

**Politique sur la gestion de la  
fonction résidentielle**

ANNEXE **B**

**Extrait**  
Rapport annuel 2009  
Vérificateur général de la Ville de Lévis



Le 18 octobre 2010

Madame Danielle Roy Marinelli  
Mairesse de la Ville de Lévis  
2175, chemin du Fleuve  
Saint-Romuald (Québec) G6W 7W9

Madame la mairesse,

Conformément à l'article 107.13 de la *Loi sur les cités et villes* (L.R.Q., chapitre C-19), j'ai le plaisir de vous transmettre le rapport annuel du vérificateur général 2009, pour dépôt au conseil de la Ville de Lévis.

Veillez agréer, Madame la mairesse, l'expression de mes sentiments distingués.

Le vérificateur général de la Ville de Lévis,

A handwritten signature in blue ink that reads 'André Matte'.

André Matte, CA

VÉRIFICATEUR GÉNÉRAL

<b>NOM DE LA POLITIQUE : Gestion de la fonction résidentielle</b>	<b>NUMÉRO DE LA POLITIQUE : P-2006-xx</b>
<b>Référence :</b>	Date d'entrée en vigueur: 21/08/2006
<b>Procédure administrative :</b>	Numéro de résolution: CV-2006-07-33
<b>Formulaire :</b>	Date de révision:

### **OBJECTIFS DE LA POLITIQUE**

La présente politique a pour objet d'indiquer la procédure à suivre pour les projets d'ouverture de rues résidentielles dans l'axe et dans les aires de consolidation urbaine du RCI sur la gestion de la fonction résidentielle.

### **Modalités de mise en oeuvre**

Toute demande de développement résidentiel situé dans l'axe et dans les aires de consolidation urbaine devra être accompagnée d'un dossier argumentaire avant son acceptation par la Ville.

Sont soustraits à l'application de cette politique tous les secteurs de développement prévoyant la construction de vingt (20) logements ou moins sur un horizon de trois (3) ans.

Les critères suivants devront être considérés :

1. la suffisance des réseaux d'aqueduc et d'égouts
2. la capacité du réseau routier
3. l'accessibilité au transport en commun
4. la capacité d'accueil des établissements scolaires primaires
5. la rentabilité fiscale de ce développement

Après l'analyse de ces (5) critères, la Ville décidera soit de donner l'aval au projet de développement tel que soumis, soit de proposer des modifications au projet ou soit de refuser le projet. Pour l'étude de ces critères, la Ville peut évidemment prendre en considération plusieurs autres critères urbanistiques ou sociaux, notamment : la présence de parcs, la nécessité de boucler des réseaux routiers, la présence d'équipements, etc.

#### **1<sup>er</sup> critère : Suffisance des réseaux d'aqueduc et d'égouts**

Le premier critère concerne la capacité résiduelle des réseaux d'aqueduc et d'égouts (sanitaires et pluviaux) desservant le projet de développement. Ainsi, le service municipal concerné doit être en mesure d'attester que les capacités résiduelles des réseaux d'aqueduc et d'égouts (sanitaires et pluviaux) incluant les systèmes d'épuration des eaux usées et de traitement de l'eau potable sont suffisants afin d'accueillir ces nouveaux ménages à l'intérieur du projet de développement.

À chaque fois que le service municipal concerné émet un tel avis, il doit également préciser les capacités résiduelles en aqueduc et égouts. L'objectif visé est de s'assurer que les nouveaux développements ne généreront pas de charges supplémentaires non prévues par la Ville.

En expertisant cette problématique, la Ville s'assure que les citoyens, les institutions, les services, les entreprises et les commerces ont toujours accès à des services d'aqueduc et d'égouts qui garantissent des approvisionnements et des traitements en qualité et en quantité suffisante.

### **2<sup>e</sup> critère : Desserte en transport en commun**

Le deuxième critère concerne la desserte en transport en commun. Ainsi, les unités d'habitation du nouveau secteur résidentiel doivent être accessibles à un circuit de transport en commun. L'objectif de cette deuxième étude est de s'assurer que la future population à l'intérieur de ces secteurs sera desservie par le réseau de transport en commun. Un mécanisme de coordination est établi avec la Société de transport de Lévis concernée afin d'expertiser les développements à l'étude et d'en évaluer les besoins prévisibles et identifier, le cas échéant, les solutions qui pourraient être mises en place.

### **3<sup>e</sup> critère : Disponibilité pour l'enseignement primaire**

Le troisième critère vise à vérifier si les institutions d'enseignement primaire actuelles peuvent répondre aux besoins de la nouvelle population qui s'installera dans le projet de développement. Une vérification doit être faite auprès de la Commission scolaire relativement à la capacité résiduelle des équipements scolaires existants, incluant les projets d'agrandissement, compte tenu des développements proposés et des clientèles visées. Un mécanisme de coordination est établi avec la Commission scolaire afin d'expertiser les développements à l'étude afin d'anticiper les répercussions de ces développements à court et à moyen terme sur les équipements scolaires existants et les solutions qui pourraient être mises en place.

### **4<sup>e</sup> critère : Étude de circulation**

Le quatrième critère vise à vérifier dans quelle mesure le réseau routier existant est apte ou non à accueillir la nouvelle population des développements proposés, sans perturber la circulation routière actuelle, ni aggraver des problèmes existants de circulation et la sécurité des usagers. Ce quatrième critère vise à s'assurer que les futurs développements ne viendront pas générer ou aggraver des problèmes de sécurité ou de congestion routières et que le réseau routier sera toujours efficace et sécuritaire pour le bien-être de la population lévisienne.

### **5<sup>e</sup> critère : Impact fiscal**

Le cinquième critère vise à identifier les impacts fiscaux engendrés par le développement résidentiel soumis à la présente politique; cette étude est réalisée par la Ville. Le promoteur devra donc au préalable produire tous les documents requis par la Ville afin de permettre la production d'une étude d'impact fiscal. Cette étude permettra à la Ville de mieux anticiper les conséquences du développement et, le cas échéant, de proposer des bonifications au projet déposé.

### **Traitement des demandes**

Les requêtes de demande d'ouverture de rues publiques pour un développement résidentiel visé par la présente politique, lorsque complètes, seront traitées dans les meilleurs délais, selon les étapes suivantes :

- Analyse de la demande par les services concernés;
- Transmission par écrit au demandeur du résultat de cette analyse;
- Transmission de la recommandation des services concernés au comité exécutif concernant la demande.