

1-IDENTIFICATION		IDENTIFIANT UNIQUE :	URBA-SAT-2020-067
DIRECTION :	URBANISME		
SERVICE :	Aménagement du territoire		
DATE :	5 mai 2020		
OBJET :	Adoption du Règlement RV-2020-19-99 modifiant le Règlement RV-2015-15-04 sur le schéma d'aménagement et de développement (modification des intentions d'aménagement dans le parc des Chutes-de-la-Chaudière)		

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

Le 25 février 2020, la commission consultative d'urbanisme et d'aménagement (CCUA) a tenu une assemblée publique de consultation relative au Projet de règlement RV-2020-19-99 modifiant le Règlement RV-2015-15-04 sur le schéma d'aménagement et de développement (SAD), adopté par le conseil de la Ville le 27 janvier 2020. Cette modification vise à permettre la réalisation d'un projet récréotouristique sur le site du parc des Chutes-de-la-Chaudière.

En effet, pour faire suite aux modifications apportées au plan directeur du parc des Chutes-de-la-Chaudière, la Ville souhaite développer le potentiel touristique du parc en y permettant notamment l'implantation d'un projet récréotouristique destiné à mettre en valeur le site, et améliorer son accessibilité dans le respect de son patrimoine naturel. La Ville confirme par ailleurs qu'approximativement 96 % de la superficie du parc demeurera vouée à la conservation.

Environ une soixantaine de personnes assistent à l'assemblée publique de consultation. Les questions et commentaires ont porté notamment sur la préoccupation que soit préservée la vocation récréo-écologique du parc. Le procès-verbal de cette rencontre est joint à la présente fiche de prise de décision (Annexe 1 : Procès-verbal de l'assemblée publique de consultation du 25 février 2020).

Tel que prévu à la *Loi sur l'aménagement du territoire*, des avis ont également été demandés à la Communauté métropolitaine de Québec et au ministère des Affaires municipales et de l'Habitation quant à la conformité du projet de règlement modifiant le SAD au PMAD et aux orientations gouvernementales. Ces derniers n'ont pas formulé de recommandations ou d'objections de nature à modifier le projet de règlement. Cependant, le ministère de la Culture et des Communications a souligné la présence de sites archéologiques autochtones dans le parc des Chutes-de-la-Chaudière et a indiqué que la Ville de Lévis devait tenir compte des impacts que le projet récréotouristique pourrait avoir sur ceux-ci et de prévoir des mesures de protection pour ces sites. Consciente de cet enjeu, la Ville a réalisé depuis 1990 plusieurs inventaires archéologiques sur le territoire du parc. Ainsi, la partie se trouvant au sud de l'autoroute Jean-Lesage a fait l'objet d'un inventaire systématique et trois sites préhistoriques ont été identifiés. Toutefois, leur localisation n'interfère pas avec la portion du parc sur laquelle porte le projet récréotouristique. En effet, cette partie du parc a fait l'objet de nombreux ouvrages de déblais et remblais notamment lors de la construction des autoroutes et des échangeurs.

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

(Résolution CCUA-2020-00-42)

Lors de la réunion du 27 avril 2020, après échanges et analyse, les membres de la commission consultative d'urbanisme et d'aménagement recommandent, unanimement, au comité exécutif de recommander au conseil de la Ville d'adopter le Règlement RV-2020-19-99 modifiant le Règlement RV-2015-15-04 sur le schéma d'aménagement et de développement, avec changements par rapport au projet de règlement adopté par la résolution CV-2020-00-75, adoptée lors de la séance du conseil de la Ville de Lévis tenue le 27 janvier 2020. Ces changements visent à circonscrire

le projet récréotouristique à une aire représentant 4 % de la superficie du parc et d'apporter des précisions sur les objectifs et critères du règlement sur les PIIA projeté.

