

FICHE DE PRISE DE DÉCISION

Fiche de prise de décision : URBA-2016-081
Direction de l'urbanisme
Service de la planification et de l'aménagement du territoire
Objet : Adoption du Règlement RV-2016-15-51 modifiant le Règlement RV-2011-11-29 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale et adoption du Second projet de règlement RV-2016-15-50 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement (Projets de développement résidentiel situés près du boulevard Guillaume-Couture et de la route Monseigneur-Bourget, secteur Lévis)
Date : Le 22 mars 2016

ÉTAT DE LA SITUATION (situation/problème)

Le 15 mars 2016, la commission consultative d'urbanisme et d'aménagement (CCUA) tenait une assemblée publique de consultation relativement au Projet de règlement RV-2016-15-51 modifiant le Règlement RV-2011-11-29 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ainsi que sur le Projet de règlement RV-2016-15-50 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement.

De manière générale, le Projet de règlement RV-2016-15-50 a pour objet de créer les zones H2640 et H2644 à même les zones H2641 et H2642 qui sont supprimées et de prévoir les usages autorisés dans ces nouvelles zones et des normes relatives aux terrains, aux bâtiments principaux et aux marges de recul applicables à ces usages.

Le Règlement RV-2011-11-29 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) est, quant à lui, modifié de manière à assujettir les nouvelles zones ainsi créées et à établir certains objectifs et critères relatifs à l'implantation, à l'architecture des bâtiments et à l'aménagement paysager. Dans ces zones, le PIIA aura, entre autres, pour objectif de préserver les vues vers et à partir du Fort-Numéro-Un.

Règlement RV-2016-15-51 modifiant le Règlement RV-2011-11-29 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (Annexe 2)**Assemblée publique de consultation (Annexe 4)**

Monsieur Serge Côté, conseiller et président du conseil d'arrondissement de Desjardins, explique le Projet de règlement RV-2016-15-51, les modifications proposées ainsi que leurs effets sur les règlements d'urbanisme de la Ville.

Avant d'entendre les personnes qui désirent s'exprimer, monsieur Côté précise que ce Projet de règlement ne contient pas de dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire par les personnes habiles à voter. En conséquence, après la tenue de l'assemblée, le conseil de la Ville adoptera le règlement qui pourra tenir compte des commentaires entendus ce soir.

Un conseiller en urbanisme décrit plus en détail le projet de règlement à l'aide d'une présentation électronique.

Monsieur Côté invite les personnes intéressées à s'exprimer à le faire. Une personne prend la parole pour comprendre le processus réglementaire. Un des membres précise que si le projet de règlement RV-2016-15-50, présenté au point précédent, n'est pas adopté conséquemment le projet de Règlement RV-2016-15-51 ne sera pas adopté puisqu'ils sont indissociables.

Recommandation (CCUA-2016-00-49, Annexe 4)

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 Règlement RV-2016-15-51 modifiant le Règlement RV-2011-11-29 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, sans changement par rapport au projet de règlement adopté par la résolution CV-2016-01-49 adoptée lors de la séance ordinaire du conseil de la Ville tenue le 22 février 2016.

Projet de règlement RV-2016-15-50 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et lotissement (Annexe 3)

Assemblée publique de consultation (Annexe 5)

Monsieur Serge Côté, membre de la commission et président du conseil d'arrondissement de Desjardins, explique le Projet de règlement RV-2015-15-50, les modifications proposées ainsi que leurs effets sur les règlements d'urbanisme de la Ville.

Avant d'entendre les personnes qui désirent s'exprimer, monsieur Côté précise que ce Projet de règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire contenues aux articles 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8 et 9 du Projet de règlement, tel qu'indiqué au document disponible à l'entrée de la salle. Conséquemment, après la tenue de cette assemblée, le conseil de la Ville adoptera un Second projet de règlement qui pourra tenir compte des commentaires entendus ce soir.

Un conseiller en urbanisme décrit plus en détail le Projet de règlement à l'aide d'un diaporama électronique.

Monsieur Côté invite les personnes intéressées à s'exprimer à le faire.

