

**FICHE DE PRISE DE DÉCISION**

<b>Fiche de prise de décision : URBA-2016-050</b>
<b>Direction de l'urbanisme</b>
<b>Service de la planification et de l'aménagement du territoire</b>
<b>Objet : Second projet de résolution modifiant la résolution CV-2015-08-04 « Adoption de la résolution relative à la demande d'autorisation pour le projet particulier de construction d'un immeuble d'habitation collective de 89 logements sur le lot 3 021 053 du cadastre du Québec, situé au 8122 à 8150 boulevard Guillaume-Couture (secteur Lévis), près de l'intersection du boulevard Guillaume-Couture et de la rue des Lilas (secteur Lévis) »</b>
<b>Date : Le 12 février 2016</b>

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

Le 21 janvier 2016, lors d'une séance de la commission consultative d'urbanisme et d'aménagement, une assemblée publique de consultation a été tenue sur le projet de résolution modifiant la résolution CV-2015-08-04 « Adoption de la résolution relative à la demande d'autorisation pour le projet particulier de construction d'un immeuble d'habitation collective de 89 logements sur le lot 3 021 053 du cadastre du Québec, situé au 8122 à 8150 boulevard Guillaume-Couture (secteur Lévis), près de l'intersection du boulevard Guillaume-Couture et de la rue des Lilas (secteur Lévis) » (Annexe 1 : Plans de localisation).

Le projet de résolution qui a fait l'objet de l'assemblée de consultation se lit comme suit.

D'adopter le Projet de résolution modifiant la résolution CV-2015-08-04 « Adoption de la résolution relative à la demande d'autorisation pour le projet particulier de construction d'une habitation collective de 89 logements sur le lot 3 021 053 du cadastre du Québec, situé au 8122 à 8150 boulevard Guillaume-Couture (secteur Lévis), près de l'intersection du boulevard Guillaume-Couture et de la rue des Lilas (secteur Lévis), par le remplacement :

- au premier alinéa des mots « plans préparés par BFN Beudet Faille Normand architectes, datés du 1<sup>er</sup> mai 2015 et du 6 mai 2015, dossier 14-1018, tels qu'ils sont annexés à la fiche de prise de décision URBA-2015-156-R-1, et ce, sans changement par rapport au Second projet de résolution adopté par la résolution CV-2015-07-31 » par les mots « les plans d'implantation et d'élévations préparés par BFN Beudet Faille Normand architectes, datés respectivement des 8 et 23 octobre 2015, dossier 14-1018, tels qu'ils sont annexés à la fiche de prise de décision URBA-2015-193 »;
- au premier paragraphe du deuxième alinéa, du nombre « 27 » par le nombre « 28 ».

Six personnes assistent à l'assemblée de consultation. Une personne a pris la parole afin de proposer des modifications quant :

- 1) aux trottoirs;
- 2) à l'implantation d'une marquise au-dessus du trottoir proposé entre le bâtiment et le stationnement;
- 3) au retrait des clôtures prévues sur le terrain tout en conservant les arbres;
- 4) au remplacement d'une fenêtre par une porte à l'arrière du bâtiment.

## Recommandation de la commission consultative d'urbanisme et d'aménagement (CCUA)

Après analyse des commentaires reçus lors de la séance de consultation publique, des plans modifiés pour tenir compte de ceux-ci ont été demandés. Lors de la séance de la CCUA du 8 février 2016, les membres ont pris connaissance de ces plans et recommandent de modifier le projet de résolution modifiant la résolution CV-2015-08-04 autorisant un projet particulier de construction d'une habitation collective de 89 logements sur le lot 3 021 053 du cadastre du Québec, situé au 8122 à 8150 boulevard Guillaume-Couture, près de l'intersection du boulevard Guillaume-Couture et de la rue des Lilas, secteur Lévis, afin de remplacer les plans qui y sont incorporés par les nouveaux plans soumis datés des 2 et 3 février 2016 (CCUA-2016-00-023).

