

**FICHE DE PRISE DE DÉCISION**

<b>Fiche de prise de décision : URBA-2016-015</b>
<b>Direction de l'urbanisme</b>
<b>Service de la planification et de l'aménagement du territoire</b>
<b>Objet : Projet de règlement RV-2016-XX-XX modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement (création de la zone C1632 et agrandissement de la zone C1631, secteur Saint-Jean-Chrysostome)</b>
<b>Date : Le 4 février 2016</b>

**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 de créer, à même une partie des zones C1631 et H1620, la zone C1632 et d'agrandir la zone C1631 à même une partie de la zone H1620 (Annexe 1 : Plans de localisation avant et après modifications).

Nous retrouvons dans l'actuelle zone C1631 les usages autorisés suivants :

- Groupe C1 *Commerce au détail et service sans contrainte et sans entreposage extérieur*
- C202 *Véhicules automobiles, motocyclettes, motoneiges, véhicules tout terrain, équipements et accessoires d'entretien motorisé léger (tondeuse, souffeuse, remorque, etc.)*
- Groupe C3 *Commerce au détail ou de gros, service, avec entreposage extérieur et contrainte*
- Groupe C7 *Commerce d'hébergement ou de congrès*
- P110 *Administration gouvernementale au niveau local*
- P203 *Administration gouvernementale au niveau régional, métropolitain, provincial, national et international*

L'usage C 114 Entreposage intérieur est interdit dans cette zone.

D'autre part, nous retrouvons, dans la zone H1620, les usages autorisés suivants :

- H1 *Habitation unifamiliale isolée*
- H2 *Habitation unifamiliale jumelée*
- H3 *Habitation unifamiliale en rangée*

**Analyse**

Le Groupe C1 *Commerce au détail et service sans contrainte et sans entreposage extérieur* est déjà autorisé dans la zone C1631 limitrophe à la nouvelle zone C1632. À cet effet, permettre ce groupe d'usages n'engendra aucune conséquence négative sur le développement de la trame urbaine de ce secteur. D'autre part, la zone H1620 sera bornée à l'ouest par l'avenue Taniata.

Les modifications proposées ne nécessitent pas de modification au *Règlement RV-2011-11-22 sur le plan d'urbanisme* et au *Règlement RV-2008-07-60 sur le schéma d'aménagement et de développement révisé* et respectent les orientations du *Projet de règlement RV-2015-15-04* modifiant ce dernier. Notons que l'avenue Taniata est une artère commerciale où ce groupe d'usages est présent.

**Commission consultative d'urbanisme et d'aménagement****« CUA-2016-00-10**

**Recommandation relative au projet de la FPD URBA-2016-015 rédigée le 14 janvier 2016 : Projet de règlement modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement (création de la zone C1632 et agrandissement de la zone C1631, secteur Saint-Jean-Chrysostome)**

Une copie de la FPD URBA-2016-015 rédigée en date du 14 janvier et révisée le 19 janvier 2016 a été transmise à tous les membres avant la rencontre. La secrétaire de la commission présente le projet.

(...)

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-2016-015 rédigée en date du 14 janvier 2016 et révisée le 19 janvier 2016. Aussi, en parallèle, les membres recommandent également qu'une entente soit conclue afin d'assurer la pérennité du lien routier identifier au SAD ainsi que l'aménagement d'une piste cyclable (Annexe 3 : Résolution CCUA-2016-00-10).»

**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 : 7 / 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 <sup>e</sup> Carole Roseberry, avocate, DAJG	03 / 02 / 2016	En validation avec le volet juridique afférent au projet de règlement, à son objet et à sa procédure de modification réglementaire
François Tremblay, conseiller en gestion de projets, Bureau de projets	18 / 01 / 2016	En validation avec le contenu urbanistique
Pierre-Luc Therrien, chef de service, Permis et inspection	03 / 02 / 2016	En validation avec le contenu réglementaire

**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).

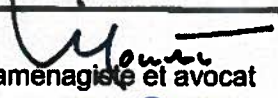
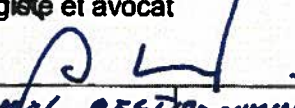

Ce projet de règlement a pour objet :

- de créer la zone C1632 à même une partie des zones C1631 et H1620, d'autoriser le **Groupe d'usages C1 Commerce au détail et service sans contrainte et sans entreposage extérieur** dans cette zone et de prévoir des normes applicables à ce groupe d'usages;
- d'agrandir la zone C1631 à même une partie de la zone H1620.

