



**AVIS D'ENTRÉE EN VIGUEUR  
DU RÈGLEMENT RV-2020-20-47**

**PRENEZ AVIS QUE :**

Le **Règlement RV-2020-20-47 modifiant le Règlement RV-2015-15-04 sur le schéma d'aménagement et de développement**, adopté le 9 novembre 2020, est entré en vigueur le 1<sup>er</sup> décembre 2020, soit le jour de la signification, par le ministre des Affaires municipales et de l'Habitation, de l'avis attestant que ce règlement respecte les orientations gouvernementales en matière d'aménagement.

Ce règlement a pour objet de procéder à une permutation d'une superficie d'environ cinq hectares des zones prioritaires de développement et de réserve (secteur Saint-Étienne-de-Lauzon).

Ce règlement est disponible au bureau de la soussignée, situé au 2175, chemin du Fleuve, Lévis, aux jours et heures d'ouverture des bureaux, où toutes les personnes intéressées peuvent en prendre connaissance.

Le 20 janvier 2021

L'assistante-greffière par intérim

(signé) Marie Eve Guimond

---

Marie Eve Guimond, avocate







<b>1-IDENTIFICATION</b>		<b>IDENTIFIANT UNIQUE :</b>	<b>URBA-SAT-2020-118</b>
<b>DIRECTION :</b>	URBANISME		
<b>SERVICE :</b>	Aménagement du territoire		
<b>DATE :</b>	7 octobre 2020		
<b>OBJET :</b>	Adoption du Règlement RV-2020-20-47 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)

Le Règlement RV-2020-20-47 modifiant le 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.

Le Règlement RV-2020-20-47 modifiant le Règlement RV-2015-15-04 sur le schéma d'aménagement et de développement (SAD) a été adopté par le conseil de la Ville du 6 juillet 2020 (CV-2020-05-10).

De plus, lors de la séance du 6 juillet 2020, le conseil de la Ville (CV-2020-05-10) a décrété que la consultation écrite d'une durée de 15 jours, annoncée au préalable par un avis public à cet effet, doit s'effectuer par courriel à l'adresse de courriel établie à cette fin par la Ville et mentionnée à l'avis public, et ce, en remplacement de la tenue de l'assemblée publique de consultation conformément à l'*Arrêté numéro 2020-049 du ministre de la Santé et des Services sociaux* daté du 4 juillet 2020.

Conformément à cet arrêté, une consultation écrite annoncée par avis public a été tenue du 25 août au 8 septembre 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 trois commentaires ont été reçus à ce sujet et qu'un rapport est déposé à cette fin (Annexe 1 : Rapport sur la consultation écrite). Les commentaires reçus portent essentiellement sur la contestation du projet de règlement puisque le propriétaire des lots qui basculeront en zone de réserve souhaiterait procéder au développement de ceux-ci à court terme et aurait actuellement une offre d'achat signée avec des investisseurs à cet effet.

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.

### Recommandation de la commission consultative d'urbanisme et d'aménagement (CCUA) (Résolution CCUA-2020-00-99)

Lors de la réunion du 28 septembre 2020, après échanges et analyse, les membres de la commission consultative d'urbanisme et d'aménagement recommandent, majoritairement, au comité exécutif de recommander au conseil de la Ville d'adopter le Règlement RV-2020-20-47 modifiant le Règlement RV-2015-15-04 sur le schéma d'aménagement et de développement, sans changement par rapport au projet de règlement adopté par la résolution CV-2020-05-10, adopté lors de la séance du conseil de la Ville de Lévis tenue le 6 juillet 2020.

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

Il est proposé d'adopter le Règlement RV-2020-20-47 modifiant le Règlement RV-2015-15-04 sur le schéma d'aménagement et de développement, sans changement par rapport au projet de règlement adopté par le conseil de la Ville le 6 juillet 2020 (CV-2020-05-10) afin de poursuivre son processus d'entrée en vigueur (Annexe 2 : Règlement RV-2020-20-47).

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

Le refus d'adopter le présent règlement maintiendrait le statut quo.