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

Il est proposé d'adopter le Règlement RV-2020-19-99 modifiant le Règlement RV-2015-15-04 sur le schéma d'aménagement et de développement aux fins de modifier les articles associés aux intentions d'aménagement du parc des Chutes-de-la-Chaudière pour ainsi refléter la volonté de la Ville d'y prévoir des installations touristiques et récréatives tout en répondant aux craintes et oppositions soulevées lors de l'assemblée publique de consultation du 25 février 2020. Les changements suggérés consistent à circonscrire le projet récréotouristique sur une aire représentant 4 % de la superficie totale du parc correspondant à l'emprise du projet tel que prévu dans le plan directeur du parc et aux chiffres énoncés lors de la consultation (± 96 % de la superficie du parc demeurera vouée à la conservation). De plus, des précisions seront apportées quant à la nature des bonifications du règlement sur les PIIA. Pour ce faire, la disposition suivante devra être modifiée :

- L'article 126 qui énonce les intentions d'aménagement relatives au parc des Chutes-de-la-Chaudière et fait mention du projet récréotouristique et son encadrement par les PIIA.

En inscrivant ces précisions au SAD, la Ville s'engage à ce que seul le projet récréotouristique prévu se réalise sur le site du parc des Chutes-de-la-Chaudière. De plus, ces changements assurent une bonification de l'encadrement des constructions et des aménagements par le règlement sur les PIIA, dans le respect du patrimoine naturel exceptionnel de ce site (Annexe 2 : Règlement RV-2020-19-99). Enfin, cet ajout permet de répondre aux préoccupations du ministère de la Culture et des Communications puisqu'il est connu que cette portion du parc ne comprend plus de sites archéologiques.

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

Adopter le Règlement RV-2020-19-99 sans changements par rapport au projet de règlement adopté par la résolution CV-2020-00-75 et traduire les précisions demandées dans le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement et dans le règlement sur les PIIA directement.

4-ÉCHÉANCIER DE RÉALISATION

N/A

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

N/A

6-FINANCEMENT (Coûts/revenus/impacts budgétaires 2020-2021-2022)

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 2020	Impacts 2021	Impacts 2022
N/A	N/A	N/A	N/A	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)
Direction des affaires juridiques et du secrétariat corporatif (DAJSC)	En validation avec le volet juridique afférent au projet de règlement, à son objet et à sa procédure de modification réglementaire	Oui <input checked="" type="checkbox"/> ou Non <input type="checkbox"/> (si non, expliquer)	05/05/2020
M. Noël Pelletier, chargé de projets, Bureau de projets	En validation avec le projet proposé	Oui <input checked="" type="checkbox"/> ou Non <input type="checkbox"/> (si non, expliquer)	20/04/2020
M. Philippe Gagné-Émond, conseiller en développement, Direction du développement économique et de la promotion	En validation avec le développement économique	Oui <input checked="" type="checkbox"/> ou Non <input type="checkbox"/> (si non, expliquer)	05/05/2020

Explication :**8-RECOMMANDATION (énoncé)**

La Direction de l'urbanisme recommande au comité exécutif de recommander au conseil de la Ville d'adopter le Règlement RV-2020-19-99 modifiant le Règlement RV-2015-15-04 sur le schéma d'aménagement et de développement, et ce, avec changements par rapport au projet de règlement adopté par la résolution CV-2020-00-75, tel que joint en Annexe 2.

Ce règlement a pour objet de modifier les intentions d'aménagement relatives au parc des Chutes-de-la-Chaudière ainsi que les usages compatibles avec l'affectation « récréo-écologique » afin d'y permettre la réalisation d'un projet récréotouristique.

Les changements apportés par rapport au projet de règlement consistent à modifier l'article 126 qui énonce les intentions d'aménagement relatives au parc des Chutes-de-la-Chaudière afin de:

- circonscrire le projet récréotouristique sur une aire représentant 4 % de la superficie totale du parc, située dans le cadran sud-est;
- préciser les critères d'analyse au PIIA encadrant la réalisation d'un projet récréotouristique.

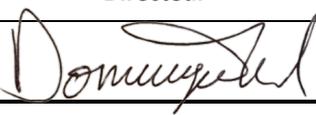
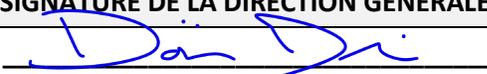
Une correction a également été apportée à l'article 3 pour y corriger une erreur quant à l'identification d'un alinéa.

