

1-IDENTIFICATION		IDENTIFIANT UNIQUE :	URBA-SAT-2019-157
DIRECTION :	URBANISME		
SERVICE :	Aménagement du territoire		
DATE :	12 juillet 2019		
OBJET :	Dépôt des rapports des assemblées publiques de consultation tenues par la Commission consultative d'urbanisme et d'aménagement de la Ville les 11, 13 et 18 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 constituant la Commission consultative d'urbanisme et d'aménagement de la Ville, les rapports des assemblées publiques de consultation tenues par la Commission les 11, 13 et 18 juin 2019 sont déposés (Annexes 1, 2 et 3).

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				
Financement déjà autorisé par				
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)**MONTANT DES COÛTS ARRONDI :****INFORMATION PTI :****Autorisation de financement à obtenir et source de financement proposée****Montant à financer****Source de financement proposée****Commentaires :**

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)	

Explication :

8-RECOMMANDATION (énoncé)

La Direction de l'urbanisme recommande au comité exécutif de prendre acte du dépôt des rapports des assemblées publiques de consultation tenues par la Commission consultative d'urbanisme et d'aménagement de la Ville les 11, 13 et 18 juin 2019, tels qu'ils sont annexés à la présente fiche de prise de décision (Annexes 1, 2 et 3).

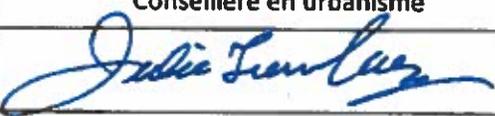
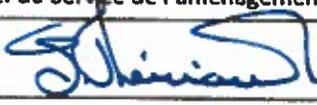
9-LISTE DES PIÈCES JOINTES

URBA-SAT-2019-157_ANNEXE 1 - Rapport de l'assemblée publique de consultation du 11 juin 2019.

URBA-SAT-2019-157_ANNEXE 2 - Rapport de l'assemblée publique de consultation du 13 juin 2019.

URBA-SAT-2019-157_ANNEXE 3 - Rapport de l'assemblée publique de consultation du 18 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	17-07-19
Signature :		
Recommandé par :	Titre d'emploi	Date (jj/mm/aa)
Yves Thériault, urbaniste	Chef du Service de l'aménagement du territoire	17-07-19
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)


Dominic Deslauriers, directeur général adjoint

08/08/2019



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

Rapport de l'assemblée publique de consultation tenue le mardi 11 juin 2019 à 19 heures, à la salle du conseil de l'arrondissement de Desjardins, au 795, boul. Alphonse-Desjardins, Lévis

Présences :

- Membres de la Commission :**
- M. Guy Dumoulin, conseiller et président
 - M. Michel Turner, conseiller et vice-président
 - M. Réjean Lamontagne, conseiller
 - M^{me} Fleur Paradis, conseillère municipale du quartier Lauzon en remplacement de la conseillère M^{me} Ann Jeffrey
- Secrétaire de la Commission:** M^{me} Julie Tremblay, conseillère en urbanisme
- Personnes invitées :**
- M. Jean-François Jourdain, conseiller en urbanisme
 - M^{me} Marie-Jeanne-Gagnon-Beaulieu, conseillère en urbanisme
- Participation citoyenne :** 12 citoyens
-

OBJET

La présente assemblée publique de consultation porte sur des projets de règlements visant à modifier le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement ainsi que le Règlement RV-2011-11-27 sur la construction.

1) Mot de bienvenue et présentation des personnes présentes par monsieur Guy Dumoulin, conseiller et président de la Commission consultative d'urbanisme et d'aménagement

Monsieur Guy Dumoulin, président de la Commission consultative d'urbanisme et d'aménagement, souhaite la bienvenue à tous et présente les membres formant le panel aux citoyens présents.

2) Consultation publique sur le Projet de règlement RV-2019-19-32 modifiant le 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)

Madame Fleur Paradis, conseillère municipale du quartier de Lauzon, présente le Projet de règlement RV-2019-19-32, les modifications proposées ainsi que leurs effets sur les règlements d'urbanisme de la Ville.

Avant d'entendre les personnes et organismes qui désirent s'exprimer sur ce Projet de règlement, madame Paradis précise que celui-ci contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire contenues aux articles 1 à 8 du Projet de règlement. Par conséquent, après la tenue de l'assemblée, le conseil de la Ville adoptera un Second projet de règlement.

Un conseiller en urbanisme explique de manière détaillée le projet de règlement à l'aide d'une présentation électronique.

De manière générale, le projet de règlement a pour objet de modifier le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement afin d'apporter des ajustements à la réglementation à la suite de l'entrée en vigueur du Règlement RV-2018-18-67 à proximité de l'avenue Bégin et du boulevard Alphonse-Desjardins, secteur Lévis.

