

## FICHE DE PRISE DE DÉCISION

<b>Fiche de prise de décision : URBA-2016-223</b>
<b>Direction de l'urbanisme</b>
<b>Service de la planification et de l'aménagement du territoire</b>
<b>Objet : Second projet de règlement RV-2016-16-19 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement (superficie minimale de plancher, localisation et norme spécifique concernant les terrasses pour l'usage C500 ainsi que nombre de cases de stationnement exigé pour certains usages commerciaux ou de services dans la zone M2171, en bordure de la côte du Passage, à proximité de l'intersection de la rue Bégin, secteur Lévis)</b>
<b>Date : Le 3 octobre 2016</b>

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

Le 27 septembre 2016, la commission consultative d'urbanisme et d'aménagement (CCUA) tenait une assemblée publique de consultation dans l'arrondissement de Desjardins relativement au Projet de règlement RV-2016-16-19 (superficie minimale de plancher, localisation et norme spécifique concernant les terrasses pour l'usage C500 ainsi que nombre de cases de stationnement exigé pour certains usages commerciaux ou de services dans la zone M2171, en bordure de la côte du Passage, à proximité de l'intersection de la rue Bégin, secteur Lévis).

Ce projet de règlement vise à :

- 1) permettre l'agrandissement, au deuxième étage, du bar la Barricade;
- 2) Retirer les exigences en matière de stationnement pour les bars dans la zone M2171.

Deux personnes assistent à la séance. Deux questions sont posées, l'une quant à la possibilité d'installer une terrasse au deuxième étage à l'arrière du bâtiment et l'autre concernant les prochaines étapes avant l'entrée en vigueur du règlement. La réponse concernant la première question, bien que négative, a satisfait le requérant qui dit comprendre qu'il est préférable pour des questions de cohabitation avec les résidents limitrophes de ne pas permettre les terrasses à cet endroit. Le processus d'adoption du règlement a été expliqué à la satisfaction du requérant.

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

Attendu l'assemblée publique de consultation tenue dans le cadre de ce projet de règlement, 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-2016-16-19 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement (superficie minimale de plancher, localisation et norme spécifique concernant les terrasses pour l'usage C500 ainsi que nombre de cases de stationnement exigé pour certains usages commerciaux ou de services dans la zone M2171, en bordure de la côte du Passage, à proximité de l'intersection de la rue Bégin, secteur Lévis), sans changement par rapport au projet de règlement adopté par la résolution CV-2016-09-19 à la séance ordinaire du conseil de la Ville tenue le 29 août 2016 (Annexe 2 : Résolution CCUA-2016-01-39).

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

N/A

### ÉCHÉANCIER DE RÉALISATION

N/A

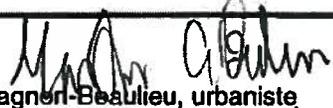
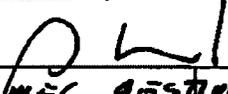


**RECOMMANDATION (énoncé)**

Il est recommandé au comité exécutif de recommander au conseil de la Ville d'adopter le Second projet de règlement RV-2016-16-19 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-2016-09-19.