9-LISTE DES PIÈCES JOINTES

URBA-SAT-2020-067 - Annexe 1 – Procès-verbal d'assemblée publique de consultation du 25 février 2020

URBA-SAT-2020-067 - Annexe 2 – Règlement RV-2020-19-99 modifiant le Règlement RV-2015-15-04 sur le SAD

URBA-SAT-2020-067 - Annexe 3 – Document explicatif présentant les changements au projet de règlement adopté

10-APPROBATIONS/SIGNATURES		
Préparé par (nom complet) :	Titre d'emploi	Date (jj/mm/aa)
Andréanne M. Gaudreau, urbaniste	Conseillère en urbanisme	05/05/2020
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	06-05-2020
Signature :		
Recommandé par :	Titre d'emploi	Date (jj/mm/aa)
Yves Thériault, urbaniste	Chef du Service de l'aménagement du territoire	06-05-2020
Signature :		
Nom du directeur/directrice :	Titre d'emploi	Date (jj/mm/aa)
Dominique Lord	Directeur	07-05-2020
Signature :		
SIGNATURE DE LA DIRECTION GÉNÉRALE		DATE (jj/mm/aa)
 Dominic Deslauriers, directeur général adjoint		11-05-2020



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

Rapport de l'assemblée publique de consultation tenue le 25 février 2020 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^{me} Anne Jeffrey, conseillère municipale
M. Réjean Lamontagne, conseiller municipal

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

Personnes invitées : M. Gilles Lehouillier, maire
M. François Bissonnette, conseiller en urbanisme

Participation citoyenne : ± 60 personnes

OBJET

Les présentes assemblées publiques de consultation portent sur un projet de règlement visant à modifier le schéma d'aménagement et de développement RV-2015-15-04 et sur deux projets de règlement modifiant 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 et président de l'assemblée, souhaite la bienvenue à tous et présente les représentants de la Ville à l'auditoire.

Monsieur Dumoulin cède la parole à monsieur Gilles Lehouillier, maire de Lévis.

2) **Mot du maire, monsieur Gilles Lehouillier**

Monsieur Lehouillier prend la parole. De manière générale, il expose la vision de la Ville, notamment en ce qui a trait à l'importance du réseau des grands parcs urbains à Lévis. Ce réseau contribue à une belle qualité de vie. Il rappelle que la vocation première du parc des Chutes-de-la-Chaudière demeure récréoécologique et qu'une faible partie de ce dernier serait vouée à une vocation récréotouristique, et ce, si le règlement entre en vigueur.

Il précise que d'autres projets majeurs sont à l'étude, notamment pour relier le parc des Chutes-de-la-Chaudière au réseau des parcs. À cet effet, une analyse est en cours pour aménager un lien cyclable par l'ancien pont Garneau.

Il termine en invitant les personnes présentes à exprimer leurs commentaires et leur vision en rapport au parc des Chutes-de-la-Chaudière et au projet de règlement soumis ce soir.

3) Consultation publique sur le Projet de règlement RV-2019-19-99 modifiant le Règlement RV-2015-15-04 sur le schéma d'aménagement et de développement (modification des intentions d'aménagement dans le parc des Chutes-de-la-Chaudière)

Monsieur Dumoulin explique le Projet de règlement RV-2019-19-99, 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 Dumoulin précise qu'après la tenue de l'assemblée, le conseil de la Ville adoptera le 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 modifier les grandes orientations, les intentions d'aménagement et les usages compatibles avec l'affectation « récréoécologique ». De manière plus spécifique, il vise à modifier les articles associés aux intentions d'aménagement du parc des Chutes-de-la-Chaudière et aux usages compatibles avec l'affectation « récréoécologique » afin de refléter cette volonté de la Ville d'y prévoir des installations touristiques et récréatives à cet endroit.