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

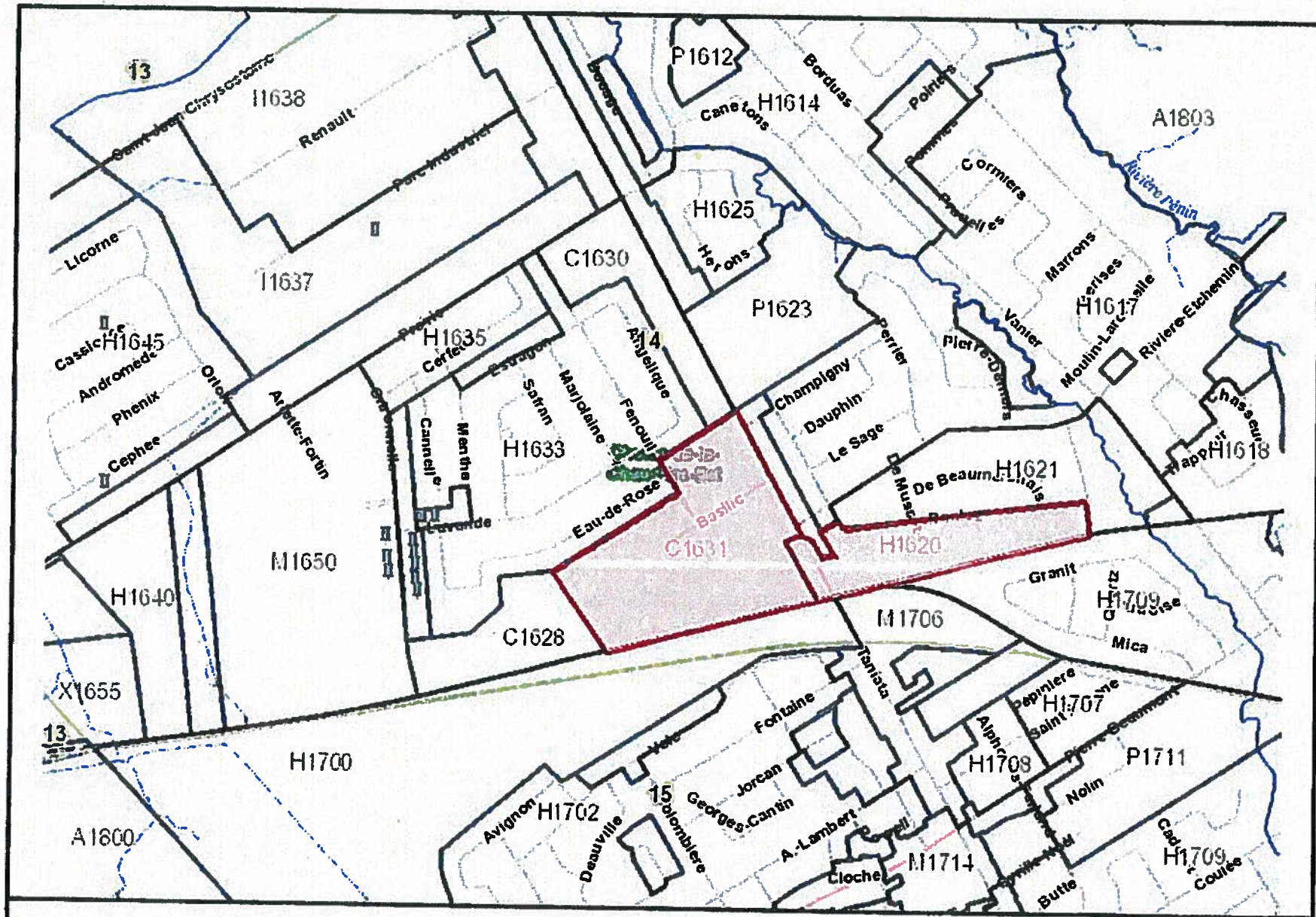
Liste des pièces jointes :

