



1-IDENTIFICATION		IDENTIFIANT UNIQUE :	URBA-SAT-2020-082
DIRECTION :	URBANISME		
SERVICE :	Aménagement du territoire		
DATE :	17 juin 2020		
OBJET :	Adoption du Règlement RV-2020-20-35 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement (ajout des usages « centre d'hébergement et de soins de longue durée (CHSLD), maison des aînés et maison alternative » dans la zone H0817, sur la rue Albert-Rousseau, secteur Saint-Étienne-de-Lauzon)		

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 (RZL) vise à permettre l'ajout des usages « centre d'hébergement et de soins de longue durée (CHSLD), maison des aînés et maison alternative » compris dans la classe d'usage « P201 (Service social ou de soins (centre d'hébergement et de soins de longue durée (CHSLD), centre de protection de l'enfance et de la jeunesse, centre de réadaptation, centre jeunesse, centre de santé et de services sociaux (CSSS), orphelinat) » à l'intérieur de la zone H0817, sur la rue Albert-Rousseau à proximité de la rue des Peupliers dans le secteur Saint-Étienne-de-Lauzon (Annexe 1 : Plan de localisation).

Lors de la séance du 11 mai 2020, le conseil de la Ville (CV-2020-03-76) a décrété, à l'égard du Projet de règlement RV-2020-20-35, le maintien du processus décisionnel et de la procédure référendaire (lorsqu'une telle exigence est prévue à la loi) conformément à l'Arrêté numéro 2020-033 de la ministre de la Santé et des Services sociaux daté du 7 mai 2020. Conformément à cet arrêté, une consultation écrite annoncée 15 jours au préalable par avis public a été tenue du 20 mai 2020 au 3 juin 2020 (inclusivement), par laquelle toute personne était invitée à transmettre ses commentaires par écrit sur ce projet de règlement à l'adresse de courriel mentionnée à cet avis public. À la fin de cette période de consultation écrite, nous souhaitons informer le conseil de la Ville que 17 commentaires ont été reçus à ce sujet et qu'un rapport est déposé à cette fin (Annexe 3 : Rapport sur la consultation écrite).

Le Projet de règlement RV-2020-20-35 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement a été adopté par la Ville le 11 mai 2020 (CV-2020-03-72).

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

(Résolution CCUA-2020-00-65)

Lors de la réunion du 8 juin 2020, pour faire suite à la consultation écrite tenue du 20 mai au 3 juin sur le Projet de règlement RV-2020-20-35, les membres de la commission consultative d'urbanisme et d'aménagement ont pris connaissance des commentaires écrits transmis par les citoyens. Dans ce dossier, les membres de la CCUA recommandent, à l'unanimité, au comité exécutif de recommander au conseil de la Ville d'adopter le Projet de règlement RV-2020-20-35 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-2020-03-72 lors de la séance ordinaire du conseil de la Ville de Lévis tenue le 11 mai 2020.

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

Il est proposé d'adopter le Règlement RV-2020-20-35 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement afin de poursuivre son processus d'entrée en vigueur (Annexe 2 : Règlement RV-2020-20-35).

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)

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)
		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 recommander au conseil de la Ville :

- De prendre acte du rapport sur la consultation écrite à l'égard du Projet de règlement RV-2020-20-35 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement (Annexe 3) prévu par le maintien du processus décisionnel décrété par le conseil de la Ville conformément par l'Arrêté numéro 2020-033 de la ministre de la Santé et des Services sociaux daté du 7 mai 2020.
- D'adopter le Règlement RV-2020-20-35 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement, et ce, sans changement par rapport au projet de règlement adopté par la résolution CV-2020-03-72 (Annexe 2).

Ce Projet de règlement RV-2020-20-35 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement vise l'ajout des usages « centre d'hébergement et de soins de longue durée (CHSLD), maison des aînés et maison alternative » dans la zone H0817, sur la rue Albert-Rousseau, secteur Saint-Étienne-de-Lauzon.

