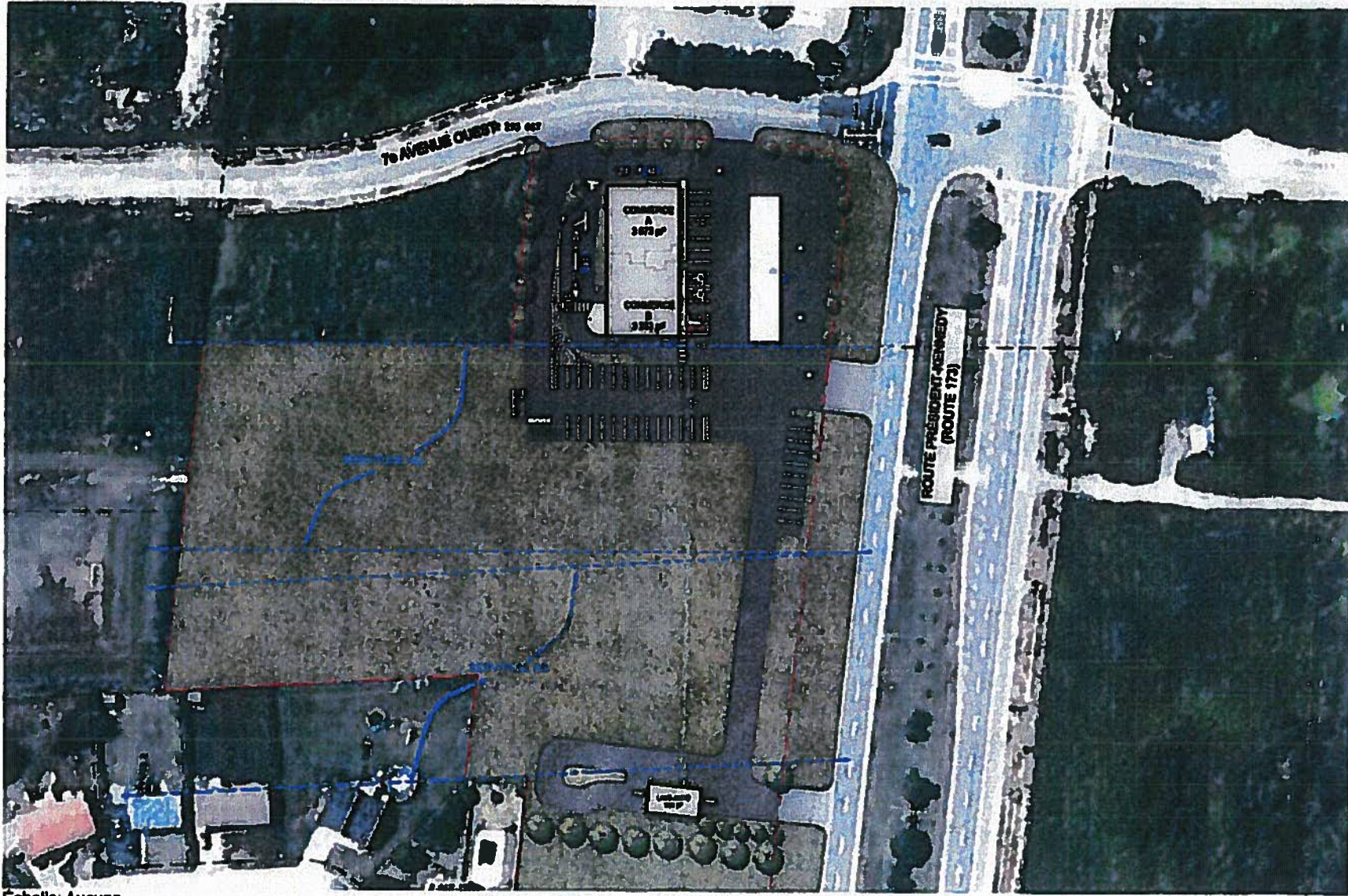
STATISTIQUES	
Superficie totale du terrain:	± 208 330 pl.ca.
Superficie du commerce A:	± 3 673 pl.ca.
Superficie du commerce B:	± 3 353 pl.ca.
Superficie aire ouverte communale	± 539 pl.ca.
Superficie totale du bâtiment (A+B):	± 6 785 pl.ca.
Nb cases exigé par Ville (total - service: 1 case / 30 m ²):	90
Nb cases exigé par Ville (ratio: 1 case / 10 m ²):	31
Nb cases exigé par Ville (total):	41
Nombre de cases de stationnement:	47
Ratio de stationnement:	0.9

REVISIONS		
No.	Date	Description
0001	04-11-15	Implantation commerciale / Ajout d'arbres

