

1-IDENTIFICATION	IDENTIFIANT UNIQUE :	URBA-SAT-2020-072
DIRECTION :	URBANISME	
SERVICE :	Aménagement du territoire	
DATE :	22 juin 2020	
OBJET :	Adoption du Projet de règlement RV-2020-XX-XX modifiant le Règlement RV-2015-15-04 sur le schéma d'aménagement et de développement (permutation de zones prioritaires de développement et de réserves, secteur Saint-Étienne)	

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

La présente modification au Règlement RV-2015-15-04 sur le schéma d'aménagement et de développement (SAD) vise le recours au mécanisme de permutation afin d'ajuster les priorités de développement résidentiel dans le secteur Saint-Étienne, dans le prolongement de la rue Saindon (Annexe 1 : Plan de localisation).

Par une stratégie de consolidation du milieu urbain identifiée au SAD, les nouveaux usages résidentiels, commerciaux et de services doivent s'implanter dans les zones prioritaires de développement. Les autres espaces, non prioritaires et compris dans le périmètre d'urbanisation, constituent des zones de réserves où le développement n'est pas autorisé à court terme. Le SAD prévoit un mécanisme d'ajustement et de permutation permettant d'ajuster l'offre selon l'évolution des conditions de marché.

Le propriétaire du lot 6 192 577 du Cadastre du Québec souhaite poursuivre le développement domiciliaire Quartier Beau-Rivage sur une partie de ce lot. La réalisation de ce projet permettrait de prolonger la rue Saindon, identifiée comme collectrice. Ce développement rendrait également possible le bouclage du réseau routier, d'aqueduc et d'égout avec la rue Boisvert, constituant ainsi de la consolidation au sens du SAD. De plus, il est prévu la construction d'un noyau commercial de proximité, contigu à un parc projeté. Enfin, le développement de cette superficie permettrait l'optimisation des services et des infrastructures publiques offerts dans ce secteur (parcs, pistes cyclables, réseaux, etc.). Cependant, cette partie du territoire est actuellement identifiée zone de réserve à la carte 6 « Les priorités de développement résidentiel et commercial » (Annexe 2 : Extrait de la Carte 6 avant/après modifications).

Dans le même secteur, deux lots vacants sont situés en partie dans une zone prioritaire de développement (ou de consolidation urbaine) et présentent une superficie de 47 779 mètres carrés. Plusieurs discussions ont déjà eu lieu avec les propriétaires et ceux-ci ont indiqué qu'ils n'avaient pas l'intention de les développer à court terme. Ainsi, dans un souci de raffiner la planification du territoire en fonction de l'évolution des marchés et des contraintes de développement rencontrées, il est suggéré de basculer cette superficie en zone de réserve ce qui dégagerait une superficie équivalente pour intégrer une partie du lot 6 192 577 dans la zone de consolidation urbaine (Annexe 2 : Extrait de la Carte 6 avant/après modifications). La Ville pourrait alors autoriser le développement de cette surface, soit le prolongement de la rue Saindon et l'ouverture d'une rue parallèle dédiée à de la faible densité, produit résidentiel qui favorise l'accès à la propriété. Il est à noter qu'à des fins de cohérence du découpage des zones, une partie du lot 2 848 170 du Cadastre du Québec (environ 0,3 ha) serait également intégrée dans la zone prioritaire de développement afin d'éviter les enclaves urbaines.

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

(Résolution CCUA-2020-00-50)

Lors de la séance du 25 mai 2020, 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 modifiant le Règlement RV-2015-15-04 sur le schéma d'aménagement et de développement tel que présenté à l'annexe 3.

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

Il est proposé d'adopter le Projet de règlement RV-2020-XX-XX modifiant le Règlement RV-2015-15-04 sur le schéma d'aménagement et de développement, tel qu'il est annexé à la présente fiche de prise de décision (Annexe 3).