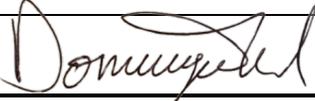
9-LISTE DES PIÈCES JOINTES

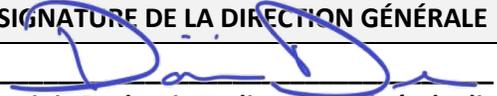
URBA-SAT-2020-082 Annexe 1 – Plans de localisation

URBA-SAT-2020-082 Annexe 2 – Règlement RV-2020-20-35

URBA-SAT-2020-082 Annexe 3 – Rapport sur la consultation écrite

10-APPROBATIONS/SIGNATURES

Préparé par (nom complet) :	Titre d'emploi	Date (jj/mm/aa)
Hugo Perreault-Demers, urbaniste	Conseiller en urbanisme	16/06/2020
Signature :	«signé»	
Nom du responsable d'activité budgétaire	Titre d'emploi	Date (jj/mm/aa)
Yves Thériault, urbaniste	Chef du Service de l'aménagement du territoire	17-06-2020
Signature :		
Recommandé par :	Titre d'emploi	Date (jj/mm/aa)
Yves Thériault, urbaniste	Chef du Service de l'aménagement du territoire	17-06-2020
Signature :		
Nom du directeur/directrice :	Titre d'emploi	Date (jj/mm/aa)
Dominique Lord	Directeur	17-06-2020
Signature :		

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

PLAN DE LOCALISATION
H0817



27 mai 2020





Conseil de la Ville

**Règlement RV-2020-20-35 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 H0817

La grille des spécifications applicable à la zone H0817, annexée au Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement, est modifiée par l'ajout des usages « centre d'hébergement et de soins de longue durée (CHSLD), maison des aînés et maison alternative » associés à la classe d'usage P201, ainsi que des spécifications afférentes à celles-ci indiquées à l'annexe A du présent règlement.

2. Disposition spécifique

Ce règlement est modifié par l'insertion, après l'article 389, de l'article suivant :

« 389.0.1 **Zone H0817**

Dans la zone H0817, un écran tampon doit être aménagé sur un terrain utilisé pour un usage centre d'hébergement et de soins de longue durée (CHSLD), maison des aînés ou maison alternative contiguë à un terrain utilisé pour un usage H1, H2, H3, H4, H5, H6, H7, H8 ou H9.

L'écran tampon doit être aménagé le long de la ligne commune aux deux terrains, sur une profondeur d'au moins 2 mètres. Il est constitué, au choix :

- 1° d'une haie ou d'une clôture, opaque à 80 % et ayant une hauteur d'au moins 1,2 mètre;
- 2° d'un alignement d'arbres distants d'au plus 5 mètres, mesurés de centre à centre. Un arbre doit avoir une hauteur minimale de 2 mètres lors de la plantation. Chaque espace entre les arbres doit être fermé par une haie, une clôture, un muret, un mur ou une butte paysagère conforme au présent article;
- 3° d'un muret ou d'un mur ayant une hauteur minimale de 1,2 mètre;
- 4° d'une butte paysagère, gazonnée et ornée d'arbres ou d'arbustes d'une hauteur minimale de 2 mètres.
- 5° d'un boisé naturel d'une profondeur minimale de 2 mètres.

L'écran tampon n'est pas requis sur toute partie du terrain dont le niveau est inférieur de 2 mètres ou plus à celui du terrain contigu.

L'obligation de l'écran tampon, si elle n'est pas déjà respectée, s'applique lors de l'agrandissement d'un bâtiment principal ou d'un terrain.

L'écran tampon doit être aménagé au plus tard 18 mois après la délivrance du permis de construction du bâtiment principal ou du certificat d'autorisation pour les travaux d'agrandissement. »

Adopté le

Gilles Lehouillier, maire

Marlyne Turgeon, greffière

ENTRÉE EN VIGUEUR LE

**EXTRAIT DU RAPPORT DE LA COMMISSION
CONSULTATIVE D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT
DE LA RENCONTRE DU 8 JUIN 2020**

CCUA-2020-00-65

Recommandation relative à l'adoption du Règlement RV-2020-20-35 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement (ajout des usages de centre d'hébergement et de soins de longue durée (CHSLD), maison des aînées ou aînés et maison alternative dans la zone H0817, sur la rue Albert-Rousseau, secteur Saint-Étienne-de-Lauzon)