- Annexe 1 : Plans de localisation
- Annexe 2 : Plan 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 HAMEL, GESTIONNAIRE DE PROJETS COMMUNAUTAIRES			
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 / 04	

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

Signature de la Direction générale :  Date : 2016 / 02 / 04



### Les zones C1631 et H1620

08/01/2016 03:47:01

Avant modifications



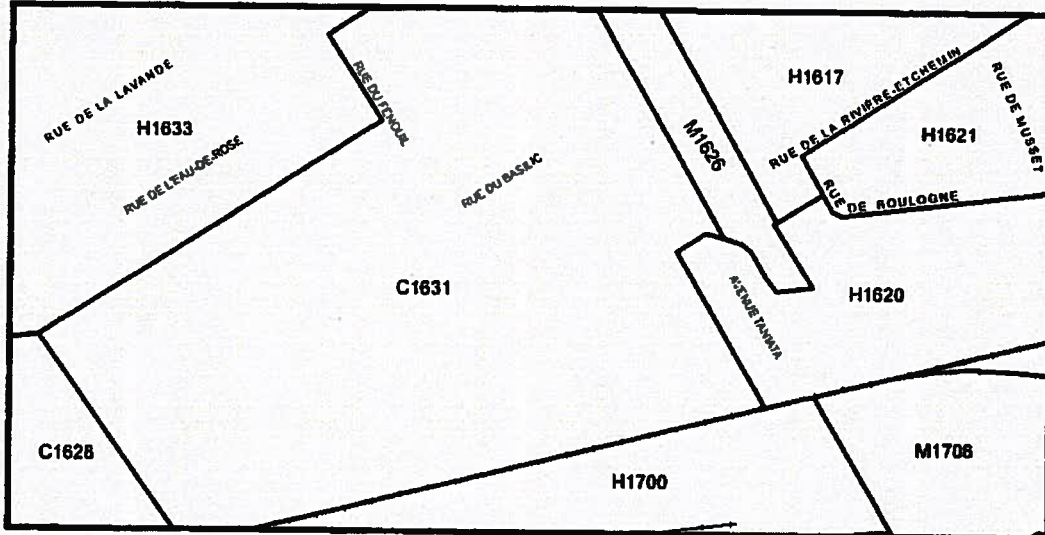
Ville de Lévis. Cette carte n'a aucune valeur légale.