Précisons que le Règlement RV-2018-18-67 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement est entré en vigueur le 8 avril 2019. Cette modification réglementaire visait à assurer la conformité du Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement au programme particulier d'urbanisme du Vieux-Lévis. Depuis l'entrée en vigueur de ce règlement, la Direction de l'urbanisme a constaté que certaines grilles des spécifications nécessitaient des ajustements.

Dans le cadre de cette modification réglementaire, les grilles des spécifications des zones M2141, M2171, M2174, M2177, M2188, M 2194, M2905 et M29068 zones sont modifiées et certaines dispositions réglementaires sont ajoutées ou révisées.

Madame Paradis invite les personnes et organismes à s'exprimer. Les citoyens émettent les questions et commentaires suivants.

No	Intervenant	Thématique	Commentaire/Question
1	Un citoyen	Question sur la superficie de 3500 m ²	<p><u>Question</u> : Une explication est demandée sur le seuil de 3 500 m².</p> <p><u>Réponse</u> : Il s'agit d'un seuil d'exclusivité pour un usage autre qu'Habitation autorisé dans certaines zones.</p> <p><u>Question</u> : Est-ce que dans la zone M2188, le projet de règlement soumis permet d'ajouter 1 étage ?</p> <p><u>Réponse</u> : Oui</p>
2	Intervention d'un conseiller en urbanisme	Retrait du 9 ^{ème} paragraphe de l'article 5	<p><u>Commentaires</u> : Le conseiller rappelle que le retrait du 9^{ème} paragraphe de l'article 5 du projet de règlement est recommandé. Le retrait de cet article vise à maintenir l'obligation que le rez-de-chaussée soit voué aux usages commerciaux.</p>
3	Un citoyen	Les usages autorisés : la mixité	<p><u>Question</u> : Quels sont précisément les types usages autorisés dans la zone M2906 ?</p>

No	Intervenant	Thématique	Commentaire/Question
			<u>Réponse</u> : La mixité des usages est privilégiée, soit du commerce au rez-de-chaussée et des usages résidentiels aux étages.
4	Un citoyen	Respect du PPU du Vieux-Lévis	<u>Question</u> : Est-ce que les modifications apportées au projet de règlement respectent le PPU du Vieux Lévis ? <u>Réponse</u> : Oui, les modifications respectent les orientations du PPU du Vieux -Lévis. La base ne bouge pas.
5	Un citoyen	Précisions sur l'usage C9	<u>Question</u> : Qu'est-ce que l'usage C9 permet précisément ? <u>Réponse</u> : Il s'agit de commerces de service, telle une boulangerie et d'autres exemples sont fournis.
6	Un citoyen	Bars	<u>Question</u> : Est-ce que les bars sont autorisés ? Il me semble que le nombre de bars est restreint dans le secteur. <u>Réponse</u> : Oui. Il y a déjà eu des contingents mais suite aux consultations sur le PPU du Vieux Lévis, celui-ci a été abrogé.

La secrétaire de la Commission résume l'échéancier prévu pour l'entrée en vigueur du règlement visé par ce projet de règlement.

3) **Consultation publique sur le Projet de règlement RV-2019-19-29 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 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement)**

Madame Fleur Paradis, conseillère municipale du quartier de Lauzon, présente le Projet de règlement RV-2019-19-29, les modifications proposées ainsi que leurs effets sur les règlements d'urbanisme de la Ville.

Avant d'entendre les personnes et organismes qui désirent s'exprimer sur ce Projet de règlement, madame Paradis précise que celui-ci contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire contenues aux articles 1, 4 et 5 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 explique de manière détaillée le projet de règlement à l'aide d'une présentation électronique.

De manière générale, le projet de règlement a pour objet :

- de modifier les normes applicables à différents usages dans les zone M2160, M2163, M2564, M2638 et C2818;

- de supprimer, pour la zone H2504, une disposition exigeant une densité minimale nette.

Rappelons que le Règlement de concordance RV-2018-18-56 entré en vigueur le 19 janvier 2019 vise à assurer la conformité du Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement au schéma d'aménagement et de développement, notamment en bordure des axes structurants ainsi que dans les affectations « Noyaux de proximité » et « Pôle structurant. Notons que dans le cadre de cette modification réglementaire de nombreuses grilles des spécifications ont été modifiées ou remplacées.

Avant d'indiquer les principales questions et réponses énoncées lors de cette assemblée, il importe de noter aux fins du compte-rendu que les personnes qui assistent à la séance mentionnent qu'ils sont présents pour profiter de cette tribune pour émettre leurs préoccupations sur le secteur de la Traverse, particulièrement sur la construction possible d'un hôtel dont la hauteur pourrait dépasser 7 étages, et ce, tel qu'annoncé dans les médias par monsieur le Maire.