- *Référence à la fin de la consultation écrite tenue entre le 20 mai et le 3 juin 2020 : arrêté ministériel 2020-033, commentaires émis (rapport de consultation référence au point 3 de l'ordre du jour)*

Monsieur Yves Thériault, chef de service de l'aménagement du territoire, certifie aux membres de la Commission consultative d'urbanisme et d'aménagement qu'à la suite de la publication et l'affichage de l'avis public de la consultation écrite d'une durée de 15 jours qui s'est déroulée du 20 mai au 3 juin 2020, en regard du projet de règlement RV-2020-20-35 modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement (ajout des usages de centre d'hébergement et de soins de longue durée (CHSLD), maison des aînées ou aînés et maison alternative dans la zone H0817, sur la rue Albert-Rousseau, secteur Saint-Étienne-de-Lauzon), plusieurs commentaires du public ont été reçus à ce sujet à l'adresse de courriel mentionnée à cet avis public. Cette consultation écrite a été tenue en vertu de l'arrêté ministériel 2020 Cette consultation écrite a été tenue en vertu de l'arrêté ministériel 2020-033 et de la résolution du conseil de la Ville de Lévis CV-2020-03-76.

Les commentaires émis sur le projet de Règlement RV-2020-20-35 ont été transmis aux membres et inscrits au rapport des consultations écrites tenues du 20 mai au 3 juin 2020 déposé à la Commission. Les membres échantent sur ces commentaires et ceux-ci ne sont pas de nature à remettre en question la recommandation favorable des membres concernant l'adoption de ce Projet de règlement, ni à y apporter des modifications. Le tableau du rapport de consultation résumant l'ensemble des commentaires émis sur le Projet de règlement RV-2020-20-35 a été entériné par les membres par la recommandation CCUA-2020-00-60 et est reproduit à l'annexe 1 du présent rapport.

Pour faire suite à la consultation écrite tenue du 20 mai au 3 juin 2020 sur le Projet de règlement RV-2020-20-35, et après analyse, 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-2020-20-35 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-2020-03-72 lors de la séance ordinaire du conseil de la Ville de Lévis le 11 mai 2020.

ADOPTÉE

Signé : Guy Dumoulin

Guy Dumoulin, conseiller municipal
Président

Signé : Julie Tremblay

Julie Tremblay, urbaniste
Secrétaire

Concernant cette modification réglementaire, près d'une vingtaine de citoyens ont émis les commentaires suivants :

N°	Intervenant	Thématique	Commentaire/Question (note 1)
1	Un résident de la rue de Poulin Saint-Étienne	Opposition – Perte de tranquillité et d'intimité pour les résidents	<p>Commentaire : <i>Le citoyen s'oppose au règlement proposé. Il évoque le fait qu'une consultation publique a été tenue par le passé pour cette zone et qu'il n'avait jamais été question d'un « CHSLD ». Il dénonce les impacts pour le quartier avoisinant soit le visuel (3 étages) et le bruit (camions d'approvisionnement, ambulances et visiteurs).</i></p> <p><i>Il propose de trouver un autre lot pour le projet.</i></p>
2	Une résidente de Saint-Étienne	Opposition – Localisation du projet	<p>Commentaire : <i>La citoyenne mentionne le fait que le quartier résidentiel est établi depuis plus de 20 ans et elle demande que le projet soit situé à un autre endroit, à l'extérieur d'un quartier résidentiel. Elle évoque la consultation publique qui s'est déjà tenue par le passé pour cette zone</i></p> <p><i>Elle exprime sa déception quant au processus de consultation publique et à l'écoute que lui accordent les élus. Elle précise que la Ville nous demande de s'exprimer, bien finalement ce n'est que pour nous faire croire qu'on a de l'importance alors que dans le fond, vous faites pareil ce que vous voulez et quand vous le voulez.</i></p>
3	Résidents de la rue Roger Saint-Étienne	Opposition – Perte d'intimité et bruit	<p>Commentaire : <i>Les résidents considèrent que le projet supposera une grande perte d'intimité et beaucoup de bruit pour leur propriété avoisinante au projet.</i></p> <p><i>Ils affirment que plusieurs autres zones pourraient accueillir le projet sans nuire à des propriétés résidentielles.</i></p>
4	Des citoyens de Saint-Étienne	Appui – Projet bénéfique pour les aînés	<p>Commentaire : <i>La citoyenne et ses parents âgés sont favorables à l'implantation d'une telle institution à Saint-Étienne. Elle affirme que les opposants manquent d'information sur ce type d'institution.</i></p> <p><i>Elle affirme travailler dans un CHSLD et que ce type d'institution est calme. Elle dit qu'il s'agit du lieu où résident les aînés et que conséquemment cela devrait être en zone résidentielle.</i></p> <p><i>Elle remercie les élus pour le projet.</i></p>

