

1-IDENTIFICATION	IDENTIFIANT UNIQUE :	URBA-SAT-2020-070
DIRECTION :	URBANISME	
SERVICE :	Aménagement du territoire	
DATE :	16 juin 2020	
OBJET :	Projet de règlement modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement (Ajout de certains usages dans les zones M2161 et P2158, rue Saint-Laurent, secteur Lévis)	

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

Le présent projet de règlement modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement vise l'ajout de certains usages dans les zones M2161 et P2158. Ces deux zones visées sont situées sur la rue Saint-Laurent dans le secteur Lévis, plus précisément à proximité du quai Paquet à proximité de la Traverse (Annexe 1 : Plan de localisation).

L'objectif de ces ajustements règlementaires est de poursuivre certaines actions en lien avec la consolidation de ce secteur. De façon plus spécifique :

- Dans la zone M2161, le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et lotissement sera modifié en ajoutant, à la grille des spécifications, la classe d'usages *P108 : Musée, centre d'art, centre culturel*. L'ajout de cette classe d'usage est lié au déménagement de Regart, centre d'artistes en art actuel, à la suite du processus d'acquisition par la Ville de Lévis des lots 2 434 863, 2 434 517, 2 434 516 et 2 434 515, situés dans la zone M2160, aux fins de réalisation d'objectifs du Programme particulier d'urbanisme du Vieux-Lévis, dont la revitalisation de la rue Saint-Laurent (secteur Lévis) dans le secteur de la Traverse et l'implantation d'un lien mécanique dans l'axe de la rue Marie-Rollet, secteur Lévis (Annexe 3 : Plan des zones concernées et contiguës).
- Dans la zone P2158, le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement sera modifié en ajoutant, à la grille des spécifications, le groupe d'usages *C5 : Débit d'alcool* et les classes d'usages *C901 : Vêtements et accessoires, C904 : Article de loisir et de divertissement intérieur, articles personnels (ex. : bijouterie) et C905 : Produits de décoration, d'artisanat, d'animation de fêtes, fleurs, pièces de collection, œuvres d'art, antiquités, trophées, à l'exclusion des marchés aux puces*. L'ajout de ces usages est rendu nécessaire à la suite de l'intérêt démontré par un commerçant pour le bâtiment de l'ancienne gare ainsi qu'à la conformité avec un appel de candidatures par la Ville visant la location d'un espace commercial dans l'ancienne gare intermodale de Lévis. De plus, la classe d'usages *C910 : Marché public* et le groupe d'usages *L3 : Activité sportive ou récréative extérieure* seront également ajoutés découlant de la mise à jour des activités à régulariser dans la zone.
- Finalement, dans la zone P2158, *C106 (classe d'usages abrogée)* et *C201 (classe d'usages abrogée)* seront retirées de la grille des spécifications, considérant que ces classes d'usages ont été abrogées lors de l'exercice de concordance en lien avec l'entrée en vigueur du Schéma d'aménagement et de développement. La classe d'usages *L302 : Port de plaisance et marina* sera retirée considérant l'ajout du groupe d'usages L3 permettant l'ensemble des activités sportives ou récréatives extérieures compris dans la classe d'usages L302.

En vertu du Schéma d'aménagement et de développement (SAD), le site est localisé à l'intérieur d'une affectation « noyau traditionnel ». Cette affectation permet, entre autres, les usages visés par la présente modification règlementaire. L'ajout de ces usages permettra de renforcer le caractère touristique de ce site, ainsi de confirmer le secteur de la Traverse comme étant une porte d'accueil attractive et un pôle touristique, tel qu'indiqué au PPU Vieux-Lévis.

Le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement sera donc modifié par l'ajout de la classe d'usages P108 dans la zone M2161 ainsi que l'ajout des classes ou groupes d'usages C5, C901, C904, C905, C910 et L3 et le retrait des classes d'usages C106, C201 et L302 dans la zone P2158 (Annexe 5 : Document explicatif).

Recommandation de la commission consultative d'urbanisme et d'aménagement (CCUA)
(Résolution CUA-2020-00-46)

Lors de la séance du 11 mai 2020, les membres de la commission consultative d'urbanisme et d'aménagement ont recommandé, à l'unanimité, au comité exécutif de recommander au conseil de la Ville d'adopter le projet de règlement modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement, tel qu'il est annexé à la présente fiche de prise de décision (Annexe 2 : Projet de règlement).

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

Il est proposé d'adopter le projet de règlement modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement, tel qu'il est annexé à la présente fiche de prise de décision.

