

FICHE DE PRISE DE DÉCISION

Fiche de prise de décision : URBA-2017-090
Direction de l'urbanisme
Service de la planification et de l'aménagement du territoire
Objet : Adoption du Règlement RV-2017-16-64 modifiant le Règlement RV-2008-07-60 sur le schéma d'aménagement et de développement révisé (affectation « pôle structurant » et autres modifications)
Date : Le 7 mars 2017

ÉTAT DE LA SITUATION (situation/problème)

Le 1^{er} mars 2017, la commission consultative d'urbanisme et d'aménagement (CCUA) tenait une assemblée publique de consultation dans l'arrondissement des Chutes-de-la-Chaudière-Est relativement au Projet de règlement RV-2016-16-64 modifiant le Règlement RV-2008-07-60 sur le schéma d'aménagement et de développement révisé (affectation « pôle structurant » et autres modifications) (Annexe 1 : Affectations du territoire avant modification). Ce projet de règlement apporte des modifications afin:

- 1) d'ajouter un alinéa à l'article 91 afin de préciser que, dans le cas où le règlement relatif aux ententes sur les travaux municipaux s'applique, la planification d'un secteur peut être faite à l'échelle du site et non pas pour une phase précise;
- 2) de modifier la carte des grandes affectations du territoire afin d'inclure dans l'aire d'affectation « Pôle structurant » la totalité de la nouvelle zone M2566. Cette zone est actuellement comprise dans deux affectations distinctes. Or, considérant la localisation, les usages autorisés de même que le gabarit des bâtiments prévus, cette zone devrait être entièrement comprise dans l'affectation « Pôle structurant » (Annexe 1 : Affectation du sol avant modification);
- 3) de remplacer les cartes 24 et 24.1 qui illustrent la zone inondable du ruisseau Cantin puisque les informations qui y sont contenues ne sont pas à jour;
- 4) de remplacer la carte 25 illustrant les secteurs de fortes pentes afin que l'ensemble de l'information pertinente y figure.

Cinq personnes assistent à la séance. Aucune question ou aucun commentaire n'est formulé.

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 CCUA recommandent, à l'unanimité, au comité exécutif de recommander au conseil de la Ville d'adopter le Règlement RV-2017-16-64 modifiant le Règlement RV-2008-07-60 sur le schéma d'aménagement et de développement révisé (affectation « pôle structurant » et autres modifications) (Résolution CCUA-2017-00-28).

ANALYSE DES ALTERNATIVES (avantages/inconvénients/impacts)

N/A

ÉCHÉANCIER DE RÉALISATION

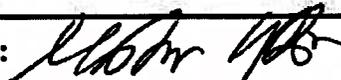
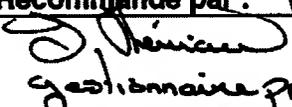
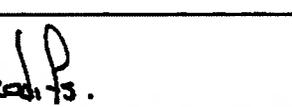
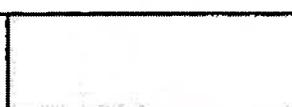
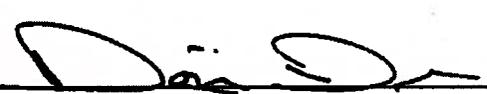
N/A

RECOMMANDATION (énoncé)

Il est recommandé au comité exécutif de recommander au conseil de la Ville d'adopter le Règlement RV-2017-16-64 modifiant le Règlement RV-2008-07-60 sur le schéma d'aménagement et de développement révisé, et ce, sans changement par rapport au projet de règlement adopté par la résolution CV-2017-00-98.

Liste des pièces jointes :

- Annexe 1 : Affectations du territoire avant modification
- Annexe 2 : Règlement RV-2017-16-64 modifiant le Règlement RV-2008-07-60 sur le schéma d'aménagement et de développement révisé
- Annexe 3 : Document prévu au premier alinéa de l'article 53.11.4 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme

Préparé par :  Marie-Jeanne Gagnon-Beaulieu, urbaniste		Titre d'emploi : Conseillère en urbanisme
Recommandé par : 		
 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 : 2017/03/09

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

Signature de la Direction générale :  **Date :** 2017/03/10



Conseil de la Ville

Règlement RV-2017-16-64 modifiant le Règlement RV-2008-07-60 sur le schéma d'aménagement et de développement révisé

LE CONSEIL DE LA VILLE DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. **Les densités résidentielles**

L'article 91 du Règlement RV-2008-07-60 sur le schéma d'aménagement et de développement révisé est modifié par l'insertion, après le cinquième alinéa, du suivant :

«Aux fins du présent article, on entend par « site de développement ou de redéveloppement » la phase de développement ou de redéveloppement faisant l'objet des travaux convenus en vertu du *Règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux* et, le cas échéant, toute phase ultérieure sur des terrains contigus dont le requérant est propriétaire.