Deux personnes prennent la parole et émettent certains commentaires et questions concernant notamment la hauteur maximale des bâtiments, la densification, la clientèle visée et le processus référendaire (Annexe 5).

Recommandation (CCUA-2016-00-48, Annexe 5)

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 Règlement RV-2016-15-50 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement, sans changement par rapport au projet de règlement adopté par la résolution CV-2016-01-48 adoptée lors de la séance ordinaire du conseil de la Ville tenue le 22 février 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 PL Date : 23/03/2016

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

RECOMMANDATION (énoncé)

Il est recommandé au comité exécutif de recommander au conseil de la Ville d'adopter le Règlement RV-2016-15-51 modifiant le Règlement RV-2011-11-29 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, et ce, sans changement par rapport au projet de règlement adopté par la résolution CV-2016-01-49, et d'adopter le Second projet de règlement RV-2016-15-50 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement, et ce, sans changement par rapport au projet de règlement adopté par la résolution CV-2016-01-48.

- Liste des pièces jointes :
- Annexe 1 : Plan de localisation
 - Annexe 2 : Règlement RV-2016-15-51 modifiant le Règlement RV-2011-11-29 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale
 - Annexe 3 : Projet de règlement RV-2016-15-50 modifiant le règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement
 - Annexe 4 : Extrait APC - Résolution CCUA-2016-00-49
 - Annexe 5 : Extrait APC - Résolution CCUA-2016-00-48

Préparé par : Yves Thériault, urbaniste		Titre d'emploi : Gestionnaire de projets corporatifs	
Recommandé par : <u>SEBASTIEN HUNEL, GESTIONNAIRE DE PROJETS CORPORATIFS</u>			
Nom et initiales manuscrites	Nom et initiales manuscrites	Nom et initiales manuscrites	
Titre d'emploi	Titre d'emploi	Titre d'emploi	
Commentaires :			
Signature de la Direction : <u>[Signature]</u>		Date : / /	

COMMENTAIRES DE LA DIRECTION GÉNÉRALE

Signature de la Direction générale : [Signature] Date 2016/03/24

LOCALISATION
ZONES H2641 ET H2642, SECTEUR LÉVIS





Conseil de la Ville

**Projet de règlement RV-2016-15-51 modifiant le
Règlement RV-2011-11-29 sur les plans d'implantation et
d'intégration architecturale**

LE CONSEIL DE LA VILLE DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Retrait des sections du chapitre III – PIIA exigés, objectifs et critères pour les zones H2641 et H2642

Le Règlement RV-2011-11-29 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale est modifié par la suppression des sections XXXV et XXXVI du chapitre III applicables aux zones H2641 et H2642.

2. Ajout d'une nouvelle section au chapitre III – PIIA exigés, objectifs et critères d'évaluation

Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 93, de la section suivante :

« SECTION XXXIV.I

ZONES H2640 ET H2644

93.1 PIIA exigé

Dans les zones H2640 ET H2644, un PIIA est exigé dans les cas suivants :

- 1° la construction, l'agrandissement, l'ajout, la réparation, la transformation et la rénovation d'un bâtiment principal;
- 2° les travaux pouvant affecter l'apparence extérieure d'un bâtiment principal;
- 3° les travaux d'aménagement ou de réaménagement d'un terrain, incluant les espaces de stationnement, les clôtures et les systèmes d'éclairage.

Toutefois, un PIIA n'est pas exigé dans les cas suivants :

- 1° travaux visant exclusivement l'intérieur du bâtiment;
- 2° travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer un élément composant l'apparence extérieure du bâtiment principal lorsqu'ils ne changent pas cette dernière;

- 3° travaux visant exclusivement à remplacer ou à réparer des éléments liés à l'éclairage extérieur, à modifier l'aménagement d'un terrain ou un élément d'une clôture, lorsqu'ils ne changent pas l'apparence de ces derniers.

99.2 Objectifs et critères d'évaluation relatifs aux zones H2640 et H2644

Les objectifs visés sont :

- 1° optimiser l'utilisation de l'espace tout en préservant les vues vers et à partir du Fort-Numéro-Un;
- 2° mettre en valeur cet espace stratégique en terme de localisation en cherchant à y développer un milieu fonctionnel, sécuritaire et convivial;
- 3° offrir un environnement urbain de grande qualité architecturale et paysagère.