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

Le refus de modifier le règlement de zonage maintiendra le statu quo.

4-ÉCHÉANCIER DE RÉALISATION

Annexe 4 (Procédure de modification réglementaire)

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)	26/05/2020
M. Alain Carpentier, conseiller en développement, Direction du développement économique et de la promotion	En validation avec le volet économique et promotionnel	Oui <input checked="" type="checkbox"/> ou Non <input type="checkbox"/> (si non, expliquer)	14/05/2020
Mme Nathalie Ouellet, Service des arts et de la culture	En validation avec le volet des arts et de la culture	Oui <input checked="" type="checkbox"/> ou Non <input type="checkbox"/> (si non, expliquer)	26/05/2020
M. Pierre-Luc Therrien, chef du Service des permis et inspection, DU	En validation avec le volet permis et inspection	Oui <input checked="" type="checkbox"/> ou Non <input type="checkbox"/> (si non, expliquer)	12/05/2020

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

La Direction de l'urbanisme recommande au comité exécutif de recommander au conseil de la Ville d'adopter le projet de règlement modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement, tel qu'il est annexé à la présente fiche de prise de décision (Annexe 2 : Projet de règlement).

Ce projet de règlement a pour objet :

- d'autoriser, dans la zone M2161, la classe d'usage *P108 : Musée, centre d'art, centre culturel*;
- d'autoriser, dans la zone P2158, les classes et groupes d'usages suivants :
 - C5 : Débit d'alcool
 - C901 : Vêtements et accessoires
 - C904 : Article de loisir et de divertissement intérieur, articles personnels (ex. : bijouterie)
 - C905 : Produits de décoration, d'artisanat, d'animation de fêtes, fleurs, pièces de collection, œuvres d'art, antiquités, trophées, à l'exclusion des marchés aux puces
 - C910 : Marché public
 - L3 : Activité sportive ou récréative extérieure
- de retirer, dans la zone P2158, les classes d'usages C106 et C201 qui ne font plus partie de la classification des usages, ainsi que la classe d'usages L302 qui sera inclus dans le nouveau groupe d'usages autorisés L3.

- De décréter que le processus décisionnel et la procédure référendaire, à l'égard de ce projet de règlement, sont maintenus, conformément à l'Arrêté numéro 2020-033 de la ministre de la Santé et des Services sociaux daté du 7 mai 2020.

9-LISTE DES PIÈCES JOINTES

URBA-SAT-2020-070_Annexe 1 – Plan de localisation





URBA-SAT-2020-070_Annexe 2 – Projet de règlement

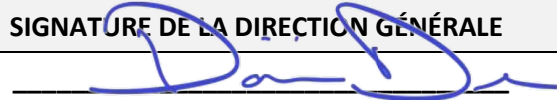
URBA-SAT-2020-070_Annexe 3 – Plan des zones concernées et contiguës

URBA-SAT-2020-070_Annexe 4 – Procédure de modification règlementaire

URBA-SAT-2020-070_Annexe 5 – Document explicatif

10-APPROBATIONS/SIGNATURES

Préparé par (nom complet) :	Titre d'emploi	Date (jj/mm/aa)
Jean-François Jourdain, urbaniste	Conseiller en urbanisme	16/06/2020
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	16-06-2020
Signature :		
Recommandé par :	Titre d'emploi	Date (jj/mm/aa)
Yves Thériault, urbaniste	Chef du Service de l'aménagement du territoire	16-06-2020
Signature :		
Nom du directeur :	Titre d'emploi	Date (jj/mm/aa)
Dominique Lord	Directeur	16 juin 2020
Signature :		

SIGNATURE DE LA DIRECTION GÉNÉRALE	DATE (jj/mm/aa)
 Dominic Deslauriers, directeur général adjoint	24-06-2020

PLAN DE LOCALISATION



 P2158 et M2161

0 50 100 200 300 400 m



Conseil de la Ville

**Projet de règlement RV-2020-XX-XX modifiant le
Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le
lotissement**

LE CONSEIL DE LA VILLE DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Grille des spécifications applicable à la zone M2161

La grille des spécifications applicable à la zone M2161, annexée au Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement, est modifiée par l'ajout, à la colonne « usage autorisé » de la classe d'usages P108 et des normes afférentes à celle-ci, tel qu'indiqué à l'annexe A.