2. **Carte des grandes affectations du territoire**

La carte 22, « Les grandes affectations du territoire », est modifiée par l'agrandissement d'une aire d'affectation « Pôle structurant » à même une partie d'une affectation « Consolidation urbaine » à proximité de l'intersection des boulevards Alphonse-Desjardins et Étienne-Dallaire, tel qu'illustré sur le plan joint au présent règlement en annexe A.

3. **Carte des zones inondables**

Les cartes 24 et 24.1, intitulées « La protection des lacs, des cours d'eau et des plaines inondables », sont remplacées par les cartes jointes en annexe B du présent règlement.

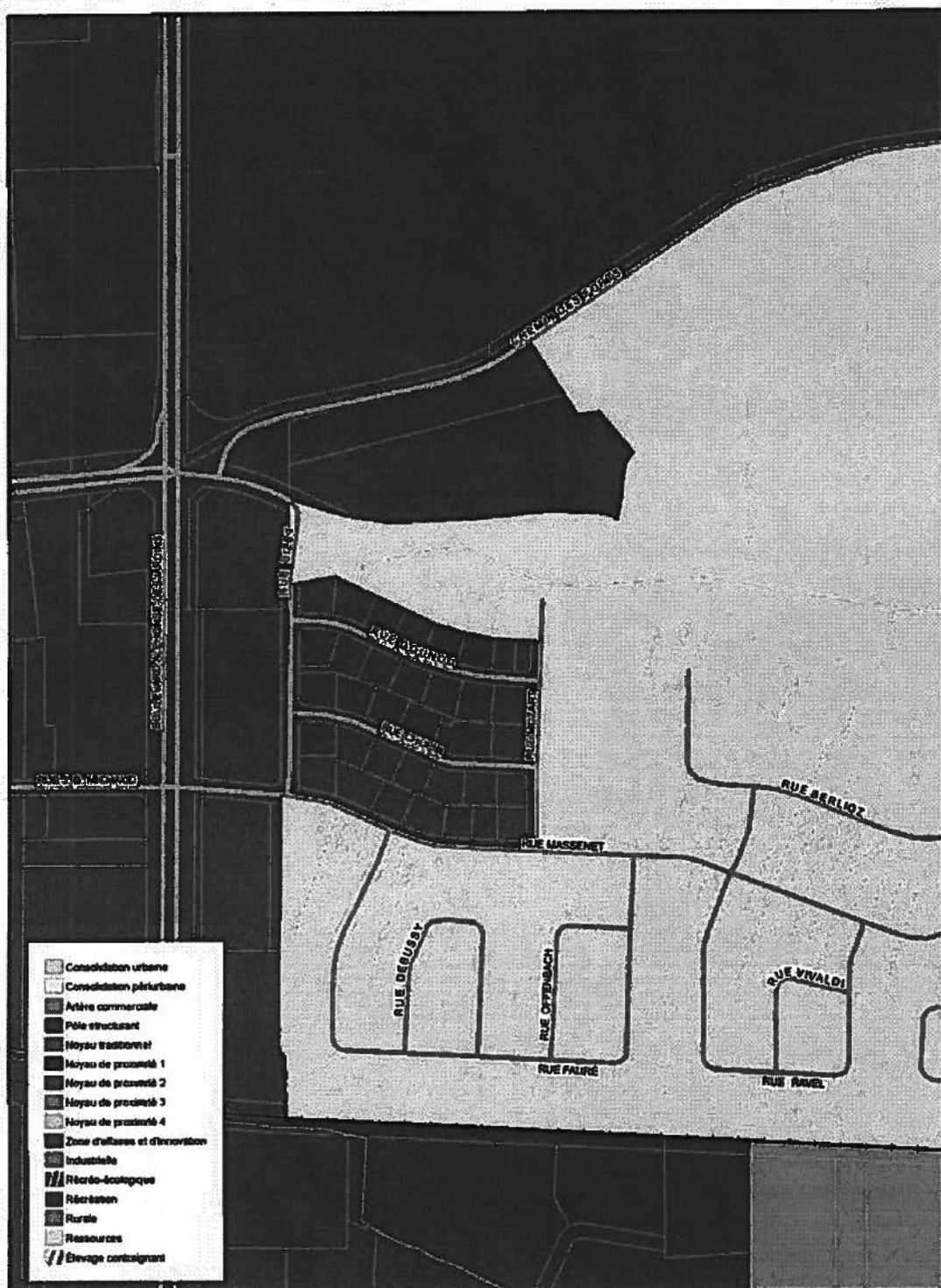
4. **Carte des secteurs de fortes pentes**