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

N/A

### ÉCHÉANCIER DE RÉALISATION

N/A

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

Coûts	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 : / /

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

### PERSONNES CONSULTÉES

Nom de la personne	Date (J/M/A)	Champ de compétence
M <sup>e</sup> Carole Roseberry, avocate, DAJG	12/02/2016	En validation avec le volet juridique afférent au projet de résolution



**RECOMMANDATION (énoncé)**

La Direction de l'urbanisme recommande au comité exécutif de recommander au conseil de la Ville d'adopter le second projet de résolution suivant, et ce, avec changement en regard de la résolution CV-2015-12-85 :

**ATTENDU** la demande de modification de la résolution CV-2015-08-04 « Adoption de la résolution relative à la demande d'autorisation pour le projet particulier de construction d'un immeuble d'habitation collective de 89 logements sur le lot 3 021 053 du cadastre du Québec, situé au 8122 à 8150 boulevard Guillaume-Couture (secteur Lévis), près de l'intersection du boulevard Guillaume-Couture et de la rue des Lilas (secteur Lévis) », déposée dans le cadre du Règlement RV-2011-11-24 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble;

**ATTENDU** l'avis du comité consultatif d'urbanisme;

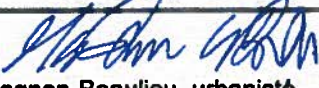
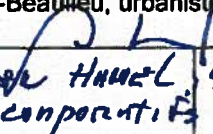

**IL EST PROPOSÉ PAR :**  
**APPUYÉ PAR :**  
**ET RÉSOLU**

D'adopter le second projet de résolution modifiant la résolution CV-2015-08-04 « Adoption de la résolution relative à la demande d'autorisation pour le projet particulier de construction d'un immeuble d'habitation collective de 89 logements sur le lot 3 021 053 du cadastre du Québec, situé au 8122 à 8150 boulevard Guillaume-Couture (secteur Lévis), près de l'intersection du boulevard Guillaume-Couture et de la rue des Lilas (secteur Lévis) », par le remplacement :

- au premier alinéa des mots « plans préparés par BFN Beudet Faille Normand architectes, datés du 1<sup>er</sup> mai 2015 et du 6 mai 2015, dossier 14-1018, tels qu'ils sont annexés à la fiche de prise de décision URBA-2015-156-R-1, et ce, sans changement par rapport au Second projet de résolution adopté par la résolution CV-2015-07-31 » par les mots « les plans d'implantation et d'élévations préparés par BFN Beudet Faille Normand architectes, datés respectivement des 2 et 3 février 2016, dossier 14-1018, tels qu'ils sont annexés à la fiche de prise de décision URBA-2016-050»;
- au premier paragraphe du deuxième alinéa, du nombre « 27 » par le nombre « 28 ».

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

**Liste des pièces jointes :** Annexe 1 : Plans de localisation  
Annexe 2 : Plans modifiés datés des 2 et 3 février 2016  
Annexe 3 : FPD URBA 2015-193 projet de résolution modifiant la résolution CV-2015-08-04 autorisant un projet particulier de construction d'une habitation collective de 89 logements sur le lot 3 021 053 du cadastre du Québec, situé au 8122 à 8150 boulevard Guillaume-Couture, près de l'intersection du boulevard Guillaume-Couture et de la rue des Lilas (secteur Lévis)

Préparé par :  Titre d'emploi : Conseillère en urbanisme		
Marie-Jeanne Gagnon-Beaulieu, urbaniste		
Recommandé par : 		
SÉBASTIEN HAMEL, GESTIONNAIRE DE PROJETS CORPORATIFS		
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 : 2016/02/19