Advenant l'adoption et l'entrée en vigueur du Règlement modifiant le schéma d'aménagement et de développement, la Ville devra intégrer les éléments dans ces trois règlements d'urbanisme afin d'assurer leur conformité, soit le plan d'urbanisme, le règlement de zonage et de lotissement ainsi que le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

Monsieur Dumoulin invite les personnes et organismes à s'exprimer. Les citoyens émettent les commentaires suivants :

N°	Intervenant	Thématique	Commentaire/Question/Réponse
1	M. Gaston Cadrin (Giram)	Préserver la vocation récréo-écologique	<p>Commentaire : Un communiqué est déposé à la Commission. Le maintien de la vocation récréoécologique du parc est souhaité en totalité. Autoriser un projet récréotouristique dans une partie du parc entraînera une pression sur l'aspect naturel de l'ensemble du parc. Déjà en 1997, Giram avait combattu pour préserver l'intégrité du parc.</p> <p>Réponse : Un membre de la CCUA mentionne que le projet de règlement soumis fait suite au dépôt du plan directeur d'aménagement et de développement du parc</p>

N°	Intervenant	Thématique	Commentaire/Question/Réponse
			des Chutes-de-la-Chaudière produit en 2017. On y précise un potentiel pour un volet récréotouristique du parc.
2	M. Roger Beaudry, résident du secteur ouest	Favorable au volet récréotouristique	<p>Commentaire : Le citoyen est favorable au projet de règlement soumis, soit d'ajouter une vocation récréotouristique pour une partie du parc. Il était d'accord également avec le projet précédent de la Boîte à science.</p> <p>Réponse : M. le maire mentionne que des efforts ont porté fruit auprès de la Capitale Nationale pour l'octroi de sommes visant à aménager des espaces publics (La Terrasse, la Côte des Bûches, l'Anse Benson).</p>
3	M. Pierre-Paul Sénéchal (Giram)	Préserver la vocation récréo-écologique	<p>Commentaire : Est-ce que nous avons besoin de modifier le SAD pour l'amélioration des toilettes, des stationnements et du poste d'accueil ? Il est certain que non.</p> <p>M. Garon se battait déjà en 1985 pour que ce parc fasse l'objet d'une citation nationale mais sans succès. Lorsque le gouvernement a confié la gestion du parc à la Ville, ce n'était pas pour le privatiser, même en partie.</p> <p>Réponse : Des membres réitèrent que l'ensemble du parc des Chutes demeure à vocation récréoécologique et déplorent le fait que certains ont laissé croire à autre chose.</p>
4	M. Gaétan Cloutier, résident de Saint-Romuald	Favorable au volet récréotouristique	<p>Commentaire : Le citoyen est favorable au projet de règlement soumis en ajoutant une vocation récréotouristique. Son fils, étudiant en architecture, propose deux projets exposés dans 2 documents déposés.</p>
5	M. Gérard Boudreau, résident de Charny	Propositions d'amélioration du parc	<p>Commentaire : Le citoyen suggère d'offrir des services pour les 4 saisons ; on ne pense pas à l'hiver. Les escaliers devraient être dégagés et un service de guide touristique offert à l'année. L'accessibilité tant du côté est que du côté ouest devrait être bonifiée. Le chalet devrait aussi être ouvert à l'année.</p> <p>Réponse : Les membres en prennent acte.</p>
6	M. Jacques Demers, président des Amis du Parc	Préserver la vocation récréo-écologique	<p>Commentaire : Lors des études d'impact pour la centrale, il a été convenu que le parc devait demeurer naturel et non devenir un parc d'amusement. En ce qui a trait à un projet d'hôtel, il affirme ne pas y voir un potentiel car il existe des hôtels de l'autre côté de la rue. Aussi, le secteur est situé à 600 m de la jonction de deux autoroutes, il en résulte une source de bruit et d'émanations. Ces contraintes ne jouent pas en faveur d'y implanter un hôtel.</p> <p>Réponse : Un des membres mentionne que les aménagements réalisés dernièrement au parc de la Rivière-Etchemin, notamment en dessous de l'autoroute</p>