2. Grille des spécifications applicable à la zone P2158

La grille des spécifications applicable à la zone P2158, annexée à ce règlement, est modifiée par :

- 1° la suppression des classes d'usages C106, C201 et L302;
- 2° l'ajout de classes et groupes d'usages C5, C901, C904, C905, C910 et L3 et des normes afférentes à ceux-ci, le tout tel qu'indiqué à l'annexe B du présent règlement.

Adopté le

Gilles Lehouillier, maire

Marlyne Turgeon, greffière

ENTRÉE EN VIGUEUR LE

Modifiée par:

RV-2020-XX-XX				

M2161

Usage principal						Terrain desservi				Densité			Bâtiment principal				Implantation								
Usage autorisé	Nombre MIN de logement ou de chambre	Nombre MAX de logement ou de chambre	Nombre MAX de bâtiments en rangée	Sup. MIN de plancher (m ²)	Sup. MAX de plancher (m ²)	Largeur MIN (m)	Profond. MIN (m)	Sup. MIN (m ²)	Sup. MAX (m ²)	Densité nette MIN (log/ha)	Densité nette MAX (log/ha)	COS MIN (%)	Sup occup. au sol MIN (m ²)	Sup occup. au sol MAX (m ²)	Hauteur MIN étage	Hauteur MIN (m)	Hauteur MAX étage	Hauteur MAX (m)	Marge recul avant MIN (m)	Marge recul avant MAX (m)	Marge recul latérale MIN (m)	Marge recul latérale MIN (m)	Marge recul arrière MIN (m)	Marge recul arrière (%)	
P108					Note 332	Note 123	Note 123	Note 123							3	12	5	16	0,2					6	
Usage spécifiquement permis						Note terrain Note 123: Les dimensions et la superficie minimales des terrains sont établies de manière à respecter les normes minimales des dimensions du bâtiment principal et des marges de recul minimales prescrites selon l'usage ou la zone.				Note densité			Note bâtiment				Note implantation								
Usage spécifiquement prohibé																									
Note usage Note 332: Voir l'article 15.1																									
Note générale																									

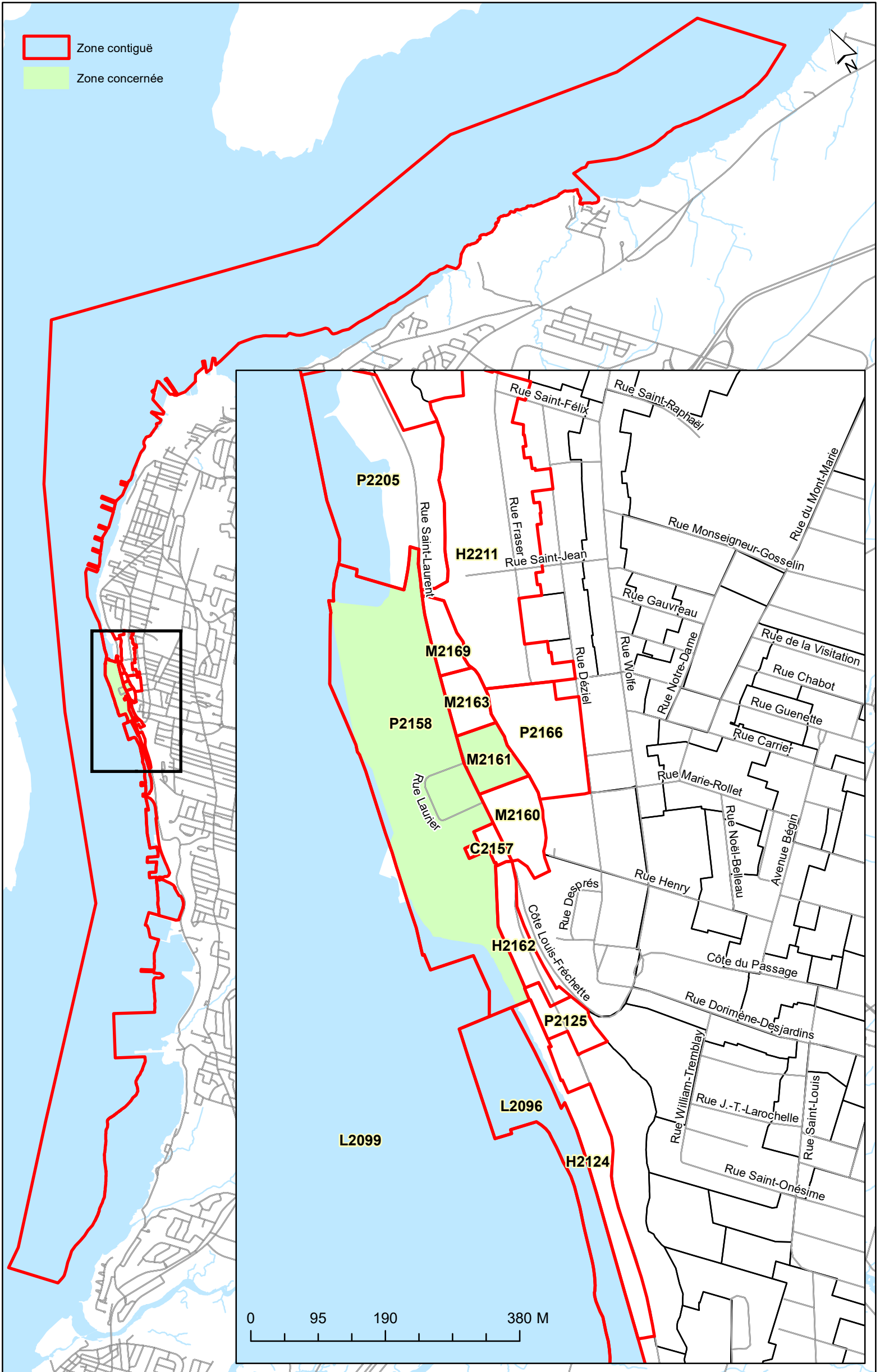
Modifiée par:

RV-2020-XX-XX				

P2158

Usage principal						Terrain desservi				Densité			Bâtiment principal					Implantation						
Usage autorisé	Nombre MIN de logement ou de chambre	Nombre MAX de logement ou de chambre	Nombre MAX de bâtiments en rangée	Sup. MIN de plancher (m ²)	Sup. MAX de plancher (m ²)	Largeur MIN (m)	Profond. MIN (m)	Sup. MIN (m ²)	Sup. MAX (m ²)	Densité nette MIN (log/ha)	Densité nette MAX (log/ha)	COS MIN (%)	Sup occup. au sol MIN (m ²)	Sup occup. au sol MAX (m ²)	Hauteur MIN étage	Hauteur MIN (m)	Hauteur MAX étage	Hauteur MAX (m)	Marge recul avant MIN (m)	Marge recul avant MAX (m)	Marge recul latérale MIN (m)	Marge recul latérale MAX (m)	Marge recul arrière MIN (m)	Marge recul arrière MAX (%)
C5						Note 123	Note 123	Note 123																
C901						Note 123	Note 123	Note 123																
C904						Note 123	Note 123	Note 123																
C905						Note 123	Note 123	Note 123																
C910						Note 123	Note 123	Note 123																
L3						Note 123	Note 123	Note 123																
Usage spécifiquement permis						Note terrain Note 123: Les dimensions et la superficie minimales des terrains sont établies de manière à respecter les normes minimales des dimensions du bâtiment principal et des marges de recul minimales prescrites selon l'usage ou la zone.				Note densité			Note bâtiment					Note implantation						
Usage spécifiquement prohibé																								
Note usage																								
Note générale																								

PLAN DES ZONES CONCERNÉES ET CONTIGUËS



Procédure de modification réglementaire

Projet de règlement modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement

- Avis de motion et dépôt du projet de règlement
- Adoption du projet de règlement
- Avis public annonçant une assemblée publique de consultation¹
- Assemblée publique de consultation dans l'arrondissement Desjardins
- Adoption du second projet de règlement
- Avis public – demande d'approbation référendaire
- Adoption du règlement
- Avis public concernant l'examen de la conformité au schéma
- Avis public d'entrée en vigueur


Zones concernées : M2161 et P2158

¹ Vu l'arrêté ministériel numéro 2020-033 du 7 mai 2020 et si la consultation doit être tenue alors que la déclaration d'état d'urgence sanitaire aura toujours effet, le conseil devra décider s'il désire tenir une consultation écrite selon ce que prévoit cet arrêté.