N°	Intervenant	Thématique	Commentaire/Question (note 1)
5	Propriétaire de la rue des Rosiers Saint-Étienne	Appui – Localisation souhaitable et contexte sanitaire urgent	<p><i>Commentaire : Le citoyen est favorable au projet puisqu'il n'y a pas d'institution publique de ce type dans la portion ouest de la Ville et que cela permettrait aux personnes âgées d'éviter d'avoir à s'éloigner de leur milieu de vie lorsque leur autonomie diminue. Le résident affirme également que le contexte actuel de la COVID-19 nous oblige à revoir les services aux aînés et que la Maison des aînés projetée est un modèle intéressant pour y arriver. Il considère que ces nouvelles institutions seront des havres de paix pour les aînés.</i></p> <p><i>Il réfute les arguments des opposants au projet en affirmation que leur intimité et leur quiétude ne seront pas affecté par la nouvelle institution en raison des zones tampons prévues et de la conservation du boisé actuel. Il affirme que les projets immobiliers locatifs qui pourraient prendre la place du projet seraient plus dérangeants que la Maison des aînés prévue.</i></p> <p><i>Il croit que le projet permettra aux personnes âgées d'être bien logées et bien traitées et que le projet générera de l'emploi dans le secteur.</i></p>
6	Résidents de la rue Bélanger Saint-Étienne	Opposition – Perte d'intimité et bruit	<p><i>Les résidents sont totalement opposés au site de ce projet et demandent à la Ville de revenir sur leur décision et d'abandonner ce site pour ce projet.</i></p> <p><i>Selon eux, ce projet aurait pour conséquence de les exposer directement à la vue de cet immeuble, cachés du soleil et de toute vue possible. De plus, les résidents de ce CHSLD auraient une vue direct sur leur vie privée, qui serait très inconfortable et irritant.</i></p> <p><i>D'ailleurs, ils indiquent que d'autres sites de St-Étienne-de Lauzon seraient plus propices à ce projet dont l'Avenue Albert Rousseau, entre la bibliothèque qui pourrait contourner le Dépanneur EKO avec accès sur la route Lagueux. Le projet serait alors situé en face de la clinique médicale, de la pharmacie ainsi que plusieurs autres commerces (restaurants, épicerie, clinique d'optométrie, etc.) et avec accès facile à la Société de transport de Lévis, pour, entre autres, aller à l'église (pour les résidents cela est très important).</i></p>