Dans ce contexte, les commentaires émis n'ont pas de lien direct avec les projets de règlements soumis à l'assemblée mais sont notés au compte-rendu puisqu'ils ont été énoncés par les citoyens et répondus par les membres de la Commission.

Ainsi, les commentaires et réponses sont inscrits dans deux tableaux dont un concerne le Projet de règlement RV-2019-19-29 et l'autre précise les préoccupations relatives à la construction d'un hôtel dans le secteur de la Traverse.

Madame Paradis invite les personnes et organismes à s'exprimer. Les citoyens émettent les questions et commentaires suivants.

Tableau : commentaires et réponses concernant le Projet de règlement RV-2019-19-29.

No	Intervenant	Thématique	Commentaire/Question
1	Un citoyen	Zone concernée et contiguë	<p><u>Question</u> : Pourquoi la zone M2163 n'as pas de zones contiguës (en rouge) ?</p> <p><u>Réponse</u> : Il s'agit de modifications dites mineures qui ne font pas l'objet du processus d'approbation référendaire et c'est pourquoi, il n'y pas de zones contiguës.</p>
2	Un citoyen	Marge de recul	<p><u>Question</u> : Est-ce qu'il y a des modifications à la marge de recul ?</p> <p><u>Réponse</u> : Non.</p>
3	Un citoyen	L'usage C114	<p><u>Question</u> : Des explications sont demandées sur l'usage C114.</p> <p><u>Réponse</u> : Le retrait de l'usage C114 n'a pas d'impact puisque l'usage qui y est associé, soit de l'entrepasage intérieur, n'était pas autorisé au règlement précédent. Il s'agit d'une omission davantage cléricale.</p>

Tableau : Questions/commentaires et réponses concernant la construction d'un hôtel dans le secteur de la Traverse.

No	Intervenant	Thématique	Question/Commentaire
1	Un citoyen	Hauteur de l'hôtel projeté	<p><u>Question</u> : Certaines craintes sont exprimées pour la construction d'un hôtel de 8 étages. Lors de l'assemblée publique du 28 février 2019 sur le PPU du Vieux-Lévis, la hauteur maximale projetée de l'hôtel était de 7 étages. À la fin de l'assemblée un promoteur a déposé un mémoire pour demander de hausser la hauteur à 8 étages. Dans ce contexte, nous avons des craintes.</p> <p><u>Réponse</u> : Trois projets ont été déposés pour faire suite à l'appel de proposition et un promoteur a été retenu, soit M. Gagné. Pour l'instant, aucun projet n'est accepté.</p>
2	Un citoyen	Hauteur de l'hôtel projeté	<p><u>Question</u> : Est-ce que la Ville souhaite maintenir la hauteur à 7 étages?</p> <p><u>Réponse</u> : La Ville doit s'assurer que le projet soit satisfaisant. Il pourrait être possible que quelques modifications soient apportées.</p> <p><u>Question</u> : Si des modifications sont apportées, est-ce que nous serons consultés?</p> <p><u>Réponse</u> : Oui, en sus des avis publics émis sur le site Internet de la Ville, il y a également des encarts dans le journal local.</p>
3	M. Maranda - Rue Fraser	Respect du PPU du Vieux-Lévis adopté et hauteur de l'hôtel projeté	<p><u>Question</u> : M. le Maire a précisé dans les médias que des modifications mineures pourraient être apportées pour la hauteur de l'hôtel projeté, soit une augmentation de 1 à 2 étages.</p> <p>Pour moi, ce n'est pas mineur comme modification et quelqu'un devrait dire non à cette demande. Cette hauteur, si elle est portée à plus de 7 étages, dévisagerait le secteur.</p> <p>Aussi, à son avis, la hauteur de la falaise a été sous-estimée par la Ville. Lorsque nous regardons sur Google Map, la hauteur est moins importante.</p> <p><u>Réponse</u> : Les membres en prennent acte.</p>
4	M ^{me} Maillotte - Rue Fraser	Vente de terrain pour l'hôtel projeté et conditions dans l'appel d'offre	<p><u>Question</u> : Est-ce que le terrain est vendu?</p> <p><u>Réponse</u> : Non, les démarches sont en cours. Des échanges de terrains sont à réaliser avant la vente.</p> <p><u>Question</u> : Est-ce qu'il y a d'autres conditions à la vente du terrain par la Ville?</p> <p><u>Réponse</u> : De mémoire, nous ne pouvons pas répondre précisément à l'ensemble des conditions exigées pour la vente.</p>