Les critères relatifs à l'implantation sont :

- 1° une implantation favorisant des vues et des percées visuelles vers le Fort-Numéro-Un;
- 2° une implantation optimale, au sol et volumétrique, des bâtiments par rapport à la superficie de terrain récepteur;
- 3° une implantation près de la rue, dans la mesure du possible;
- 4° les bâtiments et les espaces de stationnement sont implantés de telle façon que dans la mesure du possible, les cours avant sont exemptes d'espaces de stationnement.


Les critères d'évaluation relatifs à l'architecture sont :

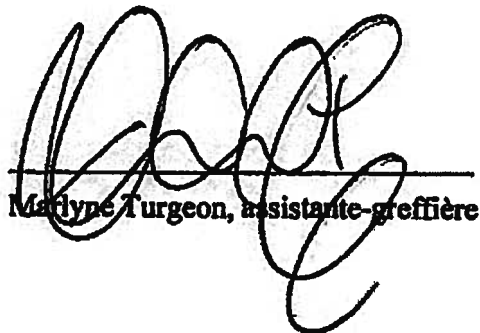
- 1° les nouveaux bâtiments tendent à s'harmoniser entre eux; par contre ils font preuve aussi d'une certaine diversité architecturale; la répétition des modèles de l'architecture des bâtiments est à éviter;
- 2° la sobriété des couleurs des matériaux de revêtement extérieur des murs, de la toiture, de l'encadrement des ouvertures et des éléments d'ornementation;
- 3° les toits plats sont favorisés;
- 4° la mécanique extérieure du bâtiment principal n'est pas apparente depuis le boulevard Guillaume-Couture et depuis le Fort-Numéro-Un;
- 5° un traitement architectural de bonne qualité pour tous les murs du bâtiment;
- 6° l'agrandissement du bâtiment principal s'intègre de façon harmonieuse aux caractéristiques architecturales du bâtiment ;
- 7° un éclairage sobre et discret du bâtiment;
- 8° le choix de la couleur des matériaux de revêtement de la toiture permet de limiter l'effet d'îlot de chaleur.

Les critères d'évaluation relatifs à l'aménagement de terrain sont :

- 1° les gabarits d'un muret, d'un mur de soutènement ou d'une clôture, lorsque de telles structures sont requises, s'harmonisent avec le cadre bâti;
- 2° les travaux de stabilisation du sol font l'objet d'un aménagement paysager et de plantation d'arbres lorsque possible;
- 3° la mise en valeur du bâtiment et du terrain par des aménagements paysagers de bonne qualité;
- 4° un aménagement esthétique dissimule l'impact visuel des contenants à matières résiduelles tout en étant fonctionnel;
- 5° les allées d'accès véhiculaires ainsi que les espaces de stationnement desservent plus d'un terrain lorsque les caractéristiques physiques des terrains le permettent ;
- 6° la réduction au minimum du nombre d'accès véhiculaires à partir du boulevard Guillaume-Couture. Lorsque possible les accès véhiculaires sont implantés à partir d'une rue adjacente;
- 7° des liens piétonniers sécuritaires accessibles et confortables entre les accès du bâtiment et le trottoir ou les espaces publics. ».

Adopté le 22 février 2016


Gilles Lehouillier, maire


Marlyne Turgeon, assistante-greffière

ENTRÉE EN VIGUEUR LE



Projet de règlement RV-2016-15-50 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 H2640 à même une partie de la zone H2641 et une partie de la zone H2642;
- 2° la création de la zone H2644 à même une partie de la zone H2641 et une partie de la zone H2642;

Ces modifications sont illustrées sur le plan joint au présent règlement en annexe A.

2. **Grille des spécifications applicable à la zone H2640**

Ce règlement est modifié par l'ajout de la grille des spécifications applicable à la zone H2640 jointe au présent règlement en annexe B.