N°	Intervenant	Thématique	Commentaire/Question (note 1)
			<p><i>Pour toutes ces raisons, ils souhaitent que ce projet soit définitivement retiré du site actuel.</i></p>
7	Résidents de la rue Bélanger Saint-Étienne	Opposition – Localisation du projet	<p><i>Les résidents sont convaincus que construire un CHSLD en plein cœur d'un quartier résidentiel n'est pas la solution optimale tant pour les résidents du secteur que pour les futurs résidents de la maison des aînés. S'il y a bien une chose que le Québec a comprise, par cette pandémie, est que le soin apporté aux aîné(e)s québécois fait défaut et qu'il se doit d'être amélioré. Ils sont d'avis donc que ce projet est l'opportunité parfaite pour innover en repensant le modèle de construction. Au lieu de construire un CHSLD, dans un quartier résidentiel et loin de tous les services essentiels, pourquoi ne pas créer un complexe regroupant tous ces services et ainsi faciliter la vie et l'autonomie de ses résidents. Un complexe pourrait être créé, non loin des épiceries, pharmacies, caisses et banques pour que les aînés sentent qu'ils font partie de la communauté. Pourquoi ne pas proposer aux résidents de s'impliquer en faisant du bénévolat, par exemple ? Pourquoi ne pas construire un parc en bordure du complexe pour que les résidents puissent profiter d'une vue autre que celles de toits de maisons ? De cette façon, nos aîné(e)s n'auront pas l'impression d'être laissés à eux-mêmes en attendant la fin de leur vie et ils pourront s'entraider les uns et les autres et ainsi briser l'isolement. Ils réitèrent qu'il faut éviter à tout prix d'isoler nos aîné(e)s et craignent que ce soit le cas si le projet se concrétise dans la zone H0817.</i></p>
8	Résidents de la rue Roger Saint-Étienne	Opposition – Perte d'intimité et bruit	<p><i>Les résidents affirment qu'il y aura un impact à la baisse sur la valeur de leur résidence, beaucoup de bruit causé par les nombreux transporteurs de services tels qu'alimentaires, collecte de buanderie, collecte des ordures, camions de service, augmentation de la circulation dans le secteur, perte de jouissance de leurs installations, perte d'intimité étant donné l'immense complexe de 15 mètres, habités sur les 3 étages avec une proximité de 8 mètres de marge de recul arrière. Enfin, La zone tampon prévue de 2 mètres n'est pas suffisante étant donné l'ampleur et la proximité de ce complexe.</i></p> <p><i>Il existe assurément d'autres terrains pour accueillir ce projet sans pour autant perturber les résidents actuels et brimer leur qualité.</i></p>

N°	Intervenant	Thématique	Commentaire/Question (note 1)
9	Résidente de la rue Roger Saint-Étienne	Opposition – Perte d'intimité et bruit	<p><i>La citoyenne indique que ce projet aura beaucoup d'impacts négatifs pour les résidents déjà existants. La valeur des maisons va assurément diminuer. Le bruit, le trafic vont considérablement augmenter. Elle ne peut pas concevoir qu'un bâtiment de 3 étages, 35 pieds de hauteur, sera construit juste derrière sa maison. L'écran de 2 mètres ne sera pas suffisant pour préserver son intimité. Même sa haie de cèdres déjà existante ne sera pas suffisante. Par respect pour les résidents actuels, ce projet devrait être relocalisé dans un endroit où il n'y a pas déjà des résidents.</i></p> <p><i>Elle souhaite que les zonages et lotissements qui entourent la rue Albert-Rousseau demeurent tels qu'ils sont déjà définis.</i></p>
10.	Résident de la rue Roger Saint-Étienne		<p><i>Le citoyen estime que le projet pourrait être réorientée vers une zone plus commerciale de Saint-Étienne-de-Lauzon, par exemple : l'emplacement entre la nouvelle station de service et la bibliothèque, permettant aux aînés un accès direct à divers services (Métro, pharmacies, restaurants, caisse populaire, etc.). De plus, les nombreuses livraisons à effectuer seraient beaucoup plus faciles, contrairement à un quartier résidentiel où les enfants jouent et se baladent dans les rues. Il est bien évident que le quartier sera bouleversé par ce projet s'il se concrétise, mais il est important de voir l'autre côté de la médaille et se questionner si c'est vraiment l'endroit idéal pour le confort de nos aînés.</i></p>
11	Résident de la rue Roger Saint-Étienne	Opposition – Localisation du projet	<p><i>Le résident a acheté sa maison car ce secteur lui plaisait car il avait conservé beaucoup le cachet familial et le paysage. Ils étaient privilégiés d'avoir tous ces arbres matures. Et voilà qu'on projette des modules en béton, et tireront à terre tout cette belle nature. Il est certain qu'aucun des signataires de ce projet aimerait du jour au lendemain voir apparaître 3 étages de béton et un bocage mature complètement rasé derrière sa cour. Un respect de l'environnement s'impose et surtout dans un secteur d'unifamiliales, en plus.</i></p> <p><i>Il existe énormément d'autres terrains plus adaptés pour accueillir ce magnifique projet (dont il ne renie pas) et qui serait plus sympathique à la cause et mieux adopté, sans perturber les résidents et futurs résidents actuels. Il s'y oppose totalement et n'a aucun doute de ne pas être seul.</i></p>

