

FICHE DE PRISE DE DÉCISION

Fiche de prise de décision : URBA-2017-099-R-1
Direction de l'urbanisme
Service de planification et de l'aménagement du territoire
Objet : Projet de règlement modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement (ajout d'usages commerciaux, zone I1308, secteur Saint-Romuald)
Date : Le 18 mai 2017

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 d'ajouter, dans la zone industrielle I1308, les classes d'usages principaux C107, C109 et C114 (Annexe 1: Plan de localisation).

Ces classes d'usages principaux sont les suivantes :

- C107 : Produits intérieurs pour les bâtiments (ameublement, mobilier, appareils ménagers, appareils électroniques ou informatiques, système téléphonique, système de sécurité, cadre, luminaire, store, rideau, peinture, revêtement de plancher ou de mur intérieur, autres produits de décoration intérieure, etc.);
- C109 : Pièces véhicules, moteurs électriques, outillage, matériaux de construction, fournitures, marchandises, équipements divers, aménagements paysagers (quincaillerie, piscine et spa, centre jardin, plomberie, chauffage, ventilation, climatisation et foyer, revêtement de plancher, matériel électrique luminaire, etc.);
- C114 : Entreposage intérieur.

Les groupes d'usages déjà autorisés dans la zone I1308 sont le C3 (Commerce au détail ou de gros, service, avec entreposage extérieur et contrainte) et I2 (Industrie).

La demande de modification qui a été déposée à la Ville visait à permettre les classes d'usages principaux C107, C109, C112 et C113.

La classe d'usage C112 correspond à la catégorie « *Services d'affaires ou techniques* ».

La classe C113 correspond à la catégorie « *Sports, loisirs et jeux, intérieur seulement (centre sportif, centre communautaire, centre culturel, amphithéâtre et auditorium, aréna, stade couvert, etc. ».*

Analyse de la demande

La référence sur le territoire de la ville de Lévis en matière d'aménagement et de planification du territoire est le schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) qui fut modifié en 2016.

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

Procédure de modification réglementaire (Annexe 6).

PERSONNES CONSULTÉES

Nom de la personne	Date (J/M/A)	Champ de compétence
M ^e Carole Roseberry Direction des affaires juridiques (DAJ)	5/05/2017	En validation avec le volet juridique afférent au projet de règlement, à son objet et à sa procédure de modification réglementaire.
M. Pierre Asselin, conseiller en urbanisme/Direction de l'urbanisme	17/03/2017	En accord avec le volet urbanistique.
M. Pierre Luc Therrien, chef du Service des permis et inspection/Direction de l'urbanisme		En validation avec le volet permis et inspection (à venir)
M. Charles Leclerc, conseiller en développement/ Direction du développement économique et de la promotion	12/04/2017	En accord sous l'angle du développement.

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 à la présente (Annexe 5). Ce projet de règlement a pour objet de permettre, dans la zone I1308, les classes d'usages principaux C107, C109 et C114 et de prévoir des normes applicables à ces classes d'usages.

- Liste des pièces jointes :
- Annexe 1 : Plan de localisation de la zone I1308
 - Annexe 2 : Plan du site visé par la demande
 - Annexe 3 : Plan Affectation artère commerciale, SADR
 - Annexe 4 : Projet de règlement
 - Annexe 5 : Procédure de modification réglementaire

Préparé par : Lynda Rainville, Titre d'emploi : Conseillère en urbanisme urbaniste		
Recommandé par : <i>[Signature]</i>		
<i>SEBASTIEN HAMEL, GESTIONNAIRE DE PROJETS COMPLEXES</i>		
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 : <i>[Signature]</i>		Date : 2017/05/19