No	Intervenant	Thématique	Question/Commentaire
	(suite)		<p><u>Question</u> : Si on regarde l'appel d'offre, le promoteur doit respecter le PPU et déposer un projet exceptionnel et intégré au milieu.</p> <p><u>Réponse</u> : Oui, effectivement mais il y avait aussi une mention sur la possibilité de hausser la hauteur à 8 étages.</p> <p><u>Question</u> : Donc, il y a contradiction dans l'appel d'offre entre le fait de respecter le PPU et la possibilité de hausser la hauteur à 7 étages.</p> <p><u>Réponse</u> : Une autre condition était que le promoteur devait avoir de l'expérience dans l'hôtellerie.</p> <p><u>Question</u> : Si la Ville augmente le nombre d'étages, est-ce que nous serons consulté et est-ce que nous pourrions voir le croquis?</p> <p><u>Réponse</u> : Si le projet est conforme à la réglementation actuelle, il n'y pas de consultation de prévue. Aussi, le projet est soumis à un règlement sur les PIA patrimonial. Le processus est résumé (soumis au CCUP et au Conseil d'arrondissement).</p> <p>Et, si la hauteur est modifiée, une modification réglementaire est requise et une consultation est obligatoire.</p> <p><u>Commentaire</u> : Pour les gens du secteur, si la hauteur dépasse 7 étages, nos craintes concernent le bruit provenant des bouches d'aération ainsi que la perte de la vue sur le quai Paquet depuis le site de la croix.</p> <p><u>Commentaire</u> : Donc on surveille, car M. le Maire mentionne qu'un PPU se veut souple.</p> <p><u>Réponse</u> : Les membres en prennent acte.</p>
5	M. Maranda - Rue Fraser	Précisions sur le processus référendaire	<p><u>Question</u> : Si une modification de hauteur est initiée par la Ville dans un projet de règlement, je comprends que ce sera soumis au processus d'approbation référendaire.</p> <p><u>Réponse</u> : Cela dépend de la nature des modifications.</p>

En terminant, la secrétaire de la Commission résume l'échéancier prévu pour l'entrée en vigueur du règlement.

4) Consultation publique sur le Projet de règlement RV-2019-19-26 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 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement)

Madame Fleur Paradis, conseillère municipale du quartier de Lauzon, présente le Projet de règlement RV-2019-19-26 les modifications proposées ainsi que leurs effets sur les règlements d'urbanisme de la Ville.

Avant d'entendre les personnes et organismes qui désirent s'exprimer sur ce Projet de règlement, madame Paradis précise que celui-ci contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire contenues aux articles 2, 6, 7 et 13 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 explique de manière détaillée le projet de règlement à l'aide d'une présentation électronique.

De manière générale, le projet de règlement a pour objet de modifier certaines dispositions générales afin d'assurer la cohérence de l'ensemble du règlement et d'en faciliter l'application. D'autre part, les modifications visent à corriger des erreurs de nature administrative, parfois déjà existantes, ou à préciser certaines dispositions afin d'assurer une meilleure cohérence entre le libellé des différentes grilles des spécifications.

Madame Paradis invite les personnes et organismes à s'exprimer. Aucun commentaire n'est émis.

La secrétaire de la Commission résume ensuite l'échéancier prévu pour l'entrée en vigueur du règlement.

Le président d'assemblée précise que la recommandation finale sera énoncée lors de la dernière consultation publique qui aura lieu le 18 juin 2019 à 19 h 30, à la salle multifonctionnelle de la Bibliothèque Albert-Rousseau, située dans l'arrondissement des Chutes-de-la-Chaudière-Ouest, et ce, sous réserve de l'ensemble des commentaires émis et à venir.

5) Consultation publique sur le Projet de règlement RV-2019-19-30 modifiant le Règlement RV-2011-11-27 sur la construction (autorisation de pieux vissés pour les maisons mobiles)

Madame Fleur Paradis, conseillère municipale du quartier de Lauzon, présente le Projet de règlement RV-2019-19-30 les modifications proposées ainsi que leurs effets sur les règlements d'urbanisme de la Ville.

Avant d'entendre les personnes et organismes qui désirent s'exprimer sur ce Projet de règlement, madame Paradis précise que celui-ci 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.

Une conseillère en urbanisme explique de manière détaillée le projet de règlement à l'aide d'une présentation électronique.

En premier lieu, précisons que la présente modification provient d'un questionnement soulevé dans le cadre de l'initiative de la Ville « *Une journée dans la vie d'un citoyen* », visant à permettre des fondations constituées de pieux vissés pour des maisons mobiles sur tout le territoire de la Ville de Lévis.

Actuellement, les seuls types de fondations permises sont celles en béton coulé, les fondations flottantes, les radiers appuyés à des pieux et les piliers en bois traité. De plus, seules des fondations avec piliers en bois traité sont permises dans la zone H0413.

Cette restriction particulière à la zone H0413, entrée en vigueur en 2016, a été jugée nécessaire car le réseau pluvial n'y a pas été conçu pour recevoir le drainage des fondations, et ce, afin d'assurer la conformité de cette zone à certaines exigences gouvernementales. Cette zone, qui est composée essentiellement de milieux humides, avait fait l'objet d'un certificat d'autorisation lors de la création du parc de maisons mobiles.

