



|                         |  |                             |                          |
|-------------------------|--|-----------------------------|--------------------------|
| <b>1-IDENTIFICATION</b> |  | <b>IDENTIFIANT UNIQUE :</b> | <b>URBA-SAT-2019-156</b> |
| <b>DIRECTION :</b>      | URBANISME  |                             |                          |
| <b>SERVICE :</b>        | Aménagement du territoire  |                             |                          |
| <b>DATE :</b>           | 12 juillet 2019  |                             |                          |
| <b>OBJET :</b>          | Dépôt du rapport des réunions de la Commission consultative d'urbanisme et d'aménagement de la Ville tenues les 10 et 12 juin 2019 |                             |                          |

**2-ÉTAT DE LA SITUATION – CONTEXTE** (Y a-t-il eu des décisions antérieures? Si oui, inscrire le numéro de résolution)

Tel que requis par le Règlement RV-2002-00-21, le rapport des réunions tenues par la Commission consultative d'urbanisme et d'aménagement de la Ville les 10 et 12 juin 2019 est déposé (Annexe 1).

Il est à noter que l'ensemble des suivis concernant les recommandations de la Commission ont été ou seront effectués lors de la transmission des fiches de prise de décision distinctes pour chacun des éléments nécessitant une décision.

---

**2.1-ORIENTATION PROPOSÉE** (Quelle est la décision souhaitée?)

N/A

**3-ANALYSE DES ALTERNATIVES** (Avantages/inconvénients/impacts)

N/A

**4-ÉCHÉANCIER DE RÉALISATION**

N/A

**5-ÉCHÉANCIER DU PROCESSUS DÉCISIONNEL (Justifier la nécessité du traitement par CE ou CV à cette date)**

Lors de la prochaine séance du comité exécutif ou dans les meilleurs délais selon l'article 12 du Règlement RV-2002-00-21.

**6-FINANCEMENT (Coûts/revenus/impacts budgétaires 2019-2020-2021)**

Conformément au règlement RV-2016-16-00 sur le contrôle et le suivi budgétaire, il incombe au responsable budgétaire de vérifier la disponibilité de crédits suffisants pour les fins auxquelles la dépense est projetée.

| Description                          | Coûts/revenus  | Impacts 2019   | Impacts 2020   | Impacts 2021 |
|--------------------------------------|--|--|--|--------------|
| N/A                                  |  |  |  |              |
| <b>Financement déjà autorisé par</b> |  |  |  |              |
| Budget de fonctionnement             | Disponibilités budgétaires ?                                 | Oui <input type="checkbox"/> ou Non <input type="checkbox"/> | Poste budgétaire :   |              |
| Règlement d'emprunt spécifique       | RV-  | Extra ctb :  | Poste budgétaire :   |              |
| Règlement « Omnibus »                | RV-  | Extra ctb :  | Résolution CE-   |              |
| Autre (spécifier)                    |  | Extra ctb :  | Résolution CV-   |              |
| Numéro de projet PTI :               |  | Projet subventionné ?  | Oui <input type="checkbox"/> ou Non <input type="checkbox"/> |              |
| Compensation requise ?               | Oui <input type="checkbox"/> ou N/A <input type="checkbox"/> | Si projet subventionné, préciser le titre du programme et %  |  |              |
| Titre du programme :                 |  |  |  | %            |

**6.1-FINANCEMENT – SECTION RÉSERVÉE AUX FINANCES (ne rien inscrire dans cette section)**

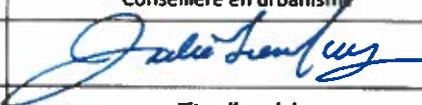
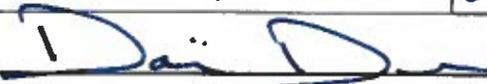
|  |                                       |
|--|---------------------------------------|
| <b>MONTANT DES COÛTS ARRONDI :</b>   |                                       |
| <b>INFORMATION PTI :</b>   |                                       |
|  |                                       |
| <b>Autorisation de financement à obtenir et source de financement proposée</b> |                                       |
| <b>Montant à financer</b>  | <b>Source de financement proposée</b> |
|  |                                       |
| <b>Commentaires :</b>  |                                       |

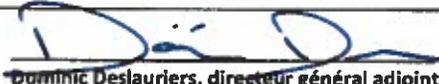
| 7-PERSONNES CONSULTÉES |                     |                              |   |                 |
|------------------------|---------------------|------------------------------|---|-----------------|
| Nom de la personne     | Champ de compétence | Position (en accord?)        |   | Date (jj/mm/aa) |
|                        |                     | Oui <input type="checkbox"/> | ou Non <input type="checkbox"/> (si non, expliquer) |                 |
|                        |                     | Oui <input type="checkbox"/> | ou Non <input type="checkbox"/> (si non, expliquer) |                 |
|                        |                     | Oui <input type="checkbox"/> | ou Non <input type="checkbox"/> (si non, expliquer) |                 |
|                        |                     | Oui <input type="checkbox"/> | ou Non <input type="checkbox"/> (si non, expliquer) |                 |