N°	Intervenant	Thématique	Commentaire/Question/Réponse
			<p>20, n'est pas un inconvénient pour les utilisateurs ; aucune plainte n'a été formulée à cet effet.</p> <p>Commentaire de M. Demers : Il estime que les vocations récréoécologique et récréotouristique du parc sont incompatibles entre elles. Il craint également que cette ouverture pour étendre la notion récréotouristique à l'ensemble du parc créé un précédent pour les autres parcs. Il espère que non.</p> <p>Réponse : M. le maire réitère qu'il s'agit d'une faible partie du parc qui sera vouée à la vocation récréotouristique.</p>
7	M ^{me} Denise Goulet, architecte du paysage	Animation souhaitée	<p>Commentaire : La citoyenne qui a déjà œuvré à la SÉPAQ suggère que soit offert de l'animation au parc. Aussi, l'architecture et les aménagements s'avèrent deux éléments importants. C'est une bonne idée de relier le parc à l'embouchure du fleuve. Aussi, offrir des activités physiques dans les parcs est un geste grandement apprécié.</p> <p>Réponse : Un membre précise que c'est une bonne idée de prévoir des activités pour les 4 saisons.</p>
8	M. Patch	Simulation visuelle	<p>Commentaire : Pourquoi pas exiger une simulation visuelle pour le projet ? Nous pourrions savoir de quoi on parle.</p> <p>Réponse : Les membres en prennent acte.</p>
9	M. François Fleuri, résident de Saint-Romuald	Préserver la vocation récréo-écologique et la gratuité	<p>Commentaire : Il souhaite que le parc demeure le plus naturel possible et gratuit. Aussi, il espère que l'espace pour le covoiturage sera maintenu (environ 70 autos).</p> <p>Réponse : Les membres en prennent acte.</p>
10.	Résident de Saint-Jean-Chrysostome	Gratuité des stationnement	<p>Commentaire : Il souhaite que le stationnement demeure gratuit.</p> <p>Réponse : Un membre répond que la partie de l'espace de stationnement du parc pour le public demeura gratuit.</p>
11	M. Lessard, historien	Préserver la vocation récréo-écologique	<p>Commentaire : Il convient que la Ville est pourvue d'un bon réseau de parcs. Par ailleurs, le parc des Chutes-de-la-Chaudière devrait demeurer à vocation récréoécologique. Un gros hôtel ou un complexe, tel Valcartier, n'est pas requis. Ce parc appartient à la nation et il devrait être classé bien culturel national en vertu de la Loi sur les biens culturels pour éviter toutes les craintes que nous pouvons avoir.</p> <p>Réponse : M. le maire remercie le citoyen pour ses commentaires.</p>

N°	Intervenant	Thématique	Commentaire/Question/Réponse
12	M. Jeannot Brodeur, de Charny	Préserver la vocation récréo-écologique	Commentaire : En 2013, le projet de la Boîte à science à implanter dans le parc ne faisait pas consensus. Ce projet n'étant pas privilégié par au moins 915 signataires d'une pétition. Aucun suivi n'as été fait à celle-ci.
13	M ^{me} Esther Poiré, résidente du secteur	Bonifier les critères pour l'aménagement d'un hôtel et la création d'un comité de citoyens pour la vigie	<p>Commentaire : Selon la citoyenne, il y a une apparente opposition pour ce projet de règlement. Deux suggestions sont émises, soit :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1- Bonifier les critères à inclure au règlement sur les PIIA à venir et remplacer la notion de développement durable qui est galvaudée par une notion de coût nul sur le plan environnemental, dont les gaz à effet de serre, les îlots de chaleur, le ruissellement, la capacité de support, la végétation, etc. Un projet qui devrait être de signature LEED à l'image du SIMONS. 2- Un comité de citoyens pourrait être créé pour la vigie advenant la construction d'un projet récréotouristique, ce qui constituerait un élément positif en termes de communication et de transparence. <p>Réponse : Les membres félicitent M^{me} Poiré pour ses excellents commentaires.</p>
14	M ^{me} Blais	Question sur le comité consultatif sur le PIIA volet patrimonial	<p>Commentaire : Qui siège sur le CCU du patrimoine ?</p> <p>Réponse : Un membre répond précisément à cette question en mentionne qu'il s'agit d'élus et de citoyens.</p>
15	M. Gaston Cadrin (Giram)	Commentaires généraux	<p>Commentaires : M. Cadrin précise qu'il croit que le projet de règlement ne subira pas de modifications. Il a déjà émis plusieurs commentaires dans le passé sur différents projets de règlement et ses commentaires n'ont pas été retenus. Si nous étions accompagnés d'avocats, cela aiderait ?</p> <p>Réponse : Un membre répond que les consultations publiques sont importantes et que des modifications à des projets sont apportées lorsque requis. Il déplore la remarque et rappelle que les élus prennent des décisions dans l'intérêt collectif.</p> <p>Commentaire : M. Cadrin en convient après cette intervention d'un membre.</p>
16	M. Serge Boutin	Statut de parc National	<p>Commentaire : Le citoyen souhaite un statut de parc National.</p> <p>Réponse : Les membres en prennent acte.</p>
17	M. Michel Audet, résident de Saint-Nicolas	Préserver la vocation récréo-écologique	<p>Commentaire : Il est un amateur des pistes cyclables et du quai Paquet. Il souhaite que la vocation récréo-écologique soit maintenue à 100 % (statu quo).</p> <p>Réponse : Les membres en prennent acte.</p>