Madame Paradis invite ensuite les personnes et organismes à s'exprimer. Aucun commentaire n'est émis.

Le président d'assemblée précise que la recommandation finale sera énoncée lors de la dernière consultation publique qui aura lieu le 18 juin 2019 à 19 h 30, à la salle multifonctionnelle de la Bibliothèque Albert-Rousseau, située dans l'arrondissement des Chutes-de-la-Chaudière-Ouest, et ce, sous réserve de l'ensemble des commentaires émis et à venir.

CCUA-2019-00-76

6) Recommandation de la Commission consultative d'urbanisme et d'aménagement sur le Projet de règlement RV-2019-19-32 modifiant le 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)

Pour faire suite au point 2, après avoir entendu les commentaires émis et considérant que les citoyens présents n'ont pas exprimé de commentaires de nature à s'opposer au 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 second Projet de Règlement RV-2019-19-32 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement, avec un seul changement énoncé par la Commission à l'assemblée, et ce, par rapport au projet de règlement adopté par la résolution CV-2019-04-24 adoptée lors de la séance ordinaire du conseil de la Ville tenue le 27 mai 2019. Le changement est le suivant :

- Le retrait du 9^{ième} paragraphe de l'article 5 du projet de règlement qui stipule ce qui suit :

« Les usages du groupe Habitation sont autorisés uniquement aux étages situés au-dessus du rez-de-chaussée, sans maximum de logements. Ils sont également autorisés au rez-de-chaussée, sans maximum de logements, seulement si la façade du bâtiment est occupée par un ou des usages commerciaux, industriels ou de services autorisés dans la zone. ».

ADOPTÉE

CCUA-2019-00-77

- 7) **Recommandation de la Commission consultative d'urbanisme et d'aménagement sur le Projet de règlement RV-2019-19-29 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 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement)**

Pour faire suite au point 3, après avoir entendu les commentaires émis et considérant que les citoyens présents n'ont pas exprimé de commentaires de nature à s'opposer au 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 Second projet de règlement RV-2019-19-29 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement, avec un seul changement de nature cléricale par rapport au projet de règlement adopté par la résolution CV-2019-04-21 adoptée lors de la séance ordinaire du conseil de la Ville, tenue le 27 mai 2019. La modification cléricale est le remplacement au 2^{ième} paragraphe de l'article 3, de « P80 » pour « P800 ».

ADOPTÉE

- 8) **Parole aux conseillers**

Les conseillers n'ont émis aucun commentaire.

- 9) **Levée de l'assemblée.**

L'assemblée publique est levée à 20 h 30.


Guy Dumoulin, conseiller municipal
Président


Julie Tremblay, urbaniste
Secrétaire

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

Rapport de l'assemblée publique de consultation tenue le jeudi 13 juin 2019 à 19 heures, à la salle du conseil de l'hôtel de ville, au 2175, chemin du Fleuve, Lévis.

Présences :

Membres de la commission : M. Guy Dumoulin, conseiller municipal et président
M. Michel Turner, conseiller municipal et vice-président
M. Réjean Lamontagne, conseiller municipal

Secrétaire de la commission : M^{me} Julie Tremblay, secrétaire de la commission

Personnes invitées : M. François Bissonnette, conseiller en urbanisme
M^{me} Marie-Jeanne Gagnon-Beaulieu, conseillère en urbanisme

Sont absents : M^{me} Anne Jeffrey, conseillère municipale
M. Daniel Hubert, conseiller en urbanisme

Participation citoyenne : 10 citoyens

OBJET

La présente assemblée publique de consultation porte sur des projets de règlements visant à modifier le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement.

- 1) **Mot de bienvenue et présentation des personnes présentes par monsieur Guy Dumoulin, conseiller et président de la Commission consultative d'urbanisme et d'aménagement**

Monsieur Guy Dumoulin, président de la Commission consultative d'urbanisme et d'aménagement, souhaite la bienvenue à tous et présente les membres formant le panel aux citoyens présents.

- 2) **Consultation publique sur 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)**

Monsieur Michel Turner, conseiller et président du conseil de l'arrondissement des Chutes-de-la-Chaudière-Est, explique le Projet de règlement RV-2019-19-25, les modifications proposées ainsi que leurs effets sur les règlements d'urbanisme de la Ville.

Avant d'entendre les personnes et organismes qui désirent s'exprimer sur ce Projet de règlement, monsieur Turner précise que celui-ci contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire contenues aux articles 1 à 10 du projet de règlement. Par conséquent, après la tenue de l'assemblée, le conseil de la Ville adoptera un Second projet de règlement.

Un conseiller en urbanisme explique de manière détaillée le projet de règlement à l'aide d'une présentation électronique.