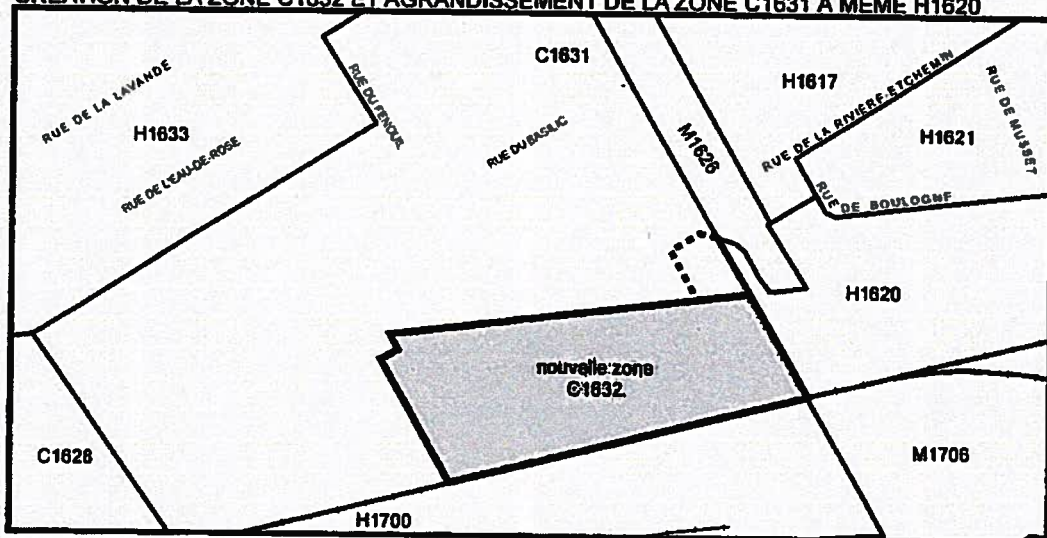




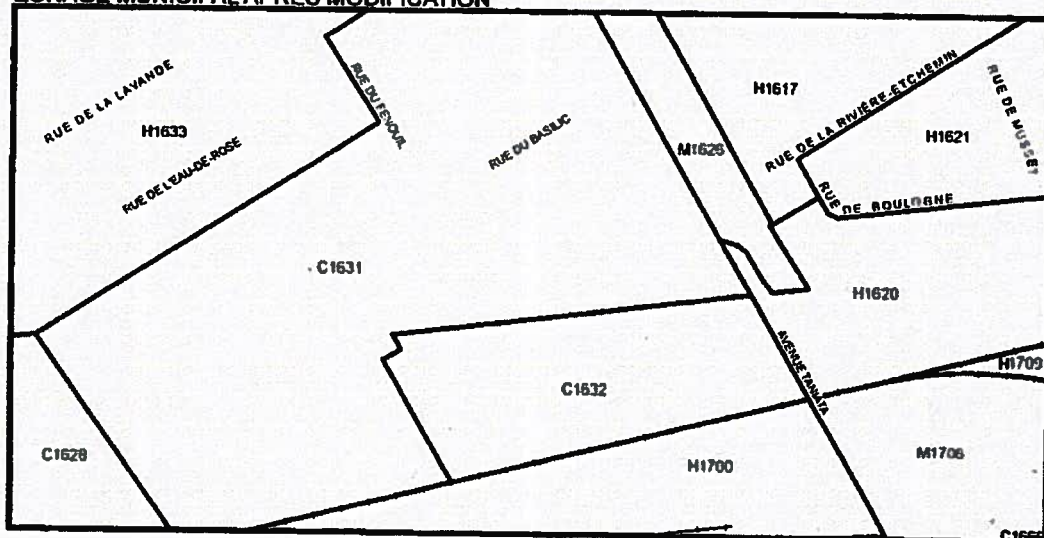
**ZONAGE MUNICIPAL ACTUEL**

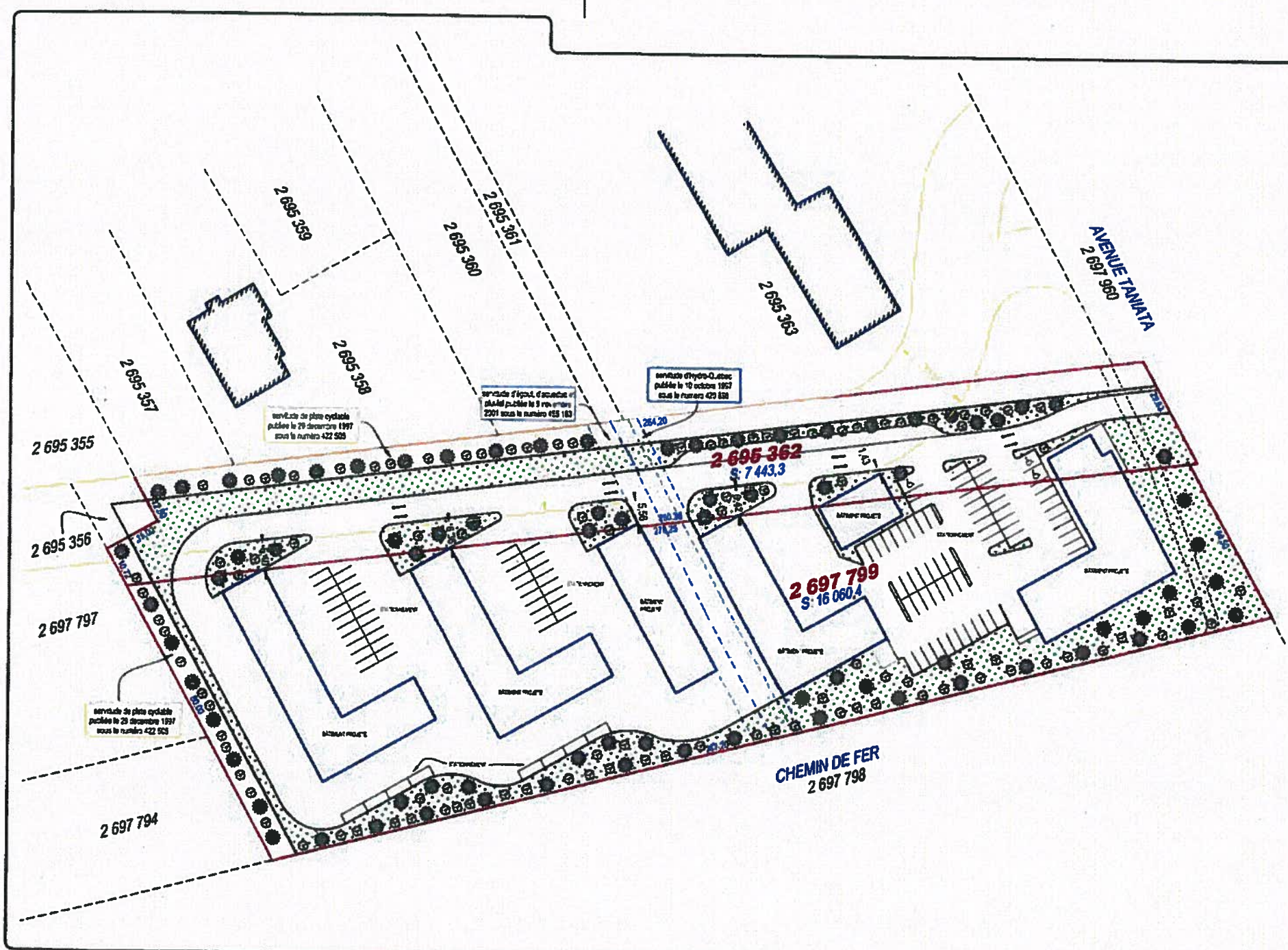


**CRÉATION DE LA ZONE C1632 ET AGRANDISSEMENT DE LA ZONE C1631 À MÊME H1620**



**ZONAGE MUNICIPAL APRÈS MODIFICATION**





# PLAN PROJET D'IMPLANTATION

OBJET: AUX FINS DE DISCUSSIONS

REQUERANTE: NADYA COUTURE  
POUR: SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE LESSARD INC.

LOTS: 2 695 362 ET 2 697 799

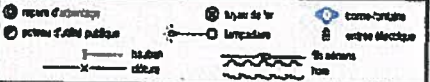
CADASTRE: DU QUÉBEC

MUNICIPALITÉ: VILLE DE LÉVIS  
(ARRONDISSEMENT CHUTES-DE-LA-CHAUDIÈRE-EST)

CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE: LÉVIS

DOSSIER CALCUL: 33-198      ECHELLE 1: 1 000 (50)

RUE TELLE QUE PROJÉTÉE PAR LA VILLE DE LÉVIS  
(Superficie de l'expropriation sur le lot 2 695 632 : 4 382 m<sup>2</sup>)



**NOTES:**

- Cet emplacement est situé dans la zone d'usage C (R3).
- En vertu de la Loi sur la sécurité du travail, vous devez vérifier si des câbles souterrains respectent les distances requises par rapport aux structures projetées.
- La position et les dimensions des bâtiments projetés, les aires d'accès, les stationnements et divers aménagements sont tels que les fichiers fournis par Gisèle Gagnon Architecte, le 21 octobre 2015.