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

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







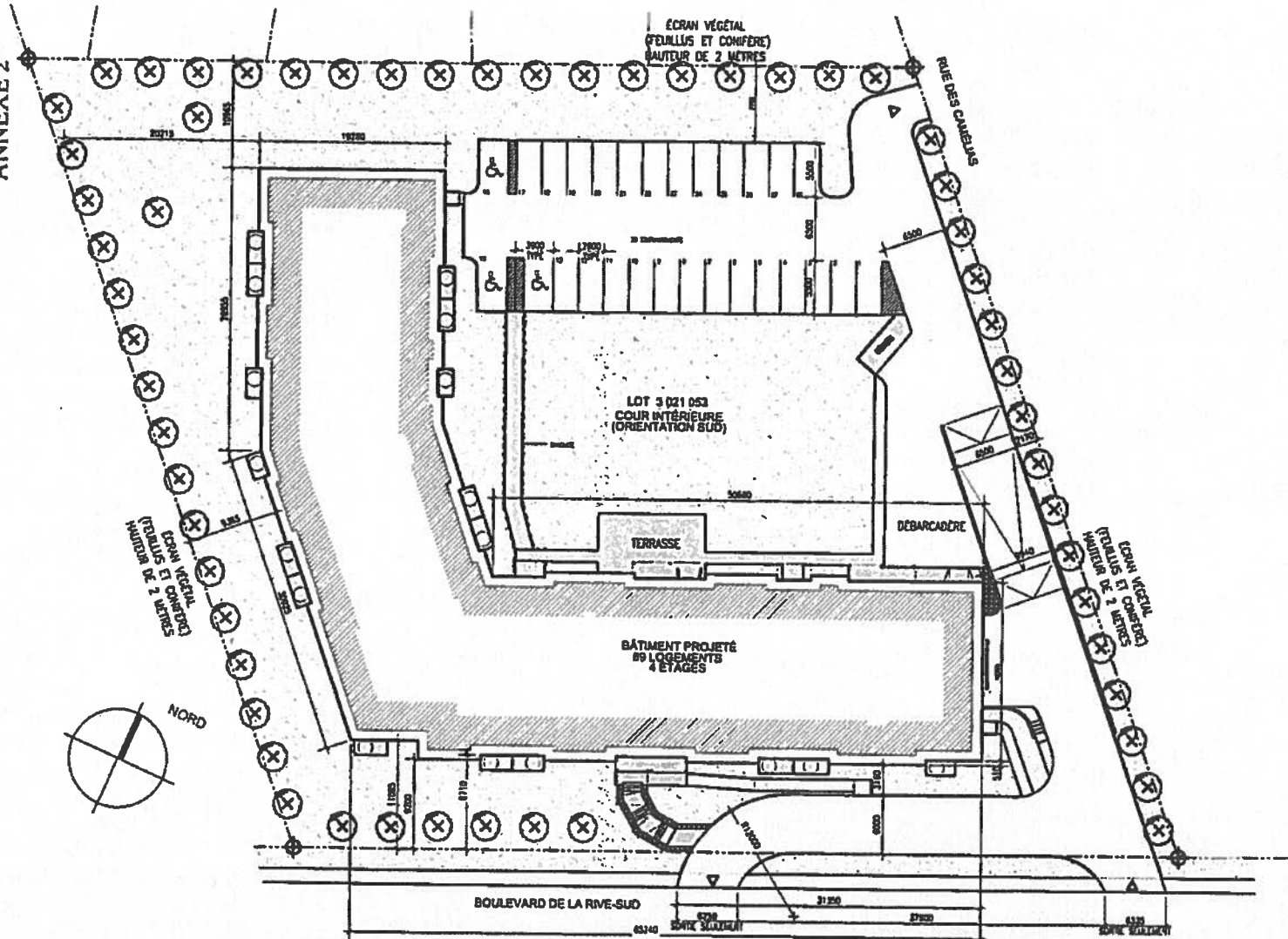








URBA-2016-050  
ANNEXE 2



**LEGENDE**

- BÂTIMENT PROJETÉ
- AIRE ASPHALTÉE
- TROTTOIR/DALLE DE BCTON SUR SOL
- AIRE GAZONNÉE
- PEINTURE ASPHALTE
- GALET DE RIVIERE
- LIGNE DE LOT
- NOUVEL ARBRE VOIR F/A1-3

**SUPERFICIES**

SUPERFICIES	m <sup>2</sup>	%
TERRAIN	7405	100
BÂTIMENT PROJETÉ	2055	28
ZONES ASPHALTÉES	2327	31
ESPACES VERTS	3034	41

**TYPLOGIE**

VOLET 1	STUDIO	1 C.C.	2 C.C.	TOTAL
NIVEAU 1	0	4	4	8
NIVEAU 2	0	4	4	8
NIVEAU 3	0	4	4	8
NIVEAU 4	0	4	4	8
TOTAL	0	16	16	32

VOLET 2	STUDIO	1 C.C.	2 C.C.	TOTAL
NIVEAU 1	0	5	4	9
NIVEAU 2	1	11	4	16
NIVEAU 3	1	11	4	16
NIVEAU 4	1	11	4	16
TOTAL	3	38	16	57

STATIONNEMENTS INTÉRIEURS : 83  
STATIONNEMENTS EXTÉRIEURS : 28  
TOTAL : 91 STATIONNEMENTS

**bfm** BEAUDET FAÏLE NORMAND  
architectes

3700 BOUL. WILFRID-NAMÉL / BOUTE 80  
QUÉBEC QC G1P 3J2  
5000 RUE DES HERBIERS  
ST-NICOLAS QC G2A 0S4

TÉLÉPHONE 418 881 3671  
TÉLÉCOPIEUR 418 881 3672  
COURRIEL info@bfm.ca  
SITE WEB www.bfm.ca