De manière générale, le projet de règlement vise à créer les zones M1114, M1115, M1119, H1136 et M1138 à même une partie de la zone M1035 et à même les zones L1026 et M1045, et ce, pour permettre le prolongement des rues Ernest-Lacasse et de Mercure afin de mieux encadrer la réalisation du développement résidentiel du Camping La Relâche.

Une gradation au niveau des hauteurs maximales autorisées a été prévue de manière à minimiser les impacts sur les milieux bâtis existants. La protection des perspectives visuelles du cran rocheux a également fait partie des critères d'analyse dans l'élaboration du plan de zone destiné à encadrer le projet.

Selon le Schéma d'aménagement et de développement (SAD), le site est localisé à l'intérieur de l'affectation « PÔLE STRUCTURANT ». Les pôles structurants sont un lieu d'implantation préférentiel pour tous les usages à forte densité d'activité humaine, ce qui comprend aussi bien l'habitation à forte densité que les commerces et services. La modification proposée est conforme au SAD, notamment quant à la densité résidentielle et aux usages proposés.

Monsieur Turner invite les personnes et organismes à s'exprimer. Les citoyens présents n'émettent aucune question ni aucun commentaire.

La secrétaire de la Commission poursuit en résumant l'échéancier prévu pour l'entrée en vigueur du règlement.

3) Consultation publique sur le Projet de règlement RV-2019-19-26 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 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement)

Monsieur Michel Turner, conseiller et président du conseil de l'arrondissement des Chutes-de-la-Chaudière-Est, explique le Projet de règlement RV-2019-19-26, les modifications proposées ainsi que leurs effets sur les règlements d'urbanisme de la Ville.

Avant d'entendre les personnes et organismes qui désirent s'exprimer sur ce Projet de règlement, monsieur Turner précise que celui-ci contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire contenues aux articles 2, 6, 7 et 13 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 explique de manière détaillée le projet de règlement à l'aide d'une présentation électronique.

De manière générale, le projet de règlement a pour objet de modifier certaines dispositions générales afin d'assurer la cohérence de l'ensemble du règlement et d'en faciliter l'application. D'autre part, les modifications visent à corriger des erreurs de nature administrative, parfois déjà existantes, ou à préciser certaines dispositions afin d'assurer une meilleure cohérence entre le libellé des différentes grilles des spécifications.

En ce qui a trait à l'article 2 du projet de règlement, concernant le calcul de la hauteur du bâtiment principal, la conseillère en urbanisme mentionne qu'après vérification auprès du Service des permis et inspection qui a débuté l'application de ces dispositions (avis de motion), il s'avère que des difficultés d'application ont été relevées. Dans ce contexte, les membres de la Commission en ont été saisis et recommandent de retirer l'article 2, au Second projet de règlement RV-2019-19-26. 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.

Monsieur Turner invite les personnes et organismes à s'exprimer. Aucun commentaire n'est émis.

La secrétaire de la Commission résume l'échéancier prévu pour l'entrée en vigueur du règlement.

Le président d'assemblée précise que la recommandation finale sera énoncée lors de la dernière consultation publique qui aura lieu le 18 juin 2019 à 19 h 30, à la salle multifonctionnelle de la Bibliothèque Albert-Rousseau, située dans l'arrondissement des Chutes-de-la-Chaudière-Ouest, et ce, sous réserve de l'ensemble des commentaires émis et à venir.

4) Consultation publique sur le Projet de règlement RV-2019-19-28 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 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement)

Monsieur Michel Turner, conseiller et président du conseil de l'arrondissement des Chutes-de-la-Chaudière-Est, explique le Projet de règlement RV-2019-19-28, les modifications proposées ainsi que leurs effets sur les règlements d'urbanisme de la Ville.

Avant d'entendre les personnes et organismes qui désirent s'exprimer sur ce Projet de règlement, monsieur Turner précise que celui-ci contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire contenues aux articles 3, 5 et 9 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 explique de manière détaillée le projet de règlement à l'aide d'une présentation électronique.

De manière générale, le projet de règlement a pour objet de modifier les normes applicables à différents usages dans les zones C1002, M1041, M1062, M1212, M1307, M1538, M1609, M1626, C1631 et M1714, et concerne plus spécifiquement les zones C1002, M1041, M1062, M1212, M1307, M1538, M1609, M1626, C1631 et M1714.

Ces modifications visent principalement à corriger des erreurs de nature administrative, parfois déjà existantes, ou à préciser certaines dispositions afin d'assurer une meilleure cohérence entre le libellé des différentes grilles des spécifications.

Monsieur Turner invite ensuite les personnes et organismes à s'exprimer. Aucun commentaire n'est émis.

La secrétaire de la Commission résume l'échéancier prévu pour l'entrée en vigueur du règlement.