3. **Grille des spécifications applicable à la zone H2644**

Ce règlement est modifié par l'ajout de la grille des spécifications applicable à la zone H2644 jointe au présent règlement en annexe C.

4. **Grille des spécifications**

Ce règlement est modifié par la suppression des grilles des spécifications applicables aux zones H2641 et H2642.

5. **Usage principal**

Le tableau du cinquième alinéa de l'article 15 de ce règlement est modifié par :

- 1° la suppression de la zone H2641;
- 2° la suppression de la zone H2642.

6. **Normes relatives aux enseignes pour un usage autre que Habitation**

Le tableau de la note 1 de l'article 249 de ce règlement est modifié par :

- 1° la suppression de la zone H2641;
- 2° la suppression de la zone H2642.

7. **Dispositions spécifiques : Zone H2641**

Ce règlement est modifié par la suppression de l'article 447.

8. Dispositions spécifiques : Zone H2640

Ce règlement est modifié par l'ajout de l'article suivant :

« 447.1 Zone H2640

Dans la zone H2640, un écran tampon d'une largeur de 25 mètres contigu à la zone L2639 doit être aménagé de la façon suivante :

- 1° l'aménagement paysager de l'écran doit inclure des plantations d'arbres et d'arbustes afin de créer un ensemble harmonieux et les espaces libres doivent être recouverts de gazon, de plantes grimpantes ou de couvre-sol;
- 2° lors de la plantation, les arbres feuillus doivent avoir un diamètre minimum de 25 millimètres mesuré à 1 mètre du sol et les arbres conifères doivent avoir une hauteur minimale de 1,8 mètre;
- 3° à l'exception d'une clôture, d'un mur de soutènement ou d'un sentier piétonnier, aucune construction ou usage complémentaire n'est autorisé à l'intérieur de l'écran tampon;
- 4° les espaces libres de plantations doivent être entretenus;
- 5° l'écran tampon peut être constitué d'un talus d'une pente maximale de 2 :1 ou d'un mur de soutènement ou encore de la combinaison de ces deux options. ».

9. Dispositions spécifiques : Zone H2644

Ce règlement est modifié par l'ajout de l'article suivant :

« 447.2 Zone H2644

Dans la zone H2644, le nombre minimal de cases de stationnement hors rue exigé pour un usage Habitation multifamiliale est de 0,6 case par unité de logement. ».