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

Le président d'assemblée mentionne que la recommandation sera énoncée lors d'une séance régulière de la Commission consultative d'urbanisme et d'aménagement à la suite de la présente assemblée, et ce, sous réserve de l'ensemble des commentaires émis. Il remercie les citoyens pour leur participation.

4) Consultation publique sur le Projet de règlement RV-2020-00-03 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement (assouplissement de normes pour les bâtiments en rangés situés dans la zone M1154, 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-2020-00-03, 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 une disposition susceptible d'approbation référendaire contenue à l'article 1 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 d'ajouter à la grille des spécifications applicable à la zone M1154 un usage spécifiquement permis, soit un « usage mixte en rangée », lequel consiste en un ensemble composé de trois bâtiments principaux ou plus, contigus, érigés sur des terrains distincts, comprenant chacun entre un et quatre logements ou l'un des autres usages autorisés à la grille des spécifications, de même que les normes d'implantation afférentes à cet usage spécifique.

Monsieur Turner invite les personnes 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-2019-19-86 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement (contributions pour fins de parcs, lots visés par une entente relative aux travaux municipaux)

Monsieur Michel Turner, conseiller et président du conseil de l'arrondissement des Chutes-de-la-Chaudière-Est, explique le Projet de règlement RV-2019-19-86, 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.

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 l'article 274.5 afin de confirmer que les lots ou parties de lots visés par une entente relative aux travaux municipaux et destinés à être cédés à la Ville sont inclus au calcul de la superficie ou de la valeur du site à considérer pour le calcul de la contribution pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels exigibles.

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

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

CCUA-2020-00-19

5) Recommandation de la Commission consultative d'urbanisme et d'aménagement sur l'adoption du Règlement RV-2020-00-03 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement (assouplissement de normes pour les bâtiments en rangés situés dans la zone M1154, secteur Saint-Romuald)

Pour faire suite au point 4, considérant que les citoyens présents n'ont émis 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-2020-00-03 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-2020-01-26 lors de la séance ordinaire du conseil de la Ville le 10 février 2020.

ADOPTÉE

CCUA-2020-00-20

6) Recommandation de la Commission consultative d'urbanisme et d'aménagement sur l'adoption du Projet de règlement RV-2019-19-86 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement (contributions pour fins de parcs, lots visés par une entente relative aux travaux municipaux)

Pour faire suite aux trois assemblées publiques de consultation tenues les 11, 18 et 25 février 2020 sur ce projet de règlement, considérant que les citoyens 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 Règlement RV-2019-19-86 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-2019-09-06 lors de la séance ordinaire du conseil de la Ville le 9 décembre 2019.

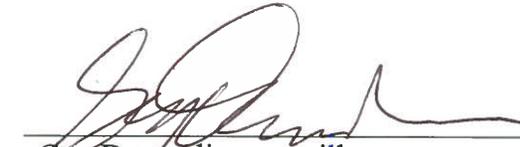
ADOPTÉE

6) Parole aux conseillers

Les conseillers n'émettent aucun commentaire.

7) Levée de l'assemblée

L'assemblée est levée à 21 h 25.



Guy Dumoulin, conseiller
Président



Julie Tremblay, urbaniste
Secrétaire



Conseil de la Ville

Règlement RV-2020-19-99 modifiant le Règlement RV-2015-15-04 sur le schéma d'aménagement et de développement

LE CONSEIL DE LA VILLE DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Grandes orientations – Affectation récréo-écologique

L'article 125, du Règlement RV-2015-15-04 sur le schéma d'aménagement et de développement, est modifié par la suppression, au premier alinéa, de la dernière phrase.