Document explicatif (sans valeur légale)

M2161

LEGENDE					
Ajouts					
Suppression					

Usage principal		Terrain desservi				Densité				Bâtiment principal				Implantation								
Usage autorisé	Description de l'usage autorisé	Sup. MAX de plancher (m²)	Largeur (MN) (m)	Profondeur (MN) (m)	Sup. (MN) (m²)	Sup. MAX (m²)	Densité (MN) (log/h)	Densité (MAX) (log/h)	COB (MN) (%)	Sup. (MN) (m²)	Sup. (MAX) (m²)	Hauteur (MN) (m)	Hauteur (MAX) (m)	Hauteur (MN) (m)	Hauteur (MAX) (m)	Marge recul avant (MN) (m)	Marge recul avant (MAX) (m)	Marge recul latérale (MN) (m)	Marge recul latérale (MAX) (m)	Marge recul arrière (MN) (m)	Marge recul arrière (%)	
C1	Commerce et service sensible au transport en commun	Note 332	Note 125	Note 123	Note 123							3	12	5	16	0,2					6	
C6	Débit d'alcool		Note 122	Note 122	Note 123							3	12	5	16	0,2					6	
C7	Commerce d'hébergement ou de congrès		Note 125	Note 125	Note 125							3	12	5	16	0,2					6	
C9	Commerce et service avec besoin mixte en transport	Note 332	Note 125	Note 123	Note 123							3	12	5	16	0,2					6	
P108	Musée, centre d'art, centre culturel (REGARD)	Note 332	Note 123	Note 123	Note 123							3	12	5	16	0,2					6	
Usage spécifiquement permis		H10, H, P301				Note terrain Note 123: Les dimensions et la superficie minimales des terrains sont établies de manière à respecter les normes minimales des dimensions du bâtiment principal et des marges de recul minimales prescrites selon l'usage ou la zone.				Localisation future du Centre d'artistes en art actuel Regard				Note implantation								
Usage spécifiquement prohibé														Stationnement étagé ou souterrain								
Note usage		Les usages H10 et H sont autorisés uniquement aux étages situés au-dessus du rez-de-chaussée et, quant à l'usage H10, sans maximum de logements. L'usage P301 est autorisé en cour arrière seulement. S'il est exercé dans un bâtiment principal, celui-ci doit être situé derrière un bâtiment principal d'usage mixte ou commercial. Dans ce dernier cas, la hauteur du bâtiment principal d'usage P301 ne doit pas excéder (en mètre) celle du bâtiment d'usage mixte.																				
Note 332: Voir l'article 15.1																						

P2158

Usage principal		Terrain desservi				Densité				Bâtiment principal				Implantation								
Usage autorisé	Description de l'usage autorisé	Sup. MAX de plancher (m²)	Largeur (MN) (m)	Profondeur (MN) (m)	Sup. (MN) (m²)	Sup. MAX (m²)	Densité (MN) (log/h)	Densité (MAX) (log/h)	COB (MN) (%)	Sup. (MN) (m²)	Sup. (MAX) (m²)	Hauteur (MN) (m)	Hauteur (MAX) (m)	Hauteur (MN) (m)	Hauteur (MAX) (m)	Marge recul avant (MN) (m)	Marge recul avant (MAX) (m)	Marge recul latérale (MN) (m)	Marge recul latérale (MAX) (m)	Marge recul arrière (MN) (m)	Marge recul arrière (%)	
C101	Restauration		Note 125	Note 125	Note 123																	
C106	abrogé au SAD		Note 125	Note 125	Note 123																	
C261	abrogé au SAD		Note 125	Note 125	Note 123																	
C305	Gare ou terminus d'autobus de bateaux		Note 125	Note 125	Note 123																	
C5	Débit d'alcool		Note 122	Note 122	Note 123																	
C900	Produits alimentaires		Note 122	Note 122	Note 123																	
C981	Vêtements et accessoires		Note 123	Note 123	Note 123																	
C984	Article de divertissement intérieur, personnels		Note 123	Note 123	Note 123																	
C985	Produits de décoration, d'artisanat		Note 123	Note 123	Note 123																	
C987	Articles de sport, de jouets et animaux de maison		Note 125	Note 125	Note 123																	
C910	Marché public		Note 125	Note 123	Note 123																	
L1	Conservation (parc et jardins)		Note 125	Note 125	Note 123																	
L2	Récréation		Note 122	Note 122	Note 123																	
L3	Activité sportive ou récréative extérieure		Note 123	Note 123	Note 123																	
P108	Musée, centre d'art, centre culturel		Note 125	Note 123	Note 123																	
P301	Stationnement		Note 125	Note 125	Note 123																	
Usage spécifiquement permis						Note terrain Note 123: Les dimensions et la superficie minimales des terrains sont établies de manière à respecter les normes minimales des dimensions du bâtiment principal et des marges de recul minimales prescrites selon l'usage ou la zone.				Note densité				Note bâtiment				Note implantation				
Usage spécifiquement prohibé														Stationnement étagé ou souterrain								
Note usage																						