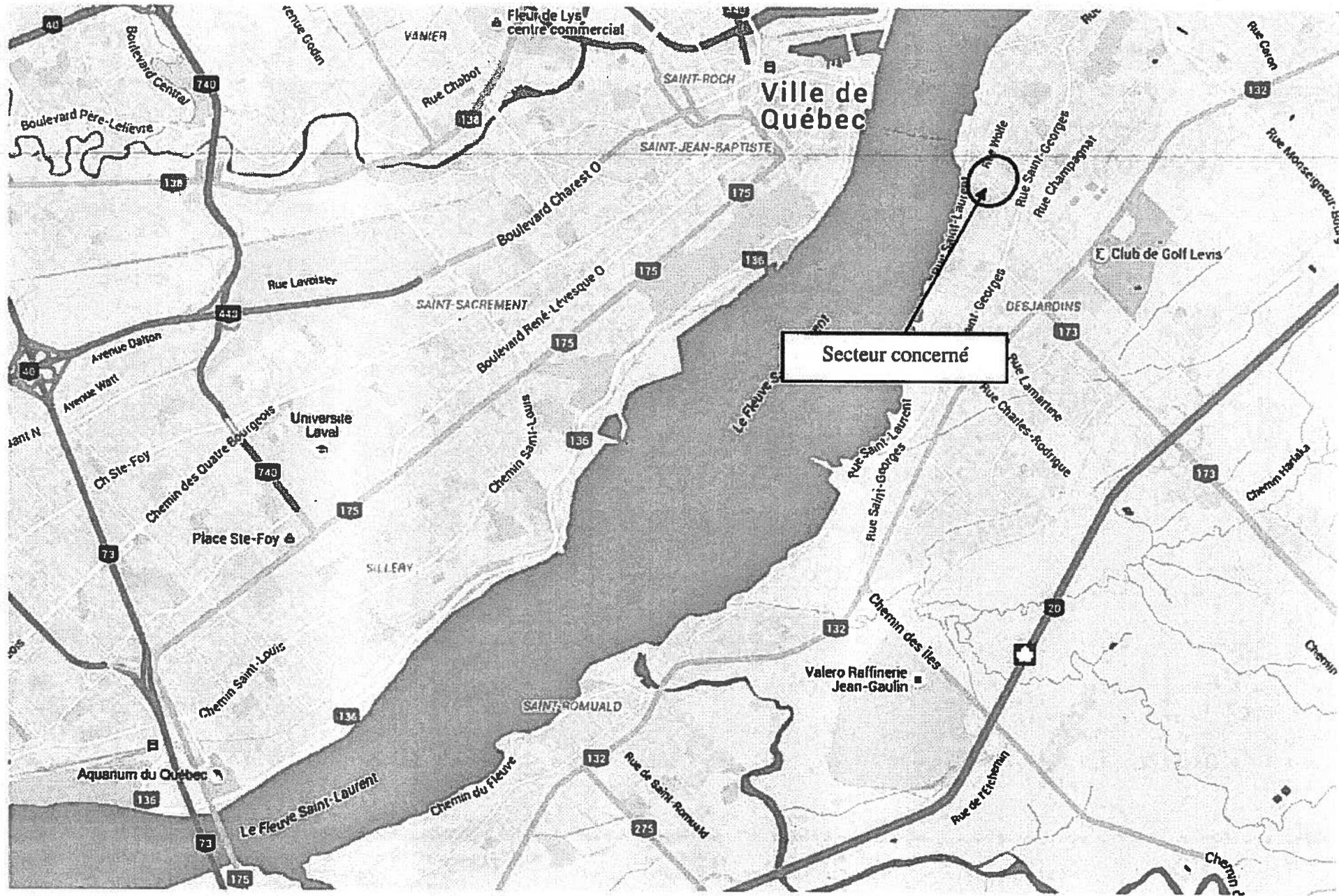
**Liste des pièces jointes :**

- Annexe 1 : Plans de localisation
- Annexe 2 : Résolution CCUA-2016-01-39
- Annexe 3 : Second projet de règlement RV-2016-16-19 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement

<b>Préparé par :</b>  Marie-Jeanne Gagner-Beaulieu, urbaniste		<b>Titre d'emploi :</b> Conseillère en urbanisme
<b>Recommandé par :</b> 		
<b>SEBASTIEN HAMÉL, GESTIONNAIRE DE PROJETS COMMUNAUTÉS</b>		
Nom et initiales manuscrites Titre d'emploi	Nom et initiales manuscrites Titre d'emploi	Nom et initiales manuscrites Titre d'emploi
Commentaires :		
<b>Signature de la Direction :</b> 		<b>Date :</b> 2016 / 10 / 06

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

**Signature de la Direction générale :**  **Date :** 2016 / 10 / 12









**VILLE DE  
LÉVIS**

EXTRAIT DE L'ASSEMBLEE PUBLIQUE DE CONSULTATION TENUE LE VINGT-SEPT SEPTEMBRE DEUX MILLE SEIZE ET A LAQUELLE SEANCE IL Y AVAIT QUORUM.

---

**Consultation publique sur le Projet de règlement RV-2016-16-19 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement (superficie minimale de plancher, localisation et norme spécifique concernant les terrasses pour l'usage C500 ainsi que nombre de cases de stationnement exigé pour certains usages commerciaux ou de services dans la zone M2171, en bordure de la côte du Passage, à proximité de l'intersection de la rue Bégin, secteur Lévis)**

Monsieur Serge Côté, membre de la commission et président du conseil d'arrondissement de Desjardins, explique le Projet de règlement RV-2016-16-19, les modifications proposées ainsi que leurs effets sur les règlements d'urbanisme de la Ville.

Avant d'entendre les personnes qui désirent s'exprimer sur ce Projet de règlement, monsieur Côté précise que celui-ci contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire contenues aux articles 1 et 2 du Projet de règlement. En conséquence, après la tenue de l'assemblée, le conseil de la Ville adoptera un Second projet de règlement.

Une conseillère en urbanisme décrit plus en détail le projet de règlement à l'aide d'un diaporama électronique.

De manière générale, la zone M2171, située dans le Vieux-Lévis, autorise le groupe d'usages C5 Débit d'alcool mais le restreint au rez-de-chaussée, à une superficie maximale de plancher de 160 m<sup>2</sup> et à un seul endroit dans la zone.