COOPÉRATIVE DE SOLIDARITÉ LE MEUX-VIVRE  
RÉSIDENCE POUR ÂGÉS AUTONOMES ET EN LÉGÈRE PERTE D'AUTONOMIE  
8122-8150 BOULEVARD GUILLAUME-COUTURE

**PLAN D'IMPLANTATION**

Le présent plan de lotissement est le fruit d'un travail de bureau exécuté par le ou les auteurs du présent plan, lequel, ainsi qu'il est mentionné dans le rapport de consultation, a été effectué en vertu d'un mandat de conseil en ingénierie. Il ne constitue pas un rapport de consultation et ne doit pas être utilisé pour des fins autres que celles pour lesquelles il a été préparé. Les auteurs du présent plan ne sont pas responsables des conséquences de son utilisation.

doss. nr 14_1018	conçu par L.F.	l'arch. dag A1-2
date 2016-02-02	dessiné par A.L.	feuille -
échelle 1:400	vérifié par L.F.	page 1 DE 1







25 NOV. 2015

Direction générale  
Comité exécutif



Original: M. J. B. P.

Copie

**FICHE DE PRISE DE DÉCISION**

<b>Fiche de prise de décision : URBA-2015-193</b>
<b>Direction de l'urbanisme</b>
<b>Service de la planification et de l'aménagement du territoire</b>
<b>Objet : Projet de résolution modifiant la résolution CV-2015-08-04 autorisant un projet particulier de construction d'une habitation collective de 89 logements sur le lot 3 021 053 du cadastre du Québec, situé au 8122 à 8150 boulevard Guillaume-Couture, près de l'intersection du boulevard Guillaume-Couture et de la rue des Lilas (secteur Lévis)</b>
<b>Date : Le 24 novembre 2015</b>

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

Dans le cadre de l'application du *Règlement RV-2011-11-24 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)*, la Ville a adopté la résolution CV-2015-08-04 autorisant un projet particulier de construction (PPCMOI) d'une habitation collective de 89 logements sur le lot 3 021 053 du cadastre du Québec, situé au 8122 à 8150 boulevard Guillaume-Couture, près de l'intersection du boulevard Guillaume-Couture et de la rue des Lilas (secteur Lévis (Annexe 1 : Plan de localisation) (Annexe 2 : Résolution CV-2015-08-04 et ses annexes). Cette résolution est entrée en vigueur le 26 septembre 2015.

Le projet a été autorisé conformément aux plans préparés par BFN Beaudet Faille Normand architectes datés du 1<sup>er</sup> mai 2015 et du 6 mai 2015. (Annexe 2).

Certaines modifications au projet particulier autorisé par la résolution CV-2015-08-04 ont été demandées par le promoteur relativement aux marges de recul du bâtiment, au stationnement extérieur, à l'entrée du stationnement intérieur, à l'entrée du bâtiment et à l'architecture du bâtiment.

Si le conseil approuve les modifications demandées à ce projet particulier, il doit modifier la résolution CV-2015-08-04. Il faut remplacer les plans par de nouveaux plans. La condition pour la réalisation du projet concernant l'aménagement de soixante-trois cases de stationnement à l'intérieur du bâtiment doit également être modifiée. Cette condition prévoit que les soixante-trois cases doivent être aménagées en sus des 27 cases de stationnement qui doivent être aménagées à l'extérieur du bâtiment conformément au plan d'implantation annexé. Or, dans le nouveau plan, le stationnement extérieur est modifié. Il prévoit 28 cases de stationnement au lieu de 27 cases. Il s'agit donc de remplacer le nombre 27 par le nombre 28.

Le projet particulier modifié respecte les objectifs du plan d'urbanisme.

Rappelons que les critères pour l'évaluation d'un PPCMOI évoqués au *Règlement RV-2011-11-24* sont les suivants :

- 1) La démonstration de l'intégration harmonieuse au milieu du projet particulier quant à son implantation, sa volumétrie, son architecture, son usage, sa densité et son aménagement extérieur;
- 2) La démonstration de l'organisation fonctionnelle du projet particulier quant au stationnement, à l'accès et à la circulation;
- 3) La valorisation de l'immeuble concerné et du secteur limitrophe au moyen d'un aménagement paysager soigné et adapté et, de façon générale, par la qualité de la construction projetée et des aménagements extérieurs;
- 4) L'amélioration globale du milieu d'insertion ou l'apport d'une alternative intéressante au sein de ce milieu;
- 5) L'intégration et l'harmonie des composantes du projet particulier.