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

Statu quo

4-ÉCHÉANCIER DE RÉALISATION

Procédure de modification réglementaire (Annexe 4)

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)	19/06/2020
M ^{me} Jinny Gosselin, chargée de projets, Bureau de projets	En validation avec le projet proposé	Oui <input checked="" type="checkbox"/> ou Non <input type="checkbox"/> (si non, expliquer)	13/05/2020

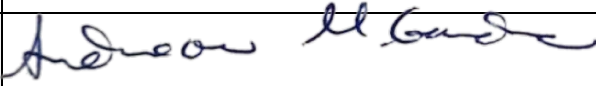



Explication :


8-RECOMMANDATION (énoncé)

La Direction de l'urbanisme recommande au comité exécutif de recommander au conseil de la Ville :

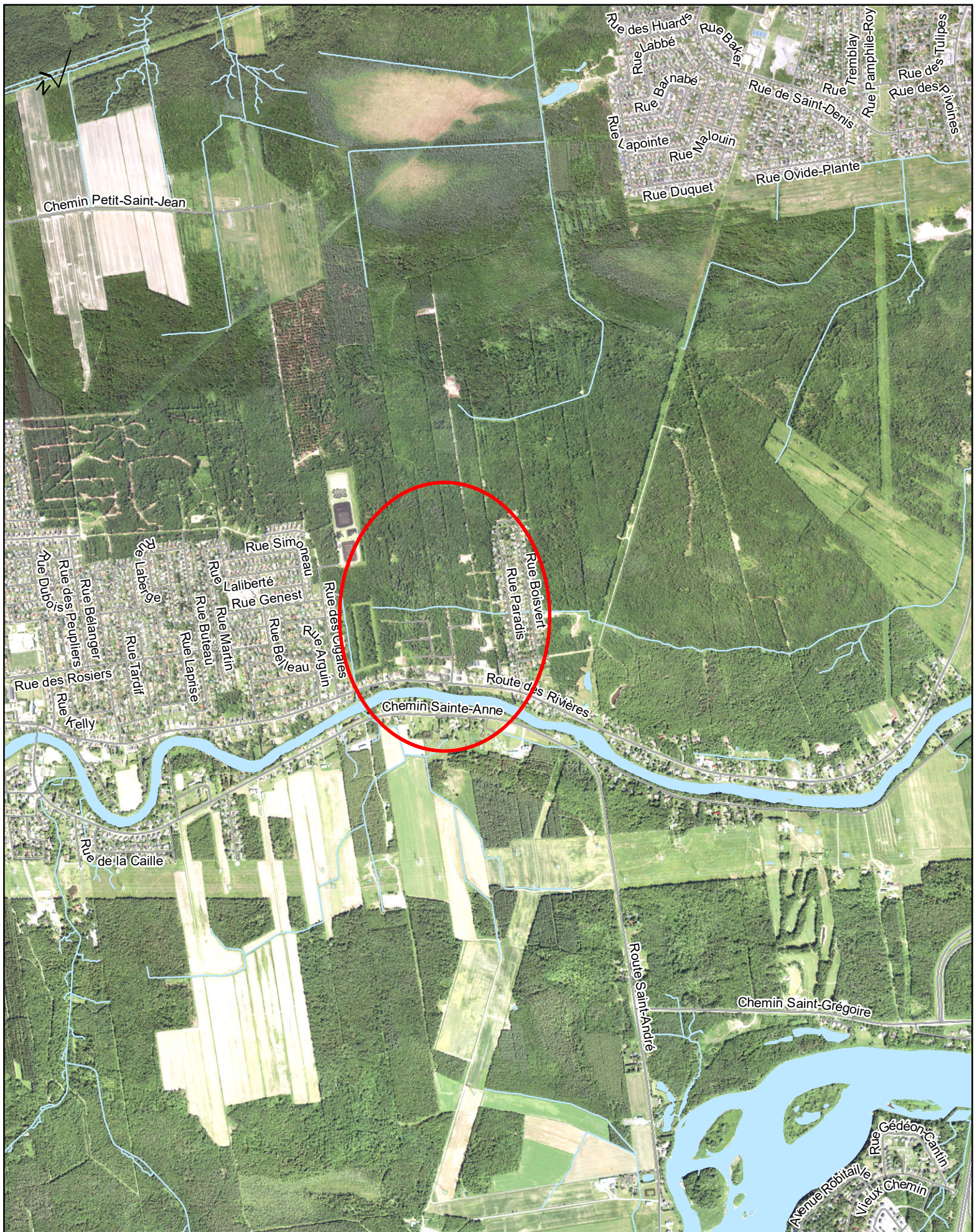
- D'adopter le projet de règlement modifiant le Règlement RV-2015-15-04 sur le schéma d'aménagement et de développement, tel qu'il est annexé (Annexe 3). Ce projet de règlement a pour objet de procéder à une permutation d'une zone prioritaire de développement et d'une zone de réserve dans le secteur Saint-Étienne, près de la rue Saindon et de la rue des Cigales.
- D'adopter le document prévu au premier alinéa de l'article 53.11.4 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme concernant les modifications à apporter au plan d'urbanisme et aux règlements d'urbanisme de la Ville de Lévis, tel qu'il est annexé (Annexe 5).
- De demander à la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation son avis sur le projet de règlement modifiant le Règlement RV-2015-15-04 sur le schéma d'aménagement et de développement, tel qu'il est annexé à la présente fiche de prise de décision.
- 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.