La superficie maximale autorisée correspond à celle du rez-de-chaussée occupé par le Bistro-Bar La Barricade qui constitue le seul usage du groupe C5 dans la zone. Les propriétaires souhaitent agrandir leur commerce en utilisant le deuxième étage du bâtiment. Ledit bistro correspond au type de commerces souhaités dans le secteur en raison de son potentiel d'attraction de la clientèle ainsi que de sa contribution significative à la vitalité et à l'animation du secteur. Il apparaît donc opportun de favoriser le maintien et le développement d'un tel commerce. Cette modification devrait toutefois être accompagnée d'une disposition afin d'interdire l'ajout d'une terrasse au deuxième étage, celle-ci ne participant pas à l'ambiance sur rue.

Une norme spécifique à la zone M2171, requérant un minimum de 30 % des cases exigées pour certains commerces dont les bars, est incluse au Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement. Ce secteur compte peu d'espaces de stationnement privés en raison de la trame urbaine serrée. Il ne serait pas souhaitable que cette trame soit modifiée pour laisser place à des espaces de stationnements plus nombreux ou que des commerces soient restreints dans leur implantation ou expansion parce qu'ils ne peuvent offrir le nombre minimal de stationnement exigé alors que des stationnements sur rue sont disponibles afin d'accéder aux commerces. Ainsi, cette norme spécifique serait modifiée afin de ne plus requérir, pour les commerces visés, un nombre minimal de cases de stationnement.

Monsieur Côté, invite les personnes désirant s'exprimer à le faire. Deux (2) citoyens ont émis les commentaires suivants :

**Commentaire #1 :** *Un des citoyens mentionne que le projet de règlement est très bien mais il réitère sa demande à l'effet d'autoriser une terrasse au deuxième étage.*

**Réponse :** *Un des membres précise que cette demande a été analysée et rejetée par la Ville considérant l'impact négatif que pourrait avoir un tel aménagement sur la quiétude des résidents des habitations situées à proximité, notamment en ce qui a trait au bruit.*

**Commentaire #2 :** *Un des citoyens demande des précisions sur l'échéancier.*

**Réponse :** *La conseillère en urbanisme expose les prochaines étapes et la date probable de l'entrée en vigueur du règlement, sous réserve du processus en cours.*

Les citoyens comprennent les explications données.

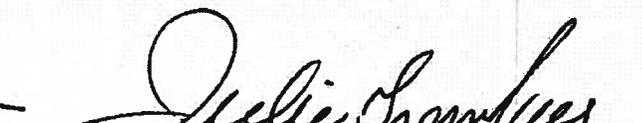
**CCUA-2016-01-39**

**Recommandation de la commission consultative d'urbanisme et d'aménagement sur le Projet de règlement RV-2016-16-19 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement (superficie minimale de plancher, localisation et norme spécifique concernant les terrasses pour l'usage C500 ainsi que nombre de cases de stationnement exigé pour certains usages commerciaux ou de services dans la zone M2171, en bordure de la côte du Passage, à proximité de l'intersection de la rue Bégin, secteur Lévis)**

Pour faire suite au point 2, 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-2016-16-19 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-2016-09-19 adoptée à la séance ordinaire du conseil de la Ville tenue le 29 août 2016.

**ADOPTÉE**

  
Guy Dumoulin, président

  
Julie Tremblay, secrétaire



Conseil de la Ville

---

Règlement RV-2016-16-19 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 M2171**

La grille des spécifications applicable à la zone M2171, annexée au Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement, est modifiée par :

- 1<sup>o</sup> le remplacement sur la ligne afférente à l'usage autorisé « C5 », sous la colonne « Superficie max. de plancher (m<sup>2</sup>) » de « 160 » par « 400 »;
- 2<sup>o</sup> la suppression, dans la case afférente à « Note Usage », au deuxième alinéa, de « et doit être situé au rez-de-chaussée ».

**2. Dispositions spécifiques applicables à la zone M2171**

L'article 513 de ce règlement est modifié par :

- 1<sup>o</sup> la suppression de « , à l'exception des restaurants, bars, brasseries, café-terrasses, salles de danse, salles de réception et établissements similaires, qui doivent satisfaire à un minimum de 30 % des cases exigées au présent règlement »;
- 2<sup>o</sup> l'ajout de l'alinéa suivant :  
  
« Les terrasses saisonnières, à titre d'usage temporaire d'un usage du groupe C5 (Débit d'alcool), sont autorisées uniquement au niveau du rez-de-chaussée du bâtiment. ».

---

Gilles Lehouillier, maire

---

Marlyne Turgeon, greffière par intérim