NOTES GÉNÉRALES

- La base de plan provient de McDonald reçu le 13 octobre 2015.
- Fichier: Léves Polandre-Acxi.dwg.
- Le plan d'arpenteur provient de blain+pequin, arpenteurs-géomètres inc. révisé le 16 septembre 2015. Métrés: 18159 Dossier: 7180
- Le plan de base provient d'Intolot en date du 16 Juin 2015.
- La photo aérienne provient de Google Earth en date du 16 Juin 2015.
- Les manœuvres camion sont validées avec un camion-classe 7 zone.
- Les cadastres, servitudes, éliminations et utilités publiques devront être vérifiées par un arpenteur.
- La présence de milieux humides, cours d'eau, bandes riveraines, zone d'inondation et autres contraintes naturelles sont à valider par un biologiste.
- L'analyse réglementaire n'a pas été complétée sur ce site et des ajustements sont à prévoir sur cette esquisse. La conformité du plan est à valider avec la Ville.
- Ce plan ne doit pas être utilisé pour des fins de construction. Les ajustements finaux devront être faits sur les plans d'exécution, par les professionnels à mandat.





Échelle: Aucune

**VILLE DE
LÉVIS**

Extrait de la réunion de la commission consultative d'urbanisme tenue le 8 février deux mille seize et à laquelle séance il y avait quorum.

CCUA-2016-00-27

Recommandation relative au projet de la FPD URBA-2016-013 rédigée le 5 février 2016 : Projet de règlement modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement (ajout des usages du groupe C4 Débit d'essence à l'intérieur de la zone C2840, secteur Pintendre)

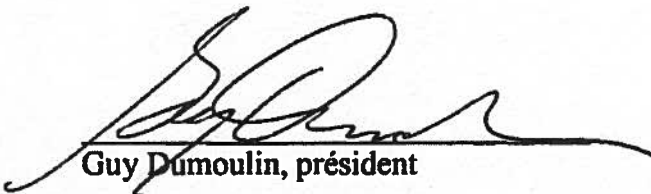
Une copie de la FPD URBA-2016-013 rédigée le 5 février 2016 a été transmise à tous les membres avant la rencontre. Cette FPD remplace celle déjà transmise aux membres lors de la réunion du 25 janvier dernier. Le conseiller en urbanisme présente le projet et indique la différence entre les deux projets de règlements soumis. La modification est la suppression de l'usage C206 « *Nettoyage ou entretien de véhicules (sauf véhicules lourds)* ». Les motifs de ce changement sont expliqués.

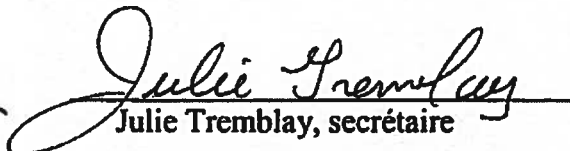
Ce projet de règlement vise à modifier le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement afin d'autoriser les usages du groupe C4 à un seul endroit.

Dans les faits, cette demande permettra au requérant d'ajouter, à un usage commercial (C101 Restauration) déjà permis, un débit d'essence et un lave-auto.

Après échanges, les membres de la commission consultative d'urbanisme et d'aménagement recommandent, à l'unanimité, au comité exécutif de recommander au conseil de la Ville d'adopter le projet de règlement, tel qu'annexé à la FPD URBA-2016-013 rédigée le 5 février 2016. Cette recommandation remplace la recommandation CCUA-2016-00-09 émise par les membres lors de la séance du 25 janvier 2016.

ADOPTÉE


Guy Dumoulin, président


Julie Tremblay, secrétaire



Conseil de la Ville

**Règlement RV-2016-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 C2840

La grille des spécifications applicable à la zone C2840, annexée au Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement, est modifiée par l'ajout du groupe d'usages C4 et des spécifications afférentes à celui-ci indiquées à l'annexe A du présent règlement.

Gilles Lehouillier, maire

Danielle Bilodeau, greffière



Usage principal						Terrain desservi			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	Superficie min. de plancher (m ²)	Superficie max. de plancher (m ²)	Largeur min. terrain (m)	Profondeur min. terrain (m)	Superficie min. terrain (m ²)	Superficie d'occup. au sol min. (m ²)	Superficie d'occup. au sol max. (m ²)	Hauteur min. étage	Hauteur min. (m)	Hauteur max. étage	Hauteur max. (m)	Marge recul avant min.(m)	Marge recul avant max.(m)	Marge recul latérale min. (m)	Marge recul latérale min. (m)	Marge recul arrière min. (m)	Marge recul arrière (%)
C4					2500	30	40	1200	250				3	16	10		3	3		10

Usage spécifiquement permis		Note terrain	Note bâtiment	Note implantation
Usage spécifiquement prohibé				
Note usage				
L'usage C4 est autorisé à un seul endroit dans la zone.				

Procédure de modification réglementaire

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

- Avis de présentation
- Adoption du projet de règlement
- Avis public annonçant une assemblée publique de consultation
- Assemblée publique de consultation dans l'arrondissement Desjardins
- 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