N°	Intervenant	Thématique	Commentaire/Question (note 1)
12	Résident de la rue Laberge Saint-Étienne	Opposition – Localisation du projet et perte d'intimité	<p><i>Le résident s'oppose fermement. Il précise que grâce au boisé situé derrière sa résidence, il bénéficie d'une quiétude. Il considère que la construction d'un immeuble d'habitation à plusieurs étages portera atteinte à cette quiétude et qu'il y aura perte de jouissance à utiliser son terrain. Si la construction est permise sur ce terrain, les résidents d'un CHSLD auront une vue en plongée, directement sur son terrain.</i></p> <p><i>Donc, il se dit inquiet qu'on permette la construction de ce type d'établissement, car il considère que sa qualité de vie en sera affectée.</i></p>
13	Résident de la rue des Peupliers Saint-Étienne	Opposition – Perte d'intimité et bruit	<p><i>Le résident s'oppose car le projet causera beaucoup de nouveaux voyages reliés au centre, une baisse de la valeur de sa résidence, et du bruit causé pour les services avec vue sur les cours arrière, etc. Il demande de reconsidérer le choix de la zone.</i></p>
14	Un résident de l'av. Albert-Rousseau Saint-Étienne	Opposition – Localisation du projet-perte d'intimité	<p><i>Voisin de ce futur projet, le citoyen est actuellement en désaccord avec l'approche de la Ville. Il comprend le besoin pour les aînés, mais il a construit sa demeure dans le but de vivre dans un quartier résidentiel avec de jeunes familles. Il demande s'il y a des plans plus détaillés du projet : à quelle distance des maisons seront les habitations, combien de travailleurs se déplaceront à tous les jours aux heures où les enfants jouent à l'extérieur, combien d'unités ?</i></p> <p><i>Enfin, il est désaccord avec le projet avec les informations dont il dispose.</i></p>
15	Un résident de la rue Bélanger Saint-Étienne	Opposition – Localisation du projet et perte de quiétude	<p><i>Le citoyen est en désaccord. Il précise que c'est une zone résidentielle et non commerciale. Il ajoute que la Ville demande de respecter ses règlements alors qu'elle ne le fait pas. En plus que la Ville va détruire notre nature avec les canards et les grenouilles, nos terrains sont trop bas et précise que les terrains vont ramasser l'eau de cette construction. Il n'y a pas assez de terrains commerciaux à St-Étienne pour ce projet ?</i></p>
16	Un résident de Saint-Étienne	Opposition – Localisation du projet et perte de quiétude	<p><i>Le citoyen refuse catégoriquement cette modification de zonage pour ces raisons:</i></p>

N°	Intervenant	Thématique	Commentaire/Question (note 1)
			<p><i>- nous avons accepté, en consultation publique l'an passé, un projet de développement résidentiel. Il n'avait jamais été question d'un CHSLD.</i></p> <p><i>- L'impact est majeur sur les résidents contigus à cette zone</i></p> <p><i>- 3 étages habitées du CHSLD avec une vue dans nos cours arrière</i></p> <p><i>!!! wow - vas et viens de camion desservant le CHSLD (nourritures et tout autres services génère du trafic) -Visite régulière qui génère beaucoup de trafic -Ambulance Et j'en oublie sûrement</i></p> <p><i>Plusieurs lois sont toujours disponibles alors pourquoi pas l'installer dans une zone qui ne touchera pas les résidents</i></p>
17	Un résident Avenue Albert-Rousseau, Saint-Étienne		<p><i>Le citoyen a des inquiétudes à propos du changement de zonage et du projet. Il a des questions concernant l'intimité des résidences adjacentes au projet et souhaite connaître les détails à propos de la rue principale du projet, qui contiendra le stationnement.</i></p> <p><i>Il demande s'il est possible de discuter avec une personne ressource ayant les connaissances du projet ?</i></p>

Note 1 : les commentaires sont en italiques : nous avons repris les commentaires dans leur essence.

Les commentaires seront acheminés à la Commission consultative d'urbanisme et d'aménagement de la Ville de Lévis pour analyse et recommandation au comité exécutif à une prochaine rencontre de la Commission