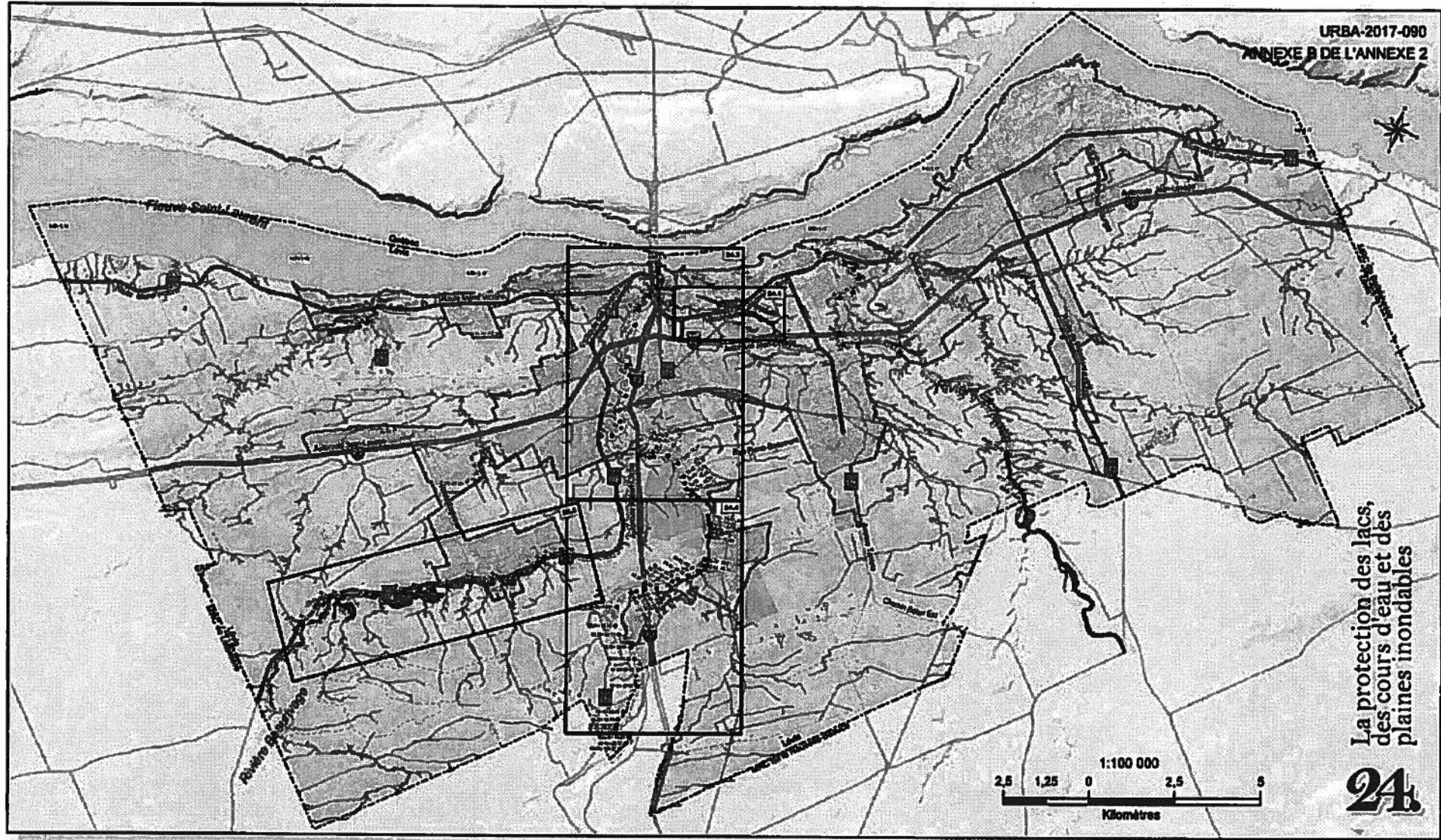
La carte 25, « Les secteurs de fortes pentes », est remplacée par la carte jointe en annexe C du présent règlement.