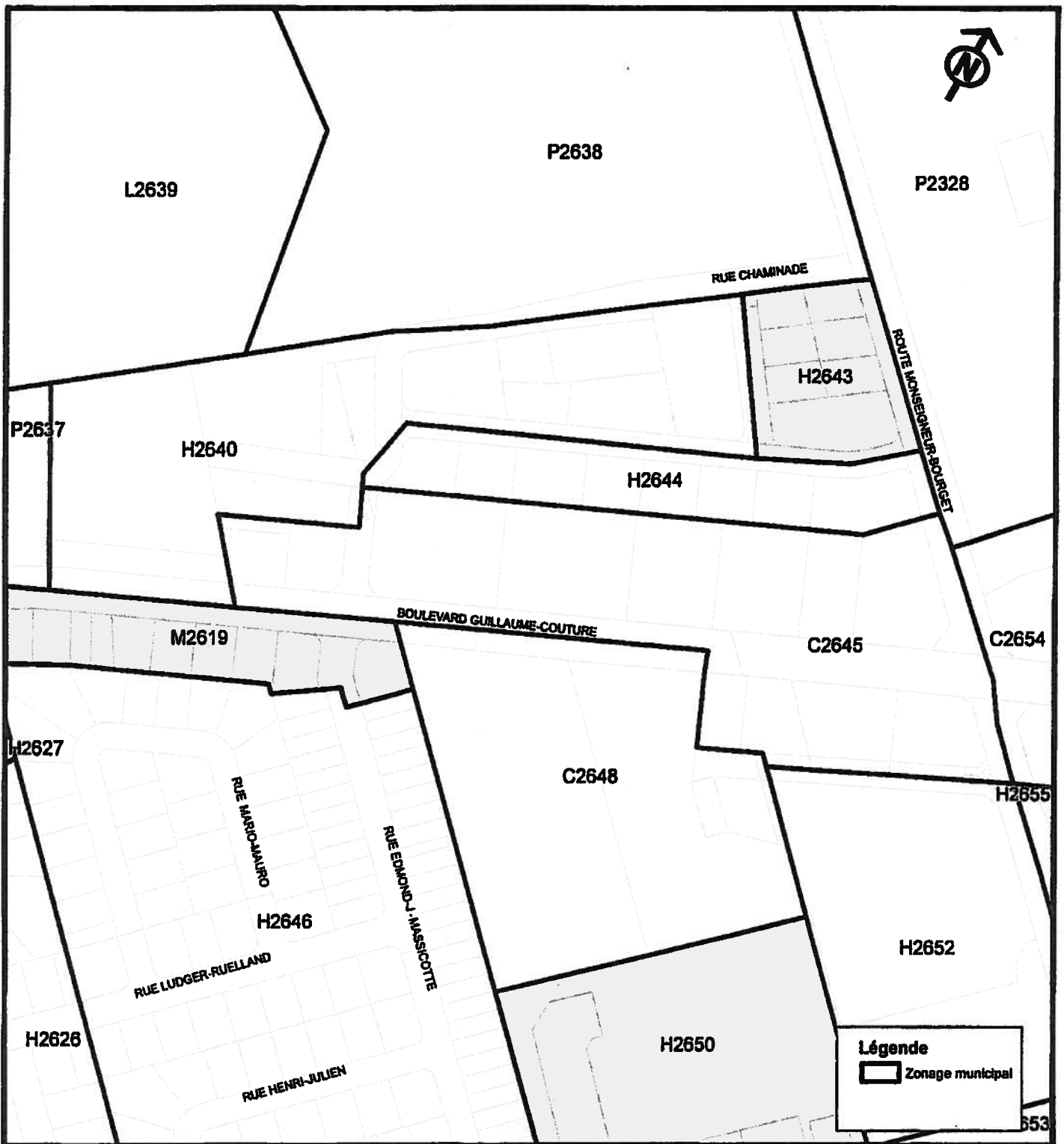
Adopté le 22 février 2016


Gilles Lehouillier, maire


Maryne Turgan, assistante-greffière

ENTRÉE EN VIGUEUR LE

ZONAGE APRÈS MODIFICATION





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 (%)
H3			8			6	27	162						Note 209	6		4		8	
H5						10	27	350						Note 209	6		4		8	
H6			4			6	27	162						Note 209	6		4		8	
H7						20	27	630						Note 209	6		4		8	
H8						15	27	450						Note 209	6		4		8	
H10	4	6				20	27	750						Note 209	6		4		8	
H10	7	12				25	27	1000						Note 209	6		4		8	
H10	13					30	27	1200						Note 209	6		4		8	
H11		12				15	30	750						Note 209	6		4		8	
H13						20	30	700						Note 209	6		4		8	

Usage spécifiquement permis		Note terrain	Note bâtiment	Note implantation
Usage spécifiquement prohibé			Note 209 L. La hauteur du bâtiment ne peut excéder la cote d'élévation de 114 mètres.	
Note usage				



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 (m²)	Superficie max. de plancher (m²)	Largeur min. terrain (m)	Profondeur min. terrain (m)	Superficie min. terrain (m²)	Superficie d'occup. au sol min. (m²)	Superficie d'occup. au sol max. (m²)	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 (%)
H10	4	6				20	27	750						Note 209	6		4		5	
H10	7	12				25	27	1000						Note 209	6		8		5	
H10	13					30	27	1200						Note 209	6		8		5	
H13						20	30	700						Note 209	6		8		5	
Usage spécifiquement permis						Note terrain			Note bâtiment					Note implantation						
Usage spécifiquement prohibé									Note 209 L La hauteur du bâtiment ne peut excéder la cote d'élévation de 114 mètres.											
Note usage																				

Extrait de l'assemblée publique de consultation tenue le quinze mars deux mille seize et à laquelle séance il y avait quorum.