**VRSB**  
Vérificateurs Régistrés des arpenteurs-géomètres

Lévis, le 26 octobre 2015

par FRANÇOIS HARVEY  
arpenteur-géomètre

Copie conforme à l'original

date: \_\_\_\_\_ par: \_\_\_\_\_

ARCHIVE: 33-197      DOSSIER: 151380      MINUTE: 3730

URBA 2016-015  
Annexe 2

**VILLE DE  
LÉVIS**

Extrait de la réunion de la commission consultative d'urbanisme et d'aménagement tenue le vingt-cinq janvier deux mille seize et à laquelle séance il y avait quorum.

---

**CCUA-2016-00-10**

**Recommandation relative au projet de la FPD URBA-2016-015 rédigée le 14 janvier 2016 : Projet de règlement modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement (création de la zone C1632 et agrandissement de la zone C1631, secteur Saint-Jean-Chrysostome)**

Une copie de la FPD URBA-2016-015 rédigée en date du 14 janvier et révisée le 19 janvier 2016 a été transmise à tous les membres avant la rencontre. La secrétaire de la commission présente le projet.

Ce projet de règlement vise à modifier le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement afin de créer, à même une partie des zones C1631 et H1620, la zone C1632.

Nous retrouvons dans l'actuelle zone C1631 les usages autorisés suivants :

- Groupe C1 Commerce au détail et service sans contrainte et sans entreposage extérieur
- C202 Véhicules automobiles, motocyclettes, motoneiges, véhicules tout terrain, équipements et accessoires d'entretien motorisé léger (tondeuse, souffleuse, remorque, etc.)
- Groupe C3 Commerce au détail ou de gros, service, avec entreposage extérieur et contrainte
- Groupe C7 Commerce d'hébergement ou de congrès
- P110 Administration gouvernementale au niveau local
- P203 Administration gouvernementale au niveau régional, métropolitain, provincial, national et international

L'usage C114 Entreposage intérieur est interdit dans cette zone.

D'autre part, nous retrouvons, dans la zone H1620, les usages autorisés suivants :

- H1 Habitation unifamiliale isolée
- H2 Habitation unifamiliale jumelée
- H3 Habitation unifamiliale en rangée

Le groupe C1 Commerce au détail et service sans contrainte et sans entreposage extérieur est déjà autorisé dans la zone C1631 limitrophe à la nouvelle zone C1632. À cet effet, permettre ce groupe d'usage n'engendrera aucune conséquence négative sur le développement de la trame urbaine de ce secteur. D'autre part, la zone H1620 sera bornée à l'ouest par l'avenue Taniata.

Les membres sont d'accord avec cette modification mais demandent qu'en parallèle au processus réglementaire à amorcer, une entente soit conclue entre la Ville et le demandeur pour assurer la pérennité du projet du lien routier identifié au SAD. L'aménagement d'une piste cyclable doit également être prévu à l'entente, et ce, visant à compléter le réseau dans ce secteur.





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. Plan de zonage**

Le plan de zonage, annexé au Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement, est modifié par :

1° la création de la zone C1632 à même une partie des zones C1631 et H1620 :

2° l'agrandissement de la zone C1631 à même une partie de la zone H1620;

le tout tel qu'illustré sur le plan joint au présent règlement en annexe A.

**2. Grille des spécifications applicable à la zone C1632**

Ce règlement est modifié par l'ajout de la grille des spécifications applicable à la zone C1632 jointe au présent règlement en annexe B.