**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
<b>Financement déjà autorisé par</b>				
<b>Budget de fonctionnement</b>	<b>Disponibilités budgétaires ?</b>	<b>Oui <input type="checkbox"/> ou Non <input type="checkbox"/></b>	<b>Poste budgétaire :</b>	
<b>Règlement d'emprunt spécifique</b>	<b>RV-</b>	<b>Extra ctb :</b>	<b>Poste budgétaire :</b>	
<b>Règlement « Omnibus »</b>	<b>RV-</b>	<b>Extra ctb :</b>	<b>Résolution CE-</b>	
<b>Autre (spécifier)</b>		<b>Extra ctb :</b>	<b>Résolution CV-</b>	
<b>Numéro de projet PTI :</b>		<b>Projet subventionné ?</b>	<b>Oui <input type="checkbox"/> ou Non <input type="checkbox"/></b>	
<b>Compensation requise ?</b>	<b>Oui <input type="checkbox"/> ou N/A <input type="checkbox"/></b>	<b>Si projet subventionné, préciser le titre du programme et %</b>		
<b>Titre du programme :</b>				<b>%</b>

**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****(Vous devez obtenir les approbations des personnes consultées AVANT de soumettre votre FPD)**

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)	
		Oui <input type="checkbox"/> ou Non <input type="checkbox"/> (si non, expliquer)	
		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-2020-20-47 modifiant le Règlement RV-2015-15-04 sur le schéma d'aménagement et de développement, décrétée par le conseil de la Ville conformément à l'Arrêté numéro 2020-049 de la ministre de la Santé et des Services sociaux daté du 4 juillet 2020 (Annexe 1).
- D'adopter le Règlement RV-2020-20-47 modifiant le Règlement RV-2015-15-04 sur le schéma d'aménagement et de développement, et ce, sans changement par rapport au projet de règlement adopté par la résolution CV-2020-05-10 (Annexe 2).

Ce règlement 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.

**9-LISTE DES PIÈCES JOINTES**

URBA-SAT-2020-118 Annexe 1 -Rapport sur la consultation écrite

URBA-SAT-2020-118 Annexe 2 -Règlement RV-2020-20-47

**10-IDENTIFICATION DES PRÉPARATEURS**

	Prénom Nom	Titre d'emploi
Préparé par :	Andréanne M. Gaudreau, urbaniste	Conseillère en urbanisme
Responsable d'activité budgétaire :		
Recommandé par :	Yves Thériault, urbaniste	Chef du Service de l'aménagement du territoire

**11-APPROBATIONS REQUISES (Veuillez soumettre cette fiche de prise de décision en format PDF)**

Directeur/Directrice	Dominique Lord	Délégué à : (si requis)	
DG/DGA	Dominic Deslauriers		

**LORSQUE CETTE FPD EST APPROUVÉE PAR LE DIRECTEUR/LA DIRECTRICE ET PAR LA DIRECTION GÉNÉRALE, LE RAPPORT DES APPROBATIONS EST JOINT À LA FICHE**



**EXTRAIT DU RAPPORT DE LA RÉUNION DE LA  
COMMISSION CONSULTATIVE D'URBANISME ET  
D'AMÉNAGEMENT TENUE LE 28 SEPTEMBRE 2020**

**CCUA-2020-00-95**

**4) Acceptation du compte-rendu à la Commission consultative d'urbanisme et d'aménagement de la consultation écrite du 25 août au 8 septembre 2020 (réf. arrêté ministériel 2020-049) sur le Projet de règlement RV-2020-20-47 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-de-Lauzon)**

Le Projet de règlement RV-2020-20-47 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-de-Lauzon) a été soumis à une consultation écrite tenue entre le 25 août et le 8 septembre 2020, et ce, en regard de l'arrêté ministériel 2020-049 et selon la résolution CV-2020-05-10 adoptée le 6 juillet 2020 par le conseil de la Ville de Lévis.

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-de-Lauzon, près de la rue Saindon et de la rue des Cigales.

Monsieur Yves Thériault, chef de service de l'aménagement du territoire, certifie aux membres de la Commission consultative d'urbanisme et d'aménagement que des commentaires ont été reçus à l'adresse courriel mentionnée à l'avis public relatif à la consultation écrite tenue du 25 août au 8 septembre 2020 sur le projet de Règlement RV-2020-20-47.