Explication :

| 8-RECOMMANDATION (énoncé)   |
|---|
| La Direction de l'urbanisme recommande au comité exécutif de prendre acte du dépôt du rapport des réunions tenues par la Commission consultative d'urbanisme et d'aménagement de la Ville les 10 et 12 juin 2019, tel qu'il est annexé à la présente fiche de prise de décision (Annexe 1). |

| 9-LISTE DES PIÈCES JOINTES   |
|--|
| URBA-SAT-2019-156_ ANNEXE 1 - Rapport de la réunion de la CUA du 10 et 12 juin 2019. |

| 10-APPROBATIONS/SIGNATURES               |  |                 |
|--|--|-----------------|
| Préparé par (nom complet) :              | Titre d'emploi   | Date (jj/mm/aa) |
| Julie Tremblay, urbaniste                | Conseillère en urbanisme   | 12/07/2019      |
| Signature :                              |    |                 |
| Nom du responsable d'activité budgétaire | Titre d'emploi   | Date (jj/mm/aa) |
| Yves Thériault, urbaniste                | Chef du Service de l'aménagement du territoire                                       | 17-07-2019.     |
| Signature :                              |    |                 |
| Recommandé par :                         | Titre d'emploi   | Date (jj/mm/aa) |
| Yves Thériault, urbaniste                | Chef du Service de l'aménagement du territoire                                       | 17-07-2019.     |
| Signature :                              |   |                 |
| Nom du directeur/directrice :            | Titre d'emploi   | Date (jj/mm/aa) |
| Dominic Deslauriers                      | Directeur par intérim  | 08/08/2019      |
| Signature :                              |  |                 |

| SIGNATURE DE LA DIRECTION GÉNÉRALE  | DATE (jj/mm/aa) |
|---|-----------------|
| <br>Dominic Deslauriers, directeur général adjoint | 08/08/2019      |

**COMMISSION CONSULTATIVE D'URBANISME  
ET D'AMÉNAGEMENT DE LA VILLE DE LÉVIS**

Rapport de la réunion de la Commission consultative d'urbanisme et d'aménagement de la Ville tenue les 10 et 12 juin 2019 à la salle Urbanisme 1, au 996, rue de la Concorde, Lévis.

---

|                         |  |
|-------------------------|--|
| Membres de la CCUA :    | M. Guy Dumoulin, conseiller et président<br>M. Michel Turner, conseiller et vice-président<br>M <sup>me</sup> Ann Jeffrey, conseillère<br>M. Réjean Lamontagne, conseiller   |
| Secrétaire de la CCUA : | M <sup>me</sup> Julie Tremblay, conseillère en urbanisme   |
| Personnes invitées :    | M <sup>me</sup> Marie-Jeanne Gagnon-Beaulieu, conseillère en urbanisme<br>M. Pierre-Luc Therrien, chef de service permis et inspection<br>M. Jean-François Jourdain, conseiller en urbanisme<br>M. François Bissonnette, conseiller en urbanisme<br>M <sup>me</sup> Jinny Gosselin, conseillère en gestion de projet |
| Personne absente :      | M. Alain Carpentier, conseiller en développement   |

---

**ORDRE DU JOUR**

---

- 1) Acceptation de l'ordre du jour
- 2) Dépôt et acceptation du rapport de la commission consultative d'urbanisme et d'aménagement du 27 mai 2019
- 3) Suivi de la réunion de la CCUA du 27 mai 2019
- 4) Projet de règlement – modification :
  - 4.1) Recommandation relative au projet de FPD\_URBA-SAT-2019-137 rédigée le 5 juin 2019 – Projet de règlement RV-2019-19-15 modifiant le Règlement RV-2011-11-22 sur le plan d'urbanisme (adoption du projet de Programme particulier d'urbanisme (PPU) pour le secteur du Vieux-Charny) document remis en juin 2019
- 5) Points d'information :
  - 5.1) Échange sur l'article concernant le calcul des hauteurs des bâtiments
    - Référence à la recommandation CCUA-2019-00-53 émise à la séance du 8 avril 2019 relative au projet de FPD\_URBA-SAT-2019-060 rédigée le 5 avril 2019 (version pour la CCUA) : Projets de règlements modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement (ajustements à la réglementation à la suite de l'entrée en vigueur du Règlement RV-2018-18-56)
  - 5.2) Échanges pour orientations préliminaires relatives à Airbnb et présentation PowerPoint
  - 5.3) Présentation du PowerPoint et questions-réponses pour le Projet de règlement RV-2019-19-25 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement (modification du plan de zonage dans le secteur du camping La relâche, secteur Saint-Romuald) présenté en assemblée publique le 13 juin 2019
  - 5.4) Report de la rencontre de la CCUA du 10 juillet 2019