Consultation publique sur le Projet de règlement RV-2015-15-51 modifiant le Règlement RV-2011-11-29 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (projets de développement résidentiel situés près du boulevard Guillaume-Couture et de la route Monseigneur-Bourget, secteur Lévis)

Monsieur Serge Côté, conseiller et président du conseil d'arrondissement de Desjardins, explique le Projet de règlement RV-2015-15-51, les modifications proposées ainsi que leurs effets sur les règlements d'urbanisme de la Ville.

Avant d'entendre les personnes qui désirent s'exprimer, monsieur Côté précise que ce Projet de règlement ne contient pas de dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire par les personnes habiles à voter. En conséquence, après la tenue de l'assemblée, le conseil de la Ville adoptera le règlement qui pourra tenir compte des commentaires entendus ce soir.

Un conseiller en urbanisme décrit plus en détail le projet de règlement à l'aide d'une présentation électronique.

De manière générale, ce Projet de règlement a pour objet :

- de supprimer les sections XXXV et XXXVI relatives aux zones H2641 et H2642 qui seront supprimées;
- d'assujettir, dans les nouvelles zones H2640 et H2644, la délivrance de certains permis de construction ou certificats d'autorisation à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et l'intégration architecturale.

Monsieur Côté invite les personnes intéressées à s'exprimer à le faire. Une personne prend la parole pour comprendre le processus réglementaire. Un des membres précise que si le projet de règlement RV-2016-15-50, présenté au point précédent, n'est pas adopté conséquemment le projet de Règlement RV-2016-15-51 ne sera pas adopté puisqu'ils sont indissociables.

En terminant, madame Tremblay précise l'échéancier prévu pour l'entrée en vigueur du règlement visé par ce projet.

CCUA-2016-00-49

Recommandation de la commission consultative d'urbanisme et d'aménagement sur le Projet de règlement RV-2015-15-51 modifiant le Règlement RV-2011-11-29 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (projets de développement résidentiel situés près du boulevard Guillaume-Couture et de la route Monseigneur-Bourget, secteur Lévis)

Pour faire suite au point 4, 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 Règlement RV-2016-15-51 modifiant le Règlement RV-2011-11-29 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, sans changement par rapport au projet de règlement adopté par la résolution CV-2016-01-49 adoptée lors de la séance ordinaire du conseil de la Ville tenue le 22 février 2016.

ADOPTÉE


Guy Dumoulin, président


Julie Tremblay, secrétaire

Extrait de l'assemblée publique de consultation tenue le quinze mars deux mille seize et à laquelle séance il y avait quorum.

Consultation publique sur le Projet de règlement RV-2015-15-50 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement (projets de développement résidentiel situés près du boulevard Guillaume-Couture et de la route Monseigneur-Bourget, secteur Lévis)

Monsieur Serge Côté, membre de la commission et président du conseil d'arrondissement de Desjardins, explique le Projet de règlement RV-2015-15-50, les modifications proposées ainsi que leurs effets sur les règlements d'urbanisme de la Ville.

Avant d'entendre les personnes qui désirent s'exprimer, monsieur Côté précise que ce Projet de règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire contenues aux articles 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8 et 9 du Projet de règlement, tel qu'indiqué au document disponible à l'entrée de la salle. Conséquemment, après la tenue de cette assemblée, le conseil de la Ville adoptera un Second projet de règlement qui pourra tenir compte des commentaires entendus ce soir.

Un conseiller en urbanisme décrit plus en détail le Projet de règlement à l'aide d'un diaporama électronique.

De manière générale, ce Projet de règlement a pour objet :

- de créer les zones H2640 et H2644 à même les zones H2641 et H2642 qui sont supprimées et de prévoir les usages autorisés dans ces nouvelles zones et des normes relatives aux terrains, aux bâtiments principaux et aux marges de recul applicables à ces usages;**
- d'exiger l'aménagement d'un écran tampon dans la zone H2640;**
- de modifier le nombre minimal de cases de stationnement pour la zone H2644.**

Il convient de préciser que la demande déposée vise à modifier au Règlement RV-2013-11-23 sur le zonage et le lotissement afin d'autoriser la construction d'un bâtiment multifamilial de 48 unités d'habitation sur le lot 5 143 921, situé sur le boulevard Guillaume-Couture ainsi que de permettre la première phase d'une nouvelle rue à des fins résidentielles à partir de la route Monseigneur-Bourget correspondant au lot 3 019 562, le tout, situé à proximité du CÉGEP Lévis-Lauzon.