Plus précisément, trois citoyens ont émis les commentaires indiqués au tableau suivant :

N°	Intervenant	Thématique	Commentaire/Question (note 1)
1	Kevin Filteau, fils du propriétaire des lots dans la zone à permuter en réserve	Opposition au Projet de règlement RV-2020-20-47	<p><b>Commentaire :</b> <i>Monsieur Filteau refuse littéralement le projet.</i></p> <p><i>Il mentionne que la modification va à l'encontre des discussions qu'il a eues jusqu'à présent avec la Ville.</i></p> <p><i>Il se questionne à savoir à quel moment le Bureau de projets aurait pu avoir des discussions avec son père concernant ses intentions de développement.</i></p> <p><i>Il déplore également l'augmentation de taxe faramineuse puisque sa terre est comprise en zone prioritaire de développement.</i></p>
2	Alexandre Michaud	Objection au Projet de règlement RV-2020-20-47	<p><b>Commentaire :</b> <i>Monsieur Michaud s'objecte au projet de règlement pour les raisons suivantes.</i></p> <p><i>Il ne comprend pas comment la Ville a pu déterminer que M. Filteau n'avait pas l'intention de développer sa terre à court terme puisqu'il a actuellement une offre d'achat formelle.</i></p> <p><i>La permutation implique beaucoup plus de déboisement que le statu quo.</i></p> <p><i>Le développement des lots de M. Filteau permettrait une réelle connexion du réseau routier par la rue des Cigales.</i></p> <p><i>Il se questionne d'ailleurs sur le bouclage des réseaux avec la rue Boisvert puisque celle-ci n'est pas contiguë à la rue Saindon.</i></p>

N°	Intervenant	Thématique	Commentaire/Question (note 1)
3	Nicolas Barbash et Jonathan McCluskey	Contestation du projet de règlement RV-2020-20-47	<b>Commentaire :</b> <i>M. Barbash et M. McCluskey sont prêts à développer les lots de M. Filteau immédiatement.</i>  <i>Ils souhaitent construire un quartier résidentiel comprenant du multi-logements, des maisons unifamiliales et jumelées. Ce dernier déboucherait sur la rue des Cigales, tel qu'initialement prévu. Ceci permettrait un accès à l'école Plein-Soleil par les rues locales plutôt que par la route des Rivières.</i>  <i>De plus, un second accès au quartier serait aménagé diminuant ainsi la circulation sur la rue Saindon et fournissant une sortie de secours.</i>  <i>Le développement de cette superficie permettrait également d'améliorer les services et les infrastructures publiques du secteur et le bouclage des réseaux par la rue des Cigales.</i>

*Note 1 : La section Commentaire/Question reprend les commentaires dans leur essence.*

Les commentaires intégraux ont été acheminés à la Commission consultative d'urbanisme et d'aménagement de la Ville de Lévis avant la rencontre.

Compte tenu de ces éléments, les membres de la Commission consultative d'urbanisme et d'aménagement acceptent, à l'unanimité, le présent compte-rendu.

**ACCEPTÉ**

#### **CCUA-2020-00-99**

**9.1) Recommandation relative à l'adoption du Règlement RV-2020-20-47 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-de-Lauzon) – Document de réf. projet de FPD\_URBA-SAT-2020-118 rédigé le 18 septembre 2020 (version pour la CCUA)**

Les membres ont pris connaissance des commentaires reçus pour le Projet de règlement RV-2020-20-47 reçus à l'adresse courriel mentionnée à l'avis public relatif à la consultation écrite tenue du 25 août au 8 septembre 2020 sur le Projet de règlement RV 2020-20-47. Pour faire suite à l'analyse de ceux-ci, les membres conviennent de ne pas modifier le projet de règlement.

M. Réjean Lamontagne, membre de la Commission, se retire pour cette recommandation.

Considérant que les membres de la Commission ont entériné le compte-rendu de la consultation écrite par la recommandation CCUA-2020-00-95 lors de la réunion tenue le 28 septembre 2020, et pris acte des commentaires reçus, les membres de la Commission consultative d'urbanisme et d'aménagement recommandent, à la majorité, au comité exécutif de recommander au conseil de la Ville d'adopter le Règlement RV-2020-20-47 modifiant le Règlement RV-2015-15-04 sur le schéma d'aménagement et de développement, sans modification par rapport au projet de règlement adopté par la résolution CV-2020-05-10 adoptée le 6 juillet 2020 par le conseil de la Ville de Lévis.

**ACCEPTÉ**

*L'original signé*

\_\_\_\_\_  
Guy Dumoulin, conseiller municipal  
Président

*L'original signé*

\_\_\_\_\_  
Julie Tremblay, urbaniste  
Secrétaire





Conseil de la Ville

---

**Règlement RV-2020-20-47 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. 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.