Gilles Lehouillier, maire

Marlyne Turgeon, greffière par intérim

PLAN DES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE APRÈS MODIFICATION





La protection des lacs,
des cours d'eau et des
plaines inondables

24

SAD
2016

- 4.8 / 5.17
- Zone de grand courant (20 ans)
 - Zone de faible courant (100 ans)
 - Plaine Inondable (SAD)
 - Cours d'eau
 - Zone agricole
 - Périmètre d'urbanisation
 - Périmètre d'urbanisation métropolitain
 - Limite municipale

Zone de grand courant
Cette zone correspond à la partie d'une plaine inondable qui peut être inondée lors d'une crue de récession de vingt ans.

Zone de faible courant
Cette zone correspond à la partie de la plaine inondable, au-delà de la limite de la zone de grand courant, qui peut être inondée lors d'une crue de récession de cent ans.

Date: Novembre 2016
Échelle: 1:100 000
Projet: Gestion des zones à risque de crues de la Rivière Saint-Laurent

Commanditaire: Direction de l'urbanisme
Pierre ASSELM, urbaniste
Maire-Jeanne GAGNON-BEAUJEU, urbaniste





SAD
2016

Côte d'implantation 20 ans / 100 ans
 Zone de grand écoulement (20 ans)
 Zone de faible écoulement (200 ans)

Type Réseau
 Cours d'eau
 Zone égoûtée
 Limites municipales

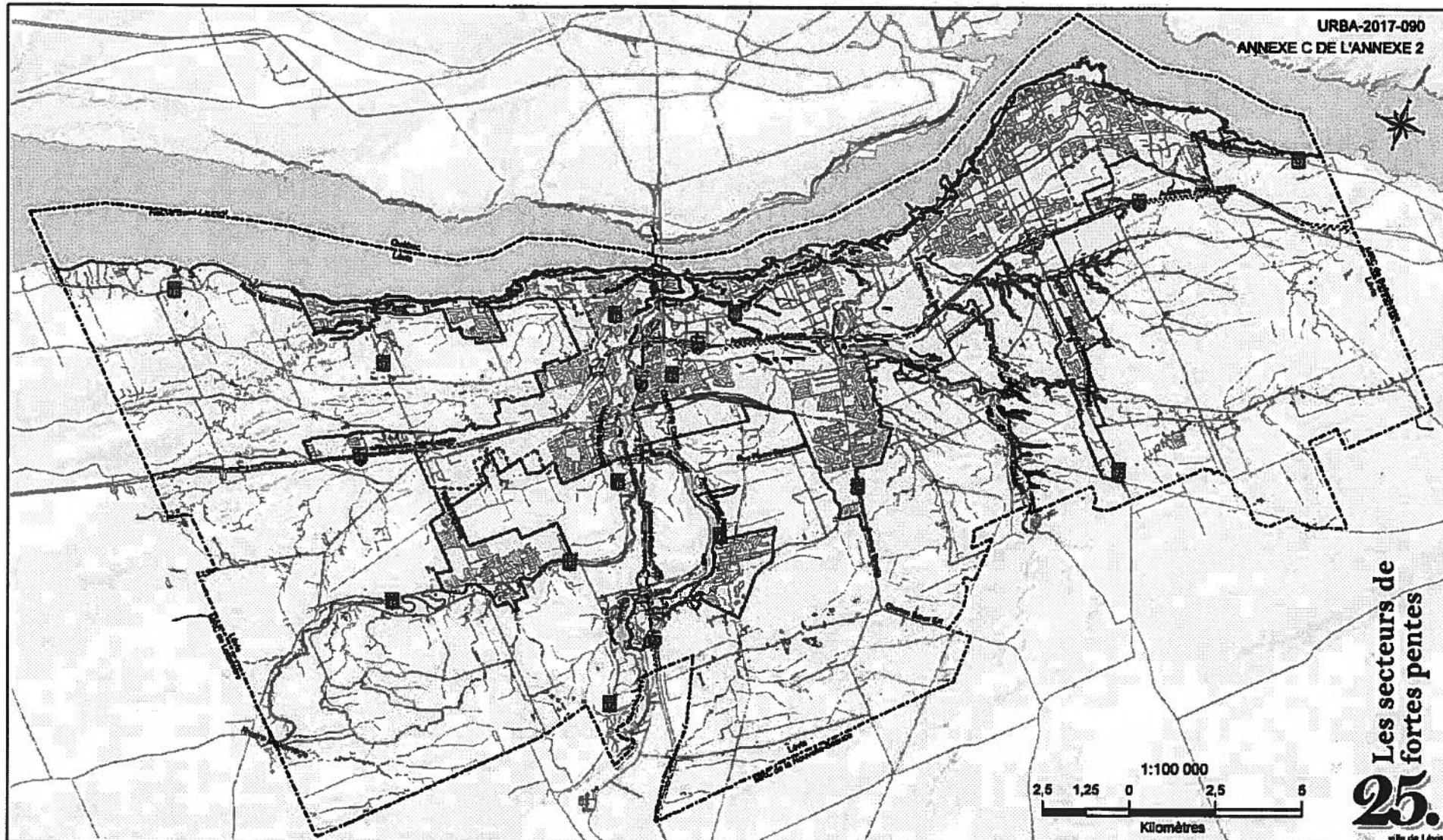
Zone de protection
 Zone qui correspond à partir d'une zone soumise à érosion, à une zone de dépôt de sédiments ou à une zone de dépôt de débris.