- 6) **Affaires diverses**
- 7) **Prochaine rencontre**
- 8) **Levée de la rencontre.**

**CCUA-2019-00-73**

**1) Acceptation de l'ordre du jour**

L'ordre du jour de la réunion est accepté à l'unanimité avec l'ajout des deux sujets suivants en affaires diverses :

- 6.1) Retrait du paragraphe 9 de l'article 5 du Projet de règlement RV-2019-19-32 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement (ajustements à la réglementation à la suite de l'entrée en vigueur du Règlement RV-2018-18-67 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement secteur Lévis
- 6.2) Précisions sur la délimitation du périmètre concernant les invitations aux citoyens pour l'assemblée publique concernant la recommandation CCUA-2019-00-69 émise lors de la séance régulière du 27 mai 2019 relative à une demande de modification au Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement – Prolongement de l'ensemble immobilier, route Lallemand

**ACCEPTÉ**

**CCUA-2019-00-74**

**2) Dépôt et acceptation du rapport de la commission consultative d'urbanisme et d'aménagement du 27 mai 2019**

Le rapport de la réunion de la commission consultative d'urbanisme et d'aménagement tenue le 27 mai 2019 est déposé et accepté à l'unanimité.

**ACCEPTÉ**

**3) Suivi de la réunion de la CCUA du 27 mai 2019**

Le suivi de la réunion de la commission consultative d'urbanisme et d'aménagement du 27 mai 2019 est réalisé sur chacun des éléments.

**4) Projets de règlements – modifications :**

- 4.1) **Recommandation relative au projet de FPD\_URBA-SAT-2019-137 rédigée le 5 juin 2019 – Projet de règlement RV-2019-19-15 modifiant le Règlement RV-2011-11-22 sur le plan d'urbanisme (adoption du projet de Programme particulier d'urbanisme (PPU) pour le secteur du Vieux-Charny) document remis en juin 2019**

Une copie de la FPD\_URBA-2019-137 rédigée le 5 juin 2019 (version pour la CCUA) a été transmise à tous les membres avant la rencontre. Un conseiller en urbanisme présente le dossier.

De manière générale, le programme particulier d'urbanisme du Vieux-Charny permettra la planification, l'encadrement et la mise en œuvre du développement de ce secteur ancien de la ville. En plus d'énoncer des orientations, objectifs et moyens de mise en œuvre, il permet à la Ville de prioriser ses interventions dans ce secteur et lui procure certains pouvoirs en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Le PPU du Vieux-Charny s'inscrit à même la stratégie du schéma d'aménagement et de développement (SAD) visant à créer des milieux de vie de grande qualité. Ainsi, le SAD prévoit l'élaboration de programmes particuliers d'urbanisme pour certains noyaux traditionnels et des propositions d'interventions qui tiennent compte des particularités du milieu et des opportunités d'aménagement et de développement. De plus, ce Projet de règlement a pour objet d'ajouter au Plan d'urbanisme le Programme particulier d'urbanisme du Vieux-Charny afin de préciser les orientations, les objectifs, les affectations du sol, certaines règles de zonage, le tracé des rues, le type des voies de circulation, des projets d'aménagement ainsi que le plan d'actions.

Le conseiller en urbanisme présente aux membres de la Commission le projet de PPU pour le secteur du Vieux-Charmy réalisé conjointement par le comité de pilotage et les partenaires au projet.

**La réunion est ajournée à 9 h 30.**

**Poursuite de la réunion le 12 juin à 8 h 30.**

L'étude du projet de règlement visé se poursuit en s'attardant à la section 8.2 du projet intitulé : « *Modification des grilles des spécifications du règlement de zonage et de lotissement (RV-2011-11-23)* ». À cet effet, l'étude se réalise zone par zone. Des modifications sont apportées séance tenante par la Direction de l'urbanisme et demandées par les membres. Un projet de règlement révisé incluant l'ensemble des grilles de spécifications sera déposé de nouveau aux membres pour la recommandation finale lors d'une séance ultérieure de la Commission.