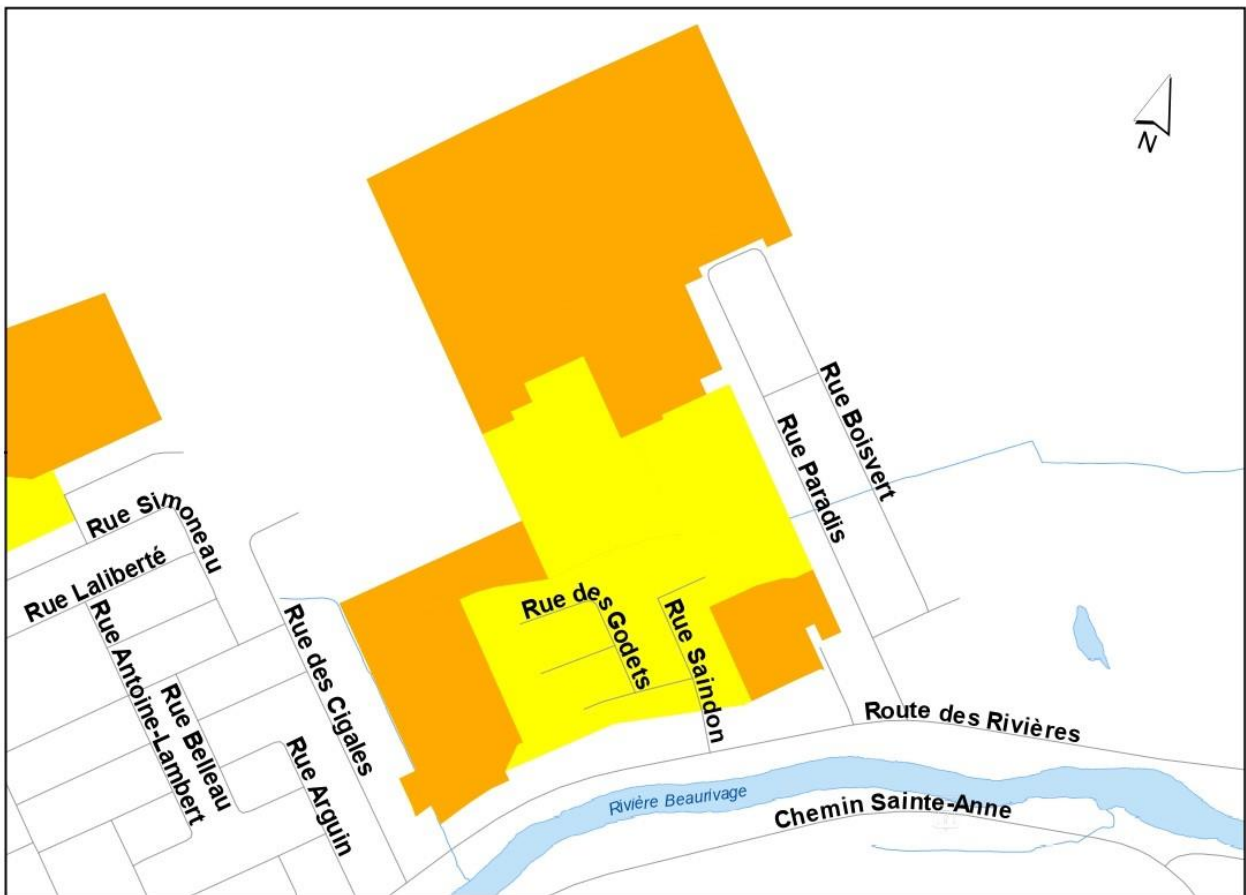
---



Gilles Lehouillier, maire

---

Marie-Ève Guimond, assistante-greffière

Extrait Carte 6 Priorités de développement



-  Zone prioritaire de développement
-  Zone de réserve

# URBA-SAT-2020-118

<b>Date</b>	<b>Nom</b>	<b>Niveau</b>	<b>Statut</b>
10/7/2020 11:38 AM	Meilleur-Gaudreau Andréanne	Expéditeur	Transmis
10/7/2020 12:15 PM	Thériault Yves	Recommandation de la fiche	Approuvé
10/7/2020 2:39 PM	Lord Dominique	Direction	Approuvé
10/13/2020 7:58 PM	Deslauriers Dominic	Direction générale	Approuvé