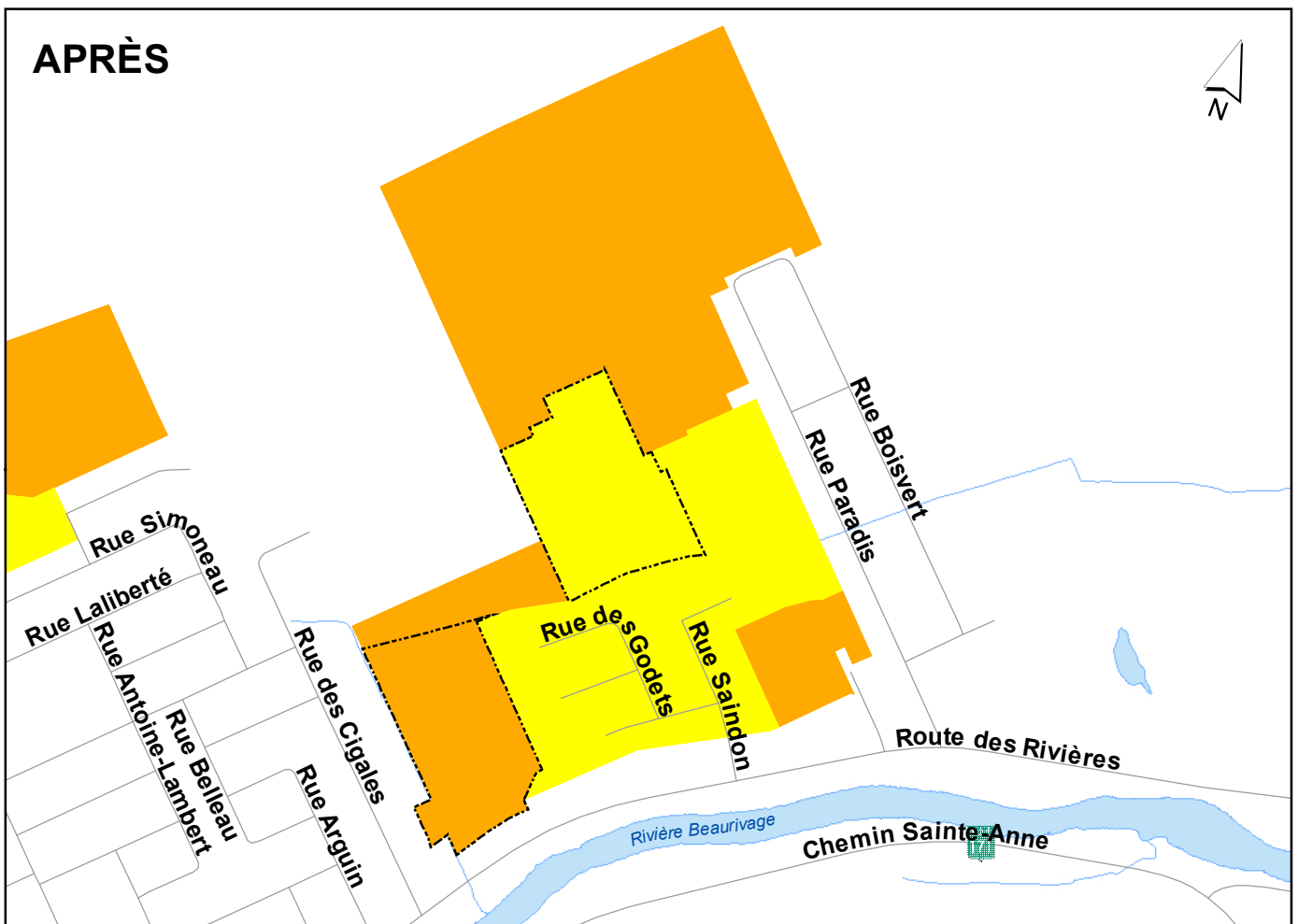
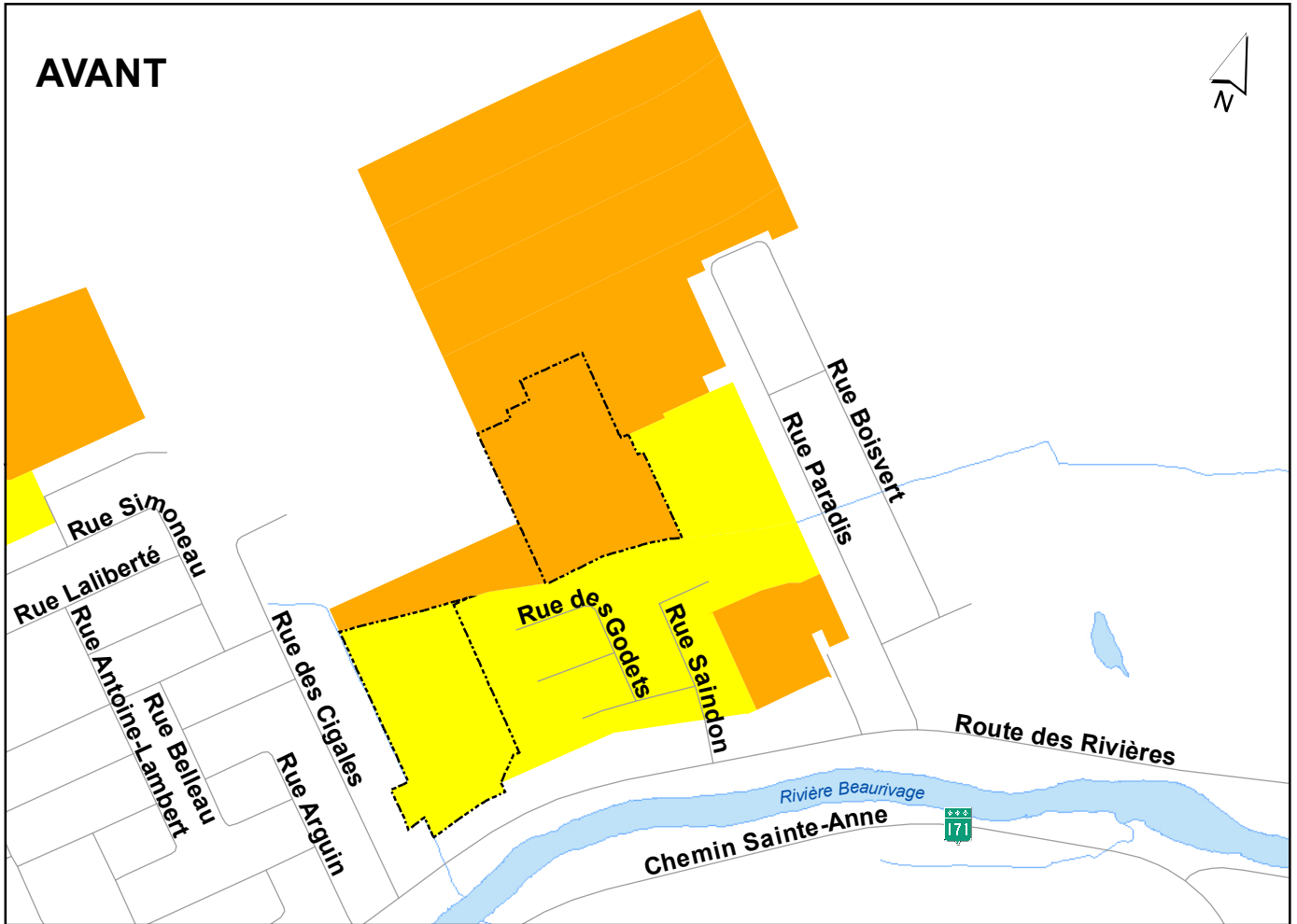
9-LISTE DES PIÈCES JOINTES
URBA-SAT-2020-072 Annexe 1 - Plan de localisation
URBA-SAT-2020-072 Annexe 2 - Extrait de la Carte 6/Priorité de développement/avant-après modifications
URBA-SAT-2020-072 Annexe 3 - Projet de règlement RV-2020-XX-XX modifiant le Règlement RV-2015-15-04 sur le SAD (incluant l'annexe A)
URBA-SAT-2020-072 Annexe 4 - Procédure de modification réglementaire
URBA-SAT-2020-072 Annexe 5 - Document prévu au premier alinéa de l'article 53.11.4 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme




10-APPROBATIONS/SIGNATURES		
Préparé par (nom complet) :	Titre d'emploi	Date (jj/mm/aa)
Andréanne M. Gaudreau, urbaniste	Conseillère en urbanisme	22/06/2020
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	22-06-2020
Signature :		
Recommandé par :	Titre d'emploi	Date (jj/mm/aa)
Yves Thériault, urbaniste	Chef du Service de l'aménagement du territoire	22-06-2020
Signature :		
Nom du directeur :	Titre d'emploi	Date (jj/mm/aa)
Dominique Lord	Directeur	22-06-2020
Signature :		

SIGNATURE DE LA DIRECTION GÉNÉRALE	DATE (jj/mm/aa)
 Dominic Deslauriers, directeur général adjoint	23-06-2020

Plan de localisation





-  Modification
-  Zone prioritaire de développement
-  Zone de réserve



Conseil de la Ville

**Règlement RV-2020-XX-XX modifiant le Règlement
RV-215-15-04 sur le schéma d'aménagement et de
développement**

LE CONSEIL DE LA VILLE DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

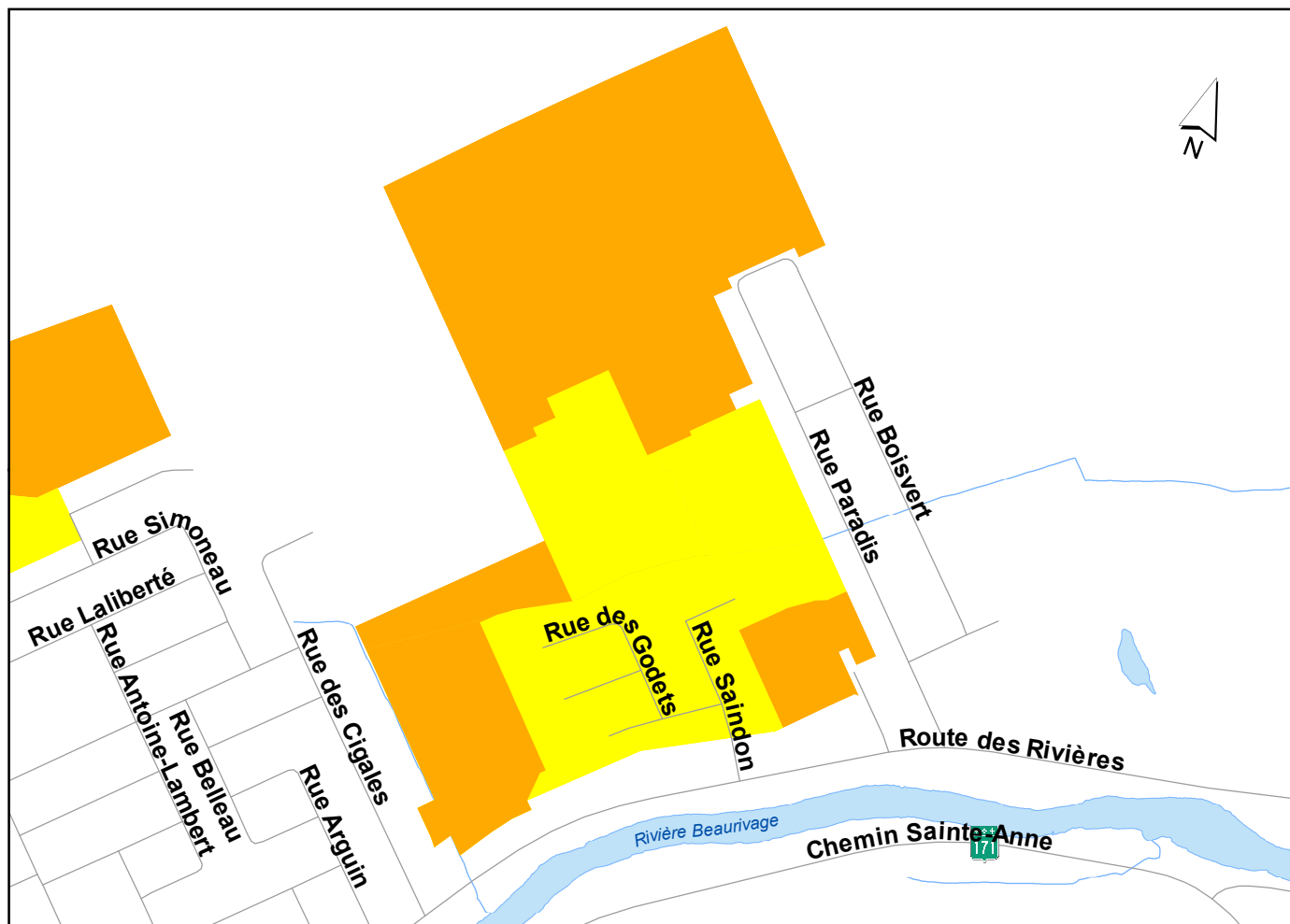
1. Carte des priorités de développement résidentiel et commercial