Zone de faible écoulement
 Zone qui correspond à une zone de faible écoulement de l'eau de surface ou de l'eau souterraine.

Date: Novembre 2016
Cartographe: René Brochu
Projection: Québec MTM zone 7 (NAD 83)
Source: Ville de Lévis

Dirigé par: Dominic DEBLAUGERS, directeur de l'urbanisme
Préparé par: Pierre ASSÉLIN, urbaniste
Revisé par: Marie-Jeanne GAGNON-BEAULIEU, urbaniste





Les secteurs de
fortes pentes
25.
ville de Lévis

SAD
2016

- | | | |
|--|--|--|
| ■ Risque élevé de glissement de terrain | — Secteur à forte pente associé aux sites riches | □ Périphérie d'urbanisation |
| ■ Risque moyen de glissement de terrain | — Risque élevé de glissement de terrain | □ Périphérie d'urbanisation métropolitaine |
| ■ Risque faible de glissement de terrain | — Risque hypothétique de glissement de terrain | □ Limite municipale |

Date: Novembre 2016
Cartographe: Roméo Brucher
Projetant: Québec MTH zone 7 (MAD 63)
Source: Ville de Lévis, Ministère de la sécurité publique

Dirigé par: DOMINIC DESLAURIERS, directeur de l'urbanisme
Pierre ASSELIN, urbaniste
Marie-Josée GAGNON-BEAULIEU, urbaniste



**DOCUMENT ACCOMPAGNANT LE PROJET DE RÈGLEMENT
MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO RV-2008-07-60
SUR LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ,
CONFORMÉMENT AU PREMIER ALINÉA DE L'ARTICLE 53.11.4 DE LA LOI
SUR L'AMÉNAGEMENT ET L'URBANISME**

Advenant l'adoption et l'entrée en vigueur du Règlement modifiant le Règlement numéro RV-2008-07-60 sur le schéma d'aménagement et de développement révisé, la Ville de Lévis devra intégrer dans son plan et ses règlements d'urbanisme des dispositions visant à assurer la conformité aux modifications du schéma d'aménagement et de développement révisé. Les règlements suivants devront être modifiés afin de :

Règlement RV-2011-11-22 sur le plan d'urbanisme

- Modifier la carte des affectations du territoire;
- Préciser qu'un projet soumis au Règlement relatif aux ententes sur les travaux municipaux peut, pour fins de calcul des normes de densité résidentielle minimales ou maximales, comprendre plusieurs phases de développement ou de redéveloppement.