2. Intentions d'aménagement relatives au parc des Chutes-de-la-Chaudière

L'article 126 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« 126. Intentions d'aménagement relatives au parc des Chutes-de-la-Chaudière

Ce grand parc urbain, d'une superficie de 84,6 hectares, comprend une chute impressionnante et des promontoires, des sentiers d'interprétation et une centrale hydro-électrique.

Au départ, ce parc représentait un « résidu de terrain » appartenant au ministère des Transports du Québec après la construction de l'autoroute Robert-Cliche. Ce résidu a été « transformé » en halte routière avec l'aménagement d'un belvédère. Par la suite, le gouvernement a construit plusieurs sentiers et une passerelle afin de relier les deux rives. Le gouvernement a finalement offert le parc à la MRC des Chutes-de-la-Chaudière faisant aujourd'hui partie de la Ville de Lévis. Certains aménagements ont été effectués dans le parc au fil des années augmentant ainsi son appropriation par les lévisiens (kiosque, sentiers, modules de jeux).

Compte tenu de sa localisation stratégique à l'intersection des autoroutes Jean-Lesage et Robert-Cliche et de sa proximité de Québec, certains projets d'envergure régionale ont été avancés dans le cadran sud-est du parc. Tel qu'identifié dans le « plan directeur d'aménagement et de développement du parc des Chutes-de-la-Chaudière », il est toujours de l'intention de la Ville que se concrétise, au croisement des autoroutes, sur une aire correspondant à 4 % de la superficie totale du parc, un projet récréotouristique qui permettrait de positionner le parc des Chutes-de-la-Chaudière comme étant un parc de destination ayant une offre récréative diversifiée, tant intérieure qu'extérieure, et bénéficiant aux citoyens de Lévis tout en étant accessible aux citoyens de l'ensemble de la région.

La réalisation d'un tel projet devrait accorder un souci particulier à l'architecture et à l'implantation des bâtiments en regard de la grande visibilité du site et du milieu naturel distinctif. Ainsi, la possibilité d'y implanter un projet récréotouristique à fort rayonnement articulé autour de certains usages commerciaux (exemple : hôtellerie, loisirs et restauration) compris dans un bâtiment signal emblématique, destiné à mettre en valeur le site et améliorer son accessibilité, devra se traduire dans la réglementation d'urbanisme. La réalisation d'un tel projet devra être assujettie à un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) qui comprendra notamment des critères assurant sa haute qualité environnementale (limiter les îlots de chaleur, favoriser l'infiltration des eaux de ruissellement, utiliser des matériaux écologiques, etc.) afin d'assurer son intégration dans son environnement naturel et la mise en valeur du patrimoine écologique du site.

3. Usages compatibles – Affectation récréo-écologique

L'article 136 de ce règlement est modifié par le remplacement de la première phrase du troisième alinéa par la suivante :

« Conformément à l'article 126, les usages touristiques, récréatifs, culturels et scientifiques sont compatibles avec cette affectation puisqu'elles ont le potentiel de bien se marier avec les éléments contenus à l'affectation RÉCRÉO-ÉCOLOGIQUE. »

Gilles Lehouillier, maire

Marlyne Turgeon, greffière

Document explicatif des changements apportés par rapport au projet de règlement initial adopté par le conseil de la Ville

Règlement RV-2020-19-99 modifiant le Règlement RV-2015-15-04 sur le schéma d'aménagement et de développement

1. Grandes orientations – Affectation récréo-écologique

L'article 125, du Règlement RV-2015-15-04 sur le schéma d'aménagement et de développement, est modifié par la suppression, au premier alinéa, de la dernière phrase.

2. Intentions d'aménagement relatives au parc des Chutes-de-la-Chaudière

L'article 126 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« 126. Intentions d'aménagement relatives au parc des Chutes-de-la-Chaudière

Ce grand parc urbain, d'une superficie de 84,6 hectares, comprend une chute impressionnante et des promontoires, des sentiers d'interprétation et une centrale hydro-électrique.