La carte 6 du Règlement RV-2015-15-04 sur le schéma d'aménagement et de développement, « Les priorités de développement résidentiel et commercial », est modifiée par :

- 1° le remplacement d'une partie d'une zone prioritaire de développement par une zone de réserve près de la rue des Cigales, tel qu'illustré sur le plan joint au présent règlement en annexe A;
- 2° le remplacement d'une partie d'une zone de réserve par une zone prioritaire de développement dans le prolongement de la rue Saindon, tel qu'illustré sur le plan joint au présent règlement en annexe A.

Gilles Lehouillier, maire

Marlyne Turgeon, greffière



-  Zone prioritaire de développement
-  Zone de réserve

PROCÉDURE DE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

Au conseil de la Ville :

- Avis de motion et dépôt du projet de règlement;
- Adoption du projet de règlement et du document prévu au premier alinéa de l'article 53.11.4 de la Loi sur l'aménagement et d'urbanisme (LAU) *;
- Notification d'une copie conforme du projet de règlement, de la résolution d'adoption et du document prévu au premier alinéa de l'article 53.11.4 de la LAU, au ministre des Affaires municipales et de l'Habitation et transmission d'une copie conforme de ces documents aux MRC dont le territoire est contigu (incluant la Ville de Québec) ainsi qu'à la Communauté métropolitaine de Québec;
- Demande d'avis au ministre des Affaires municipales et de l'Habitation sur la modification proposée et notification à ce dernier d'une copie conforme de la résolution formulant la demande d'avis;
- Avis public annonçant une assemblée publique de consultation et publication d'un résumé du projet de règlement et du document prévu au premier alinéa de l'article 53.11.4 de la LAU;
- Assemblée publique de consultation;
- Réception de l'avis du ministre sur la modification proposée;
- Adoption du règlement;
- Notification d'une copie conforme du règlement et de la résolution d'adoption au ministre des Affaires municipales et de l'Habitation et transmission d'une copie conforme de ces documents aux MRC dont le territoire est contigu (incluant la Ville de Québec), ainsi qu'à la Communauté métropolitaine de Québec;
- Avis positif du ministre (le cas échéant);
- Approbation du règlement par la Communauté métropolitaine de Québec et délivrance d'un certificat de conformité par le secrétaire de la communauté (le cas échéant);
- Entrée en vigueur à la date la plus tardive entre le jour de la notification de l'avis positif du ministre et la date de la délivrance du certificat de conformité par le secrétaire de la communauté;
- Avis d'entrée en vigueur;
- Adoption du document prévu au deuxième alinéa de l'article 53.11.4 de la LAU;
- Transmission du règlement et du document prévu au deuxième alinéa de l'article 53.11.4 de la LAU aux MRC dont le territoire est contigu (incluant la Ville de Québec) et à la Communauté métropolitaine de Québec.

* Le conseil de la Ville pourra décider d'adopter une résolution afin de poursuivre le processus de consultation par écrit, tel que prévu par l'arrêté ministériel # 2020-033 du 7 mai 2020.

**DOCUMENT ACCOMPAGNANT LE PROJET DE RÈGLEMENT
MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO RV-2015-15-04
SUR LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT,
CONFORMÉMENT AU PREMIER ALINÉA DE L'ARTICLE 53.11.4 DE LA LOI
SUR L'AMÉNAGEMENT ET L'URBANISME**

Advenant l'adoption et l'entrée en vigueur du Règlement modifiant le Règlement numéro RV-2015-15-04 sur le schéma d'aménagement et de développement, la Ville de Lévis devra intégrer dans son plan et ses règlements d'urbanisme des dispositions visant à assurer la conformité aux modifications du schéma d'aménagement et de développement. Les règlements suivants devront être modifiés afin de :

Règlement RV-2011-11-22 sur le plan d'urbanisme

- Modifier la carte des affectations du territoire;

Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement

- Modifier le zonage des secteurs mis en réserve et ceux qui sont prioritaires afin de se conformer aux modifications apportées à la carte des zones prioritaires de développement et des zones de réserve du Règlement RV-2015-15-04 sur le schéma d'aménagement et de développement.