5) Consultation publique sur le Projet de règlement RV-2019-19-30 modifiant le Règlement RV-2011-11-27 sur la construction (autorisation de pieux vissés pour les maisons mobiles)

Monsieur Michel Turner, conseiller et président du conseil de l'arrondissement des Chutes-de-la-Chaudière-Est, explique le Projet de règlement RV-2019-19-30, les modifications proposées ainsi que leurs effets sur les règlements d'urbanisme de la Ville.

Avant d'entendre les personnes et organismes qui désirent s'exprimer sur ce Projet de règlement, monsieur Turner précise que celui-ci 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.

Une conseillère en urbanisme explique de manière détaillée le projet de règlement à l'aide d'une présentation électronique.

En premier lieu, précisons que la présente modification provient d'un questionnement soulevé dans le cadre de l'initiative de la Ville « *Une journée dans la vie d'un citoyen* », visant à permettre des fondations constituées de pieux vissés pour des maisons mobiles sur tout le territoire de la Ville de Lévis.

Actuellement, les seuls types de fondations permises sont celles en béton coulé, les fondations flottantes, les radiers appuyés à des pieux et les piliers en bois traité. De plus, seules des fondations avec piliers en bois traité sont permises dans la zone H0413.

Cette restriction particulière à la zone H0413, entrée en vigueur en 2016, a été jugée nécessaire car le réseau pluvial n'y a pas été conçu pour recevoir le drainage des fondations, et ce, afin d'assurer la conformité de cette zone à certaines exigences gouvernementales. Cette zone, qui est composée essentiellement de milieux humides, avait fait l'objet d'un certificat d'autorisation lors de la création du parc de maisons mobiles.

Monsieur Turner invite ensuite les personnes et organismes à s'exprimer. Aucun commentaire n'est émis.

La secrétaire de la Commission résume l'échéancier prévu pour l'entrée en vigueur du règlement.

Le président d'assemblée précise que la recommandation finale sera énoncée lors de la dernière consultation publique qui aura lieu le 18 juin 2019 à 19 h 30, à la salle multifonctionnelle de la Bibliothèque Albert-Rousseau, située dans l'arrondissement des Chutes-de-la-Chaudière-Ouest, et ce, sous réserve de l'ensemble des commentaires émis et à venir.

CCUA-2019-00-78

- 6) **Recommandation de la Commission consultative d'urbanisme et d'aménagement sur 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)**

Pour faire suite au point 2, considérant que les citoyens présents n'ont exprimé aucun commentaire, 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 Second projet de règlement RV-2019-19-25 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement, sans modification par rapport au Projet de règlement adopté par la résolution CV-2019-04-17 lors de la séance ordinaire du conseil de la Ville du 27 mai 2019.

ADOPTÉE

CCUA-2019-00-79

- 7) **Recommandation de la Commission consultative d'urbanisme et d'aménagement sur le Projet de règlement RV-2019-19-28 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 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement)**

Pour faire suite au point 4, considérant que les citoyens présents n'ont exprimé aucun commentaire, 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 Second projet de règlement RV-2019-19-28 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement, sans modification par rapport au Projet de règlement adopté par la résolution CV-2019-04-20 lors de la séance ordinaire du conseil de la Ville du 27 mai 2019.

ADOPTÉE

- 8) **Parole aux conseillers**

Les conseillers n'émettent aucun commentaire.

9) **Levée de l'assemblée.**

L'assemblée est levée à 20 heures.



Guy Dymoulin, président



Julie Tremblay, secrétaire



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

Rapport de l'assemblée publique de consultation tenue le mardi 18 juin 2019 à 19 heures 30, à la salle multifonctionnelle de la Bibliothèque Albert-Rousseau, au 711, avenue Albert-Rousseau, Lévis.

Présences :

Membres de la Commission : M. Guy Dumoulin, conseiller et président
M. Réjean Lamontagne, conseiller
M^{me} Fleur, Paradis, conseillère municipale

Secrétaire de la Commission : M^{me} Julie Tremblay, conseillère en urbanisme

Personne invitée: M^{me} Marie-Jeanne Gagnon-Beaulieu, conseillère en urbanisme

Personnes absentes : M^{me} Ann Jeffrey, conseillère
M. Michel Turner, conseiller et vice-président

Participation citoyenne : Aucun citoyen

OBJET

La présente assemblée publique de consultation porte sur des projets de règlements visant à modifier le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement ainsi que le Règlement RV-2011-11-27 sur la construction.