### **Comité consultatif d'urbanisme**

Lors de sa séance du 10 novembre 2015, le comité consultatif d'urbanisme (CCU) recommande au comité exécutif de recommander au Conseil de la Ville d'accorder, en vertu du *Règlement RV-2011-11-24 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble*, la demande de modification de la résolution CV-2015-08-04 concernant la construction d'une habitation collective de 89 logements sur le terrain situé au 8122 à 8150 boulevard Guillaume-Couture. Cette modification vise à :



Remplacer les plans préparés par BFN Beudet Faille Normand architectes, datés du 1<sup>er</sup> et du 6 mai 2015 par les plans d'implantation et d'élévations préparés par BFN Beudet Faille Normand architectes datés respectivement du 8 octobre 2015 et du 23 octobre 2015, dossier 14-1018;

- Remplacer dans la première condition le nombre « 27 » par le nombre « 28 » ;

Les autres conditions prévues à la résolution CV-2015-08-04 demeurent inchangées.

(Annexe 4 : Résolution du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Lévis).

**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 : _____	Montants	2015	2016	2017
		_____	_____	_____

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 : 2015 / 11 / 25

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

Annexe 5

**PERSONNES CONSULTÉES**

Nom de la personne	Date (J/M/A)	Champ de compétence
M <sup>e</sup> Carole Roseberry, avocate, DAJG	05/11/2015	En validation avec le volet juridique afférent au projet de résolution et à sa procédure de modification réglementaire



**RECOMMANDATION (énoncé)**

La Direction de l'urbanisme recommande au comité exécutif de recommander au conseil de la Ville d'adopter le projet de résolution suivant :

**ATTENDU** la demande de modification de la résolution CV-2015-08-04 autorisant un projet particulier de construction d'une habitation collective de 89 logements sur le lot 3 021 053 du cadastre du Québec, situé au 8122 à 8150 boulevard Guillaume-Couture, secteur Lévis, déposée dans le cadre du Règlement RV-2011-11-24 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI);

**ATTENDU** l'avis du comité consultatif d'urbanisme;

**IL EST PROPOSÉ PAR :**  
**APPUYÉ PAR :**  
**ET RÉSOLU**

De modifier la résolution CV-2015-08-04 autorisant un projet particulier de construction d'une habitation collective de 89 logements sur le lot 3 021 053 du cadastre du Québec, situé au 8122 à 8150 boulevard Guillaume-Couture, secteur Lévis, par le remplacement :

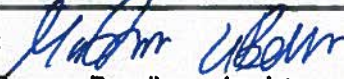

1° des plans préparés par BFN Beudet Faille Normand architectes, datés du 1<sup>er</sup> et du 6 mai 2015 par les plans d'implantation et d'élévations préparés par BFN Beudet Faille Normand architectes datés respectivement du 8 octobre 2015 et 23 octobre 2015, dossier 14-1018, tels qu'ils sont annexés à la fiche de prise de décision URBA-2015-193;

2° de remplacer dans la première condition le nombre « 27 » par le nombre « 28 ».

Les autres conditions prévues à la résolution CV-2015-08-04 demeurent inchangées.

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

- Liste des pièces jointes :**
- Annexe 1 : Plans de localisation
  - Annexe 2 : Résolution CV-2015-08-04 et ses annexes
  - Annexe 3 : Plans modifiés datés du 8 octobre 2015 et du 23 octobre 2015 pour la résolution modifiant la résolution CV-2015-08-04
  - Annexe 4 : Résolution du comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Lévis
  - Annexe 5 : Procédure de modification réglementaire

<b>Préparé par :</b> 		<b>Titre d'emploi :</b> Conseillère en urbanisme
Marie-Jeanne Gagnon-Beaulieu, urbaniste		
<b>Recommandé par :</b>		
Nom et initiales manuscrites Titre d'emploi	Nom et initiales manuscrites Titre d'emploi	Nom et initiales manuscrites Titre d'emploi
<b>Commentaires :</b>		
<b>Signature de la Direction :</b> 		<b>Date :</b> 2015 / 11 / 25

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

**Signature de la Direction générale :** \_\_\_\_\_ **Date :** / /