Les concepts d'aménagement déposés sont associés à de la forte densité en conformité au plan des affectations inclus au Plan d'urbanisme et au Règlement RV-2008-07-60 sur le schéma d'aménagement et de développement révisé. Le tout s'inscrit également à l'intérieur des orientations énoncées au projet de règlement modifiant le schéma d'aménagement et de développement révisé RV-2015-15-04.

Le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement sera modifié afin de créer les zones H2640 et H2644 permettant d'ajuster certaines normes de lotissement et d'implantation des bâtiments principaux correspondant au concept d'aménagement convenu.

Essentiellement, les modifications proposées aux grilles des spécifications sont nécessaires afin d'augmenter le nombre d'unités autorisées par bâtiment dans ces zones. D'autre part, des dispositions particulières sont intégrées à ces zones afin de préciser les aménagements à prévoir à l'intérieur de la bande tampon de 25 mètres en bordure du terrain du Fort-Numéro-Un et d'ajuster le nombre minimal de cases de stationnement dans la zone en fonction de la clientèle étudiante visée. À cela se greffent les grilles de spécifications correspondant à chacune des zones ainsi créées.

Monsieur Côté invite les personnes intéressées à s'exprimer à le faire. Deux personnes prennent la parole et émettent les commentaires et questions suivantes :

Commentaire no 1

Un citoyen se questionne sur l'élévation de 114 mètres.

Réponse : Il s'agit de l'élévation maximale pour la hauteur d'un bâtiment dans ces zones. L'élévation de 114 mètres fait référence à l'altitude géodésique par rapport au niveau moyen de la mer.

Commentaire no 2

Le même citoyen se questionne sur l'orientation de la Ville pour densifier ce secteur. Il estime que permettre des bâtiments d'une hauteur de six (6) étages est trop élevée.

Réponse : La densification est une orientation gouvernementale précise un membre de la commission.

Commentaire no 3

Le même citoyen se questionne sur l'impact de l'implantation du bâtiment prévu d'une hauteur de 6 étages par rapport à l'ensoleillement pour sa résidence.

Réponse : Le conseiller en urbanisme lui suggère une rencontre afin de simuler les impacts par rapport à sa résidence.

Commentaire no 4

Le même citoyen estime que la clientèle étudiante apportera des contraintes de voisinage.

Commentaire no 5

Le citoyen qui a pris la parole au départ demande des explications sur le processus d'approbation référendaire et plus particulièrement sur qui peut faire une demande.

Réponse : La secrétaire réfère aux documents disponibles à l'entrée de la salle qui répondent à ces questions et précise que la Direction des affaires juridiques et du greffe pourra compléter au besoin.

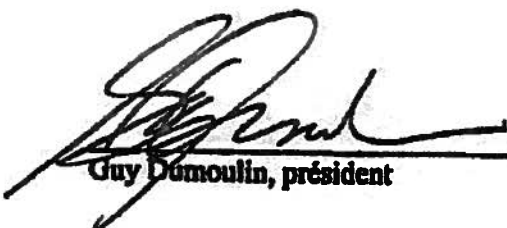
En terminant, madame Tremblay précise l'échéancier prévu pour l'entrée en vigueur du règlement visé par ce projet.

CCUA-2016-00-48

Recommandation de la commission consultative d'urbanisme et d'aménagement sur le Projet de règlement RV-2015-15-50 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement (projets de développement résidentiel situés près du boulevard Guillaume-Couture et de la route Monseigneur-Bourget, secteur Lévis)

Pour faire suite au point 3, 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 Règlement RV-2016-15-50 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement, sans changement par rapport au projet de règlement adopté par la résolution CV-2016-01-48 adoptée lors de la séance ordinaire du conseil de la Ville tenue le 22 février 2016.

ADOPTÉE



Guy Dumoulin, président



Julie Tremblay, secrétaire