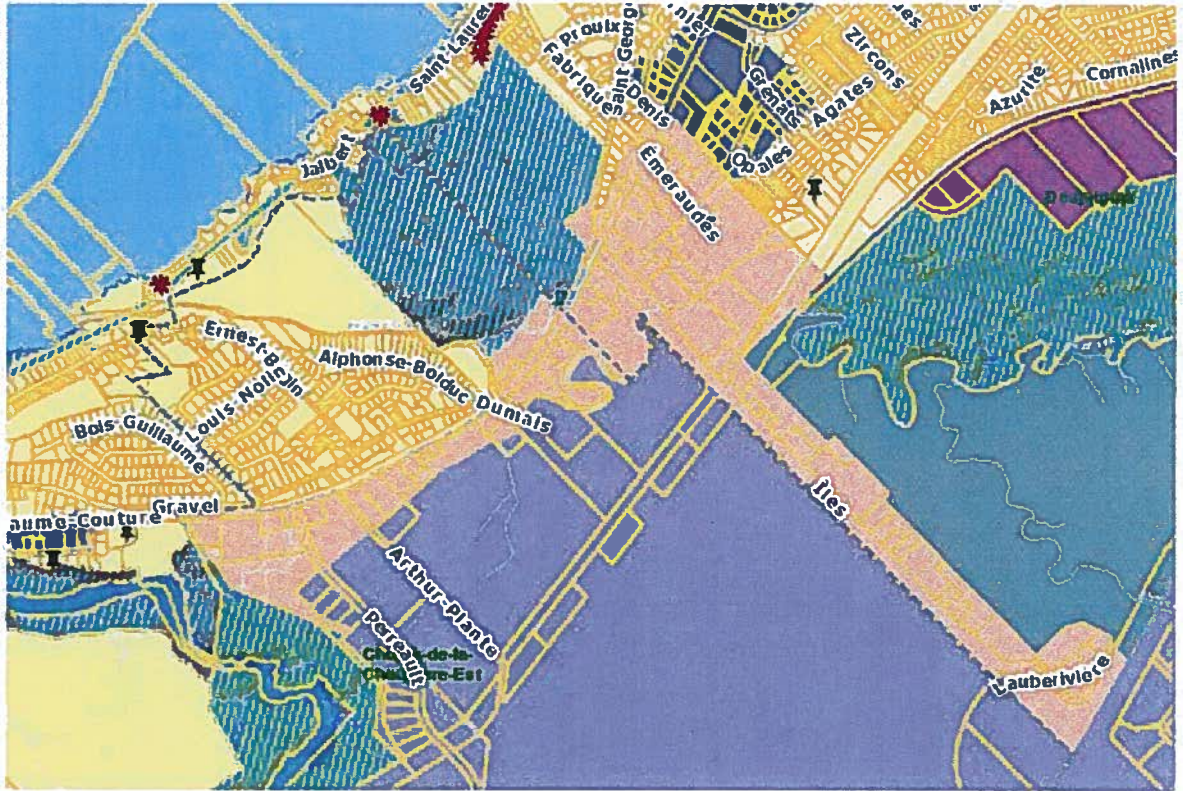
COMMENTAIRES DE LA DIRECTION GÉNÉRALE

Signature de la Direction générale : *[Signature]* Date : 2017/05/19

Lot 5 609 955 ou 2810, boulevard Guillaume-Couture



AFFECTATION ARTÈRE COMMERCIALE ■





**Règlement RV-2017-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. Grille des spécifications applicable à la zone I1308

La grille des spécifications applicable à la zone I1308, annexée au Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement, est modifiée par l'ajout de :

- 1° la classe d'usage C107 sous la colonne « Usage autorisé » et des spécifications afférentes à celle-ci indiquées à l'annexe A du présent règlement;
- 2° la classe d'usage C109 sous la colonne « Usage autorisé » et des spécifications afférentes à celle-ci indiquées à l'annexe A du présent règlement;
- 3° la classe d'usage C114 sous la colonne « Usage autorisé » et des spécifications afférentes à celle-ci indiquées à l'annexe A du présent règlement.

Gilles Lehouillier, maire

Marlyne Turgeon, greffière par intérim

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 Desjardins et Chutes- 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
- Avis d'entrée en vigueur