Au départ, ce parc représentait un « résidu de terrain » appartenant au ministère des Transports du Québec après la construction de l'autoroute Robert-Cliche. Ce résidu a été « transformé » en halte routière avec l'aménagement d'un belvédère. Par la suite, le gouvernement a construit plusieurs sentiers et une passerelle afin de relier les deux rives. Le gouvernement a finalement offert le parc à la MRC des Chutes-de-la-Chaudière faisant aujourd'hui partie de la Ville de Lévis. Certains aménagements ont été effectués dans le parc au fil des années augmentant ainsi son appropriation par les lévisiens (kiosque, sentiers, modules de jeux).

Compte tenu de sa localisation stratégique à l'intersection des autoroutes Jean-Lesage et Robert-Cliche et de sa proximité de Québec, certains projets d'envergure régionale ont été avancés dans le cadran sud-est du parc. **Tel qu'identifié dans le « plan directeur d'aménagement et de développement du parc des Chutes-de-la-Chaudière », il est toujours de l'intention de la Ville que se concrétise, au croisement des autoroutes, sur une aire correspondant à 4 % de la superficie totale du parc, un projet récréotouristique** qui permettrait de positionner le parc des Chutes-de-la-Chaudière comme étant un parc de destination ayant une offre récréative diversifiée, **autant intérieure qu'extérieure**, et bénéficiant aux citoyens de Lévis tout en étant accessible aux citoyens de l'ensemble de la région.

La réalisation d'un tel projet devrait accorder un souci particulier à l'architecture et à l'implantation des bâtiments en regard de la grande visibilité du site et du milieu naturel distinctif. Ainsi, la possibilité d'y implanter un projet

1

2

3

récréotouristique à fort rayonnement articulé autour de certains usages commerciaux (exemple : hôtellerie, loisirs et restauration) **compris dans un bâtiment signal emblématique**, destiné à mettre en valeur le site et **améliorer son accessibilité**, devra se traduire **dans** la réglementation d'urbanisme. **La réalisation d'un tel projet devra être assujettie à un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) qui comprendra notamment des critères assurant sa haute qualité environnementale (limiter les îlots de chaleur, favoriser l'infiltration des eaux de ruissellement, utiliser des matériaux écologiques, etc.) afin d'assurer son intégration dans son environnement naturel et la mise en valeur du patrimoine écologique du site.**

4

3. Usages compatibles – Affectation récréo-écologique

L'article 136 de ce règlement est modifié par le remplacement de la première phrase du **troisième** alinéa par la suivante :

« Conformément à l'article 126, les usages touristiques, récréatifs, culturels et scientifiques sont compatibles avec cette affectation puisqu'elles ont le potentiel de bien se marier avec les éléments contenus à l'affectation **RÉCRÉO-ÉCOLOGIQUE**. »

Explications :

1. La mention du plan directeur permet de contextualiser la modification mais également de justifier la provenance du 4 % de la superficie totale du parc qui correspond en réalité à la l'emplacement visé par un projet récréotouristique dans ce document.
2. Le fait de mentionner ce pourcentage permet de rassurer les craintes exprimées lors de l'assemblée publique de consultation et d'être cohérent avec les chiffres avancés soit que 96 % de la superficie du parc qui demeurera vouée à l'usage récréo-écologique. De plus, cette précision vient spatialiser et encadrer le projet à endroit qui ne présente plus de potentiel archéologique vu les importants remaniements de sol antérieurs.
3. Considérant l'importante visibilité du site localisée à la confluence de deux autoroutes majeures, dans le même champ visuel que les chutes et en entrée de ville, il est soulevé que l'architecture et les aménagements compris dans le projet devront faire l'objet d'un soin particulier d'où la mention d'un « bâtiment signal emblématique ». De plus, le projet ne fera pas qu'augmenter l'accessibilité (crainte exprimée) mais plutôt l'améliorer car on parle de liens piétons, cyclables et en transport en commun ainsi que de stationnements supplémentaires.

-
4. Lors de l'assemblée de consultation, une citoyenne du secteur a suggéré de préciser la nature des modifications à apporter au Règlement sur les PIIA afin de rassurer la population. Elle soulève une mise en garde sur le choix des mots puisque « développement durable » a été trop galvaudé et demeure imprécis. L'accent doit être mis sur la réduction de l'empreinte écologique du projet.