1) Consultations publiques sur les Projets de règlements :

- **RV-2019-19-26 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 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement)**
- **RV-2019-19-27 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 modifiant le Règlement RV 2011 11 23 sur le zonage et le lotissement)**
- **RV-2019-19-31 modifiant le Règlement RV 2011-11-23 sur le zonage et le lotissement (ajout de la classe d'usage C209 dans la zone C0950 près de l'intersection de la route Lagueux et de la route des Rivières, secteur Saint-Étienne-de-Lauzon)**

- **Consultation publique sur le Projet de règlement RV-2019-19-30 modifiant le Règlement RV 2011-11-27 sur la construction (autorisation de pieux vissés pour les maisons mobiles)**

Aucun citoyen n'est présent lors de ces consultations publiques

Considérant qu'aucune personne ne s'est présentée dans la salle, les membres de la commission consultative d'urbanisme et d'aménagement mettent fin après quelques minutes aux assemblées publiques de consultation.

CCUA-2019-00-80

- 2) **Recommandation de la commission consultative d'urbanisme et d'aménagement sur le Projet de règlement RV-2019-19-26 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 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement)**

Pour faire suite aux trois assemblées publiques de consultation tenues les 11, 13 et 18 juin 2019 sur ce projet de règlement, après avoir entendu les commentaires émis et considérant que les citoyens présents n'ont exprimé aucun commentaire de nature à s'opposer au 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 Second projet de règlement RV 2019-19-26 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement, avec un seul changement précisé lors de l'assemblée publique du 13 juin 2019, et ce, par rapport au projet de règlement adopté par la résolution CV-2019-04-18 adoptée lors de la séance ordinaire du conseil de la Ville tenue le 27 mai 2019.

La modification recommandée au Second projet de règlement est le retrait de l'article 2 stipulé au Projet de règlement RV-2019-19-26, soit :

« 2. Bâtiment principal

Le quatrième alinéa de l'article 17 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« Le calcul de la hauteur en étages du bâtiment principal s'effectue depuis le plancher du rez-de-chaussée. Une cave, un sous-sol ou un vide sanitaire ne constituent pas un étage. Pour l'application d'une norme de hauteur maximale en étages inscrite à la grille des spécifications, un niveau de plancher n'est pas pris en compte dans le calcul du nombre d'étages lorsque sa superficie, mesurée dans les parties où la hauteur entre le plancher et le plafond fini est d'au moins 2,1 mètres, représente moins de 40 % de la superficie du niveau de plancher inférieur. Pour l'application d'une norme de hauteur minimale en étages inscrite à la grille des spécifications, le calcul du nombre d'étages doit uniquement comprendre les niveaux de plancher dont la superficie correspond minimalement à 40 % de la superficie du niveau de plancher ayant la superficie la plus importante. »

ADOPTÉE

CCUA-2019-00-81

- 3) **Recommandation de la commission consultative d'urbanisme et d'aménagement sur le Projet de règlement RV-2019-19-27 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 modifiant le Règlement RV 2011 11 23 sur le zonage et le lotissement)**

Considérant l'absence de citoyens à l'assemblée publique de consultation sur le Projet de règlement RV-2019-19-27, 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 Projet de règlement RV-2019-19-27 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement, sans modification par rapport au projet de règlement adopté par la résolution CV-2019-04-19 lors de la séance ordinaire du conseil de la Ville du 27 mai 2019.

ADOPTÉE

CCUA-2019-00-82

- 4) **Recommandation de la commission consultative d'urbanisme et d'aménagement sur le Projet de règlement RV-2019-19-31 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement (ajout de la classe d'usage C209 dans la zone C0950 près de l'intersection de la route Lagueux et de la route des Rivières, secteur Saint-Étienne-de-Lauzon)**

Considérant l'absence de citoyens à l'assemblée publique de consultation sur le Projet de règlement RV-2019-19-31, 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 Projet de règlement RV-2019-19-31 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement, sans modification par rapport au projet de règlement adopté par la résolution CV-2019-04-23 lors de la séance ordinaire du conseil de la Ville du 27 mai 2019.

ADOPTÉE

CCUA-2019-00-83

- 5) **Recommandation de la commission consultative d'urbanisme et d'aménagement sur le Projet de règlement RV-2019-19-30 modifiant le Règlement RV 2011-11-27 sur la construction (autorisation de pieux vissés pour les maisons mobiles)**

Pour faire suite aux trois assemblées publiques de consultation tenues les 11, 13 et 18 juin 2019 sur ce projet de règlement; après avoir entendu les commentaires émis et considérant que les citoyens présents n'ont exprimé aucun commentaire de nature à s'opposer au 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-2019-19-30 modifiant le Règlement RV 2011-11-27 sur la construction, sans modification par rapport au projet de règlement adopté par la résolution CV-2019-04-22 adoptée lors de la séance ordinaire du conseil de la Ville tenue le 27 mai 2019.

ADOPTÉE

6) Parole aux conseillers

Aucun conseiller ne prend la parole.

7) Levée de l'assemblée.

L'assemblée de consultation est levée à 19 h 40.



Guy Duroulin, président



Julie Tremblay, secrétaire