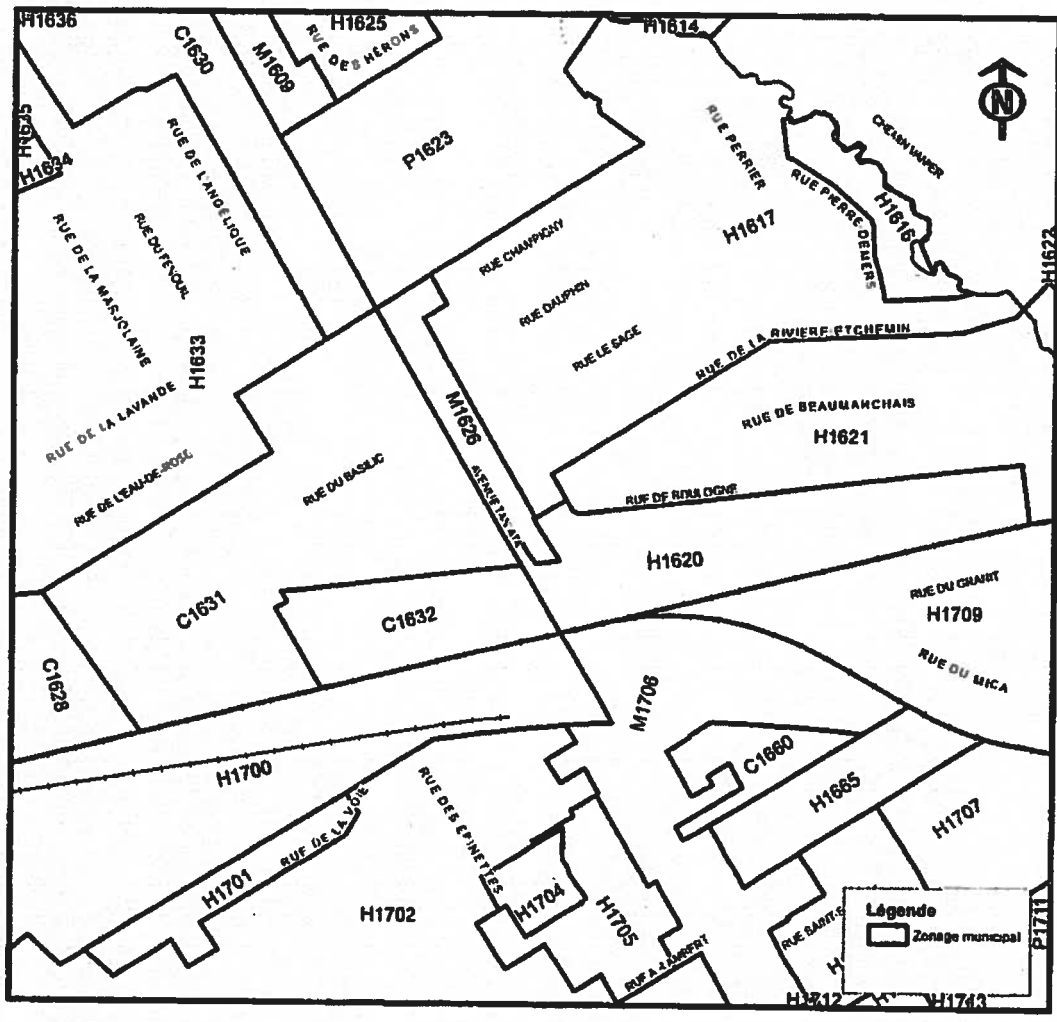
---

Gilles Lehouillier, maire

---

Danielle Bilodeau, greffière

URBA-2016-015  
Annexe A de l'Annexe 4





RÈGLEMENT SUR LE ZONAGE ET LE LOTISSEMENT

NO RV-2011-11-23

Modifié par: RV-2016-XX-XX

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

(Annexe)

URBA-2016-015  
Annexe B de l'Annexe 4

C1632

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 <sup>2</sup> )	Superficie max. de plancher (m <sup>2</sup> )	Largeur min. terrain (m)	Profondeur min. terrain (m)	Superficie min. terrain (m <sup>2</sup> )	Superficie d'occup. au sol min. (m <sup>2</sup> )	Superficie d'occup. au sol max. (m <sup>2</sup> )	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 (%)
C1					4945	22	30	726	80	6500			2	12.5	11.5		3	3	6	
Usage spécifiquement permis						Note terrain			Note bâtiment						Note implantation					
Usage spécifiquement prohibé																				
Note usage																				

**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 Chutes-de-la-Chaudière-Est
- Adoption du second projet de règlement
- Avis public - demande d'approbation référendaire
- Adoption du règlement
- Avis public concernant l'examen de la conformité au schéma
- Avis public d'entrée en vigueur