**REPORTÉ**

**5) Points d'information :**

**CCUA-2019-00-75**

**5.1) Échange sur l'article concernant le calcul des hauteurs des bâtiments**

- Référence à la recommandation CCUA-2019-00-53 émise à la séance du 8 avril 2019 relative au projet de FPD\_URBA-SAT-2019-060 rédigée le 5 avril 2019 (version pour la CCUA) : Projets de règlements modifiant le Règlement RV 2011-11-23 sur le zonage et le lotissement (ajustements à la réglementation à la suite de l'entrée en vigueur du Règlement RV-2018-18 56)

Le chef du Service des permis et inspection fait état du dossier à l'aide d'une présentation électronique. Il mentionne que l'application de la modification réglementaire proposée est difficile principalement pour les raisons suivantes :

- Comment expliquer qu'un bâtiment peut avoir une hauteur différente qu'elle soit minimale ou maximale, de plus la hauteur en étage est contradictoire avec celle du Code national du bâtiment et le Code incendie.
- Cette contradiction sera difficile à défendre devant un juge.
- Difficile également d'expliquer cette norme dans une grille et les demandes d'information.
- Perte de souplesse pour la réalisation de certains projets qui sont conformes à nos orientations.
- Pourrait limiter les possibilités de requalification.

Le chef de service de l'aménagement du territoire précise que la solution optimale pour atteindre une définition adéquate est difficile à atteindre.

Après échanges, les membres recommandent de retirer, au second projet de règlement, l'article 2 du Projet de règlement RV-2019-19-26 concernant le calcul de la hauteur du bâtiment principal considérant les difficultés d'application spécifiées précédemment. Cette précision sera annoncée lors des assemblées publiques sur ce projet de règlement soumis les 13 et 18 juin prochain. La recommandation de la Commission consultative d'urbanisme et d'aménagement au comité exécutif sur le Projet de règlement RV-2019-19-26, prévue lors de l'assemblée du 18 juin 2019, sera alors énoncée en ce sens.

**RECOMMANDÉ**

**5.2) Échanges pour orientations préliminaires relatives à Airbnb et présentation PowerPoint**

Ce point est reporté à une prochaine séance.

**REPORTÉ**

**5.3) Présentation du PowerPoint et questions-réponses pour le Projet de règlement RV-2019-19-25 modifiant le Règlement RV 2011-11-23 sur le zonage et le lotissement (modification du plan de zonage dans le secteur du camping La relâche, secteur Saint Romuald) présenté en assemblée publique le 13 juin 2019**

Une copie de la présentation électronique a été transmise à tous les membres avant la rencontre. Un conseiller en urbanisme résume le dossier concernant le Projet de règlement RV-2019-19-25 qui sera présenté en assemblée publique de consultation le 13 juin prochain et remet aux membres de la commission une liste de questions-réponses en prévision de la rencontre. Les membres sont satisfaits de la présentation et du document complémentaire qui leur a été remis.

**5.4) Report de la rencontre de la CCUA du 10 juillet 2019**

Le chef de service de l'aménagement du territoire informe les membres du report de la réunion du 10 juillet prévue au calendrier régulier des rencontres. Les membres reportent la rencontre au 9 juillet 2019 de 14 h 30 à 17 heures. Une convocation officielle suivra. De plus, les rencontres de la CCUA suivantes sont annulées :

- Rencontre du 26 juin 2019
- Rencontre du 10 juillet 2019
- Rencontre du 22 juillet 2019
- Rencontre du 12 août 2019

**6) Affaires diverses :**

**6.1) Retrait du paragraphe 9 de l'article 5 du projet de règlement RV-2019-19-32 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement (ajustements à la réglementation à la suite de l'entrée en vigueur du Règlement RV-2018-18-67 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement secteur Lévis).**

Le chef de service de l'aménagement du territoire indique aux membres que le 9<sup>ème</sup> paragraphe de l'article 5 devrait être retiré du Projet de règlement RV-2019-19-32 afin de maintenir l'obligation d'aménager le rez-de-chaussée à des fins commerciales. Pour ce faire, cette modification devrait être annoncée lors de l'assemblée publique du 11 juin 2019 sur ce projet. La recommandation émise devra alors être énoncée en conséquence.

**6.2) Précisions sur la délimitation du périmètre concernant les invitations aux citoyens pour l'assemblée publique concernant la recommandation émise CCUA-2019-00-69 lors de la séance régulière du 27 mai 2019 relative à une demande de modification au Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement – Prolongement de l'ensemble immobilier, route Lallemand**

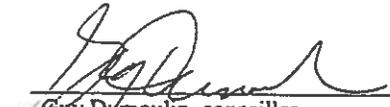
Ce point est reporté à la prochaine séance.

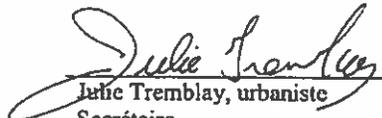
**9) Prochaine rencontre**

La prochaine réunion aura lieu le 9 juillet 2019.

10) Levée de la rencontre

La rencontre est levée à 10 h 30.

  
\_\_\_\_\_  
Guy Dumoulin, conseiller  
Président

  
\_\_\_\_\_  
Julie Tremblay, urbaniste  
Secrétaire