

Séance ordinaire du 21 novembre 2023

Le comité exécutif de la Ville de Lévis siège en séance ordinaire le mardi vingt et un novembre deux mille vingt-trois à huit heures quarante-quatre, par visioconférence.

Sont présents: les membres du comité exécutif Serge Côté, Isabelle Demers, Brigitte Duchesneau et Amélie Landry, formant quorum sous la présidence du président Gilles Lehouillier (partiellement) et du vice-président Guy Dumoulin.

Assistent à la séance : Nathalie Campeau, directrice générale adjointe – services administratifs, Dominic Deslauriers, directeur général adjoint – développement durable, Jean-Sébastien Gagnon, directeur général adjoint – services de proximité, Stéphane Lafaut, directeur général, Nathalie Bélisle, directrice adjointe du Bureau de la mairie, Alexandre Boudreau-Forgues, directeur du Bureau de la mairie, et Marlyne Turgeon, greffière.

CE-2023-10-16**Adoption de l'ordre du jour**

Il est résolu d'adopter l'ordre du jour de la séance du comité exécutif du 21 novembre 2023.

CE-2023-10-17**Approbation du procès-verbal des séances des 13 et 14 novembre 2023.**

Il est résolu d'approuver le procès-verbal des séances ordinaires du comité exécutif tenues les 13 et 14 novembre 2023.

CE-2023-10-18**Dépôt des listes de contrats au 30 septembre 2023**

[Document d'aide à la décision APP-2023-227](#)

Les listes suivantes de certains contrats au 30 septembre 2023 sont déposées, à titre d'information :

- liste de tous les contrats comportant une dépense de plus de 25 000 \$ conclus par le comité exécutif du 1^{er} janvier au 30 septembre 2023 (article 477.3, 1^{er} alinéa, de la *Loi sur les cités et villes*);
- liste de tous les contrats comportant une dépense de plus de 2 000 \$ avec une même cocontractante ou un même cocontractant lorsque l'ensemble de ces contrats comporte une dépense totale qui dépasse 25 000 \$ pour la période du 1^{er} janvier au 30 septembre 2023 (article 477.3, 2^e et 3^e alinéa, de la *Loi sur les cités et villes*);
- liste des autorisations de dépenses, effectuées par une fonctionnaire ou un fonctionnaire ou employée ou employé pour la période du 1^{er} septembre au 30 septembre 2023 (article 477.2, 5^e alinéa, de la *Loi sur les cités et villes*);
- liste de tous les contrats conclus et des autorisations de dépenses effectuées par une fonctionnaire ou un fonctionnaire ou une employée ou un employé détenteur d'une carte d'achat pour la période du 1^{er} au 30 septembre 2023.

Il est résolu de déposer ces listes à une prochaine séance du conseil de la Ville.

CE-2023-10-19**Calendriers pour l'année 2024 des séances ordinaires du comité exécutif et du conseil de la Ville**

[Document d'aide à la décision GRE-2023-031-R-1](#)

Il est résolu de recommander au conseil de la Ville d'adopter les calendriers pour l'année 2024 des séances ordinaires du comité exécutif et du conseil de la Ville, tels qu'ils sont joints en annexe à la fiche de prise de décision GRE-2023-031-R-1.

CE-2023-10-20**Aide financière au bénéfice d'un organisme de la communauté**

[Document d'aide à la décision GRE-2023-044](#)

Il est résolu d'accorder l'aide financière à un organisme de la communauté, telle qu'elle est indiquée en annexe à la fiche de prise de décision GRE-2023-044, pour le maintien de ses activités auprès de la population lévisienne.

CE-2023-10-21**Projet de *Plan régional des milieux humides et hydriques***

[Document d'aide à la décision ENV-2023-016](#)

Il est résolu de recommander au conseil de la Ville d'adopter le Projet de *Plan régional des milieux humides et hydriques*, tel qu'il est joint en annexe à la fiche de prise de décision ENV-2023-016, et d'autoriser la Municipalité régionale de comté de Lotbinière à le transmettre au ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs.

CE-2023-10-22**Demande d'aide financière pour l'entretien de la Route verte et de ses embranchements et désignation d'un représentant**

[Document d'aide à la décision DEI-2023-006](#)

Il est résolu de recommander au conseil de la Ville :

- de déposer une demande d'aide financière au ministère des Transports et de la Mobilité durable dans le cadre du *Programme d'aide aux infrastructures de transport actif (Véloce III)*, volet 3, pour l'entretien de la Route verte et de ses embranchements;
 - de confirmer l'engagement de la Ville à respecter les modalités d'application en vigueur pour ce programme;
 - de reconnaître que, en cas de non-respect de celles-ci, l'aide financière sera résiliée;
 - d'autoriser et de certifier que monsieur François Bélanger, Directeur de l'entretien des infrastructures, est désigné à titre de représentant de la Ville et qu'il est dûment autorisé à signer tout document ou entente à cet effet à intervenir avec ce ministère;
 - de transmettre une copie de la présente résolution à ce ministère.
-

CE-2023-10-23**Financement de la dépense relative aux projets de développement de nouveaux parcs ainsi que d'entretien et amélioration de parcs de secteur, parcs de voisinage et espaces verts**

[Document d'aide à la décision DEI-PST-2023-006-R-1](#)

Il est résolu de financer la dépense relative aux projets de développement de nouveaux parcs ainsi que d'entretien et amélioration de parcs de secteur, parcs de voisinage et espaces verts, tel qu'il est indiqué à la fiche de prise de décision DEI-PST-2023-006-R-1, au montant maximum de 900 000 \$, à même le fonds parcs, terrains de jeux et espaces naturels.

CE-2023-10-24

Entente relative à la fourniture du service de réponse aux appels d'urgences (9-1-1), entente relative à la répartition des appels d'un corps de police à intervenir avec le Conseil de la Nation Anishnabe du Lac-Simon et demandes d'autorisation relatives à ces ententes

[Document d'aide à la décision POL-911-2023-005](#)

Il est résolu de recommander au conseil de la Ville de demander, conformément à l'article 70 de la *Loi sur la police*, l'approbation du ministre de la Sécurité publique, afin de conclure l'entente relative à la répartition des appels d'un corps de police à intervenir avec le Conseil de la Nation Anishnabe du Lac Simon, pour la période du 1^{er} février 2023 au 31 janvier 2028, telle qu'elle est jointe en annexe à la fiche de prise de décision POL-911-2023-005.

Il est également résolu de recommander au conseil de la Ville de demander au ministère des Affaires municipales et de l'Habitation, conformément à l'article 3.11 de la *Loi sur le ministère du conseil exécutif*, l'approbation, par décret, afin de conclure de l'entente relative à la fourniture du service de réponse aux appels d'urgence (9-1-1) et l'entente relative à la répartition des appels d'un corps de police à intervenir avec le Conseil de la Nation Anishnabe du Lac Simon, telles qu'elles sont jointes en annexe à cette fiche de prise de décision, étant donné que le Conseil de la Nation Anishnabe du Lac-Simon est un organisme fédéral.

Il est enfin résolu de recommander au conseil de la Ville, sous réserve de cette approbation et de ce décret, de conclure l'entente relative à la fourniture du service de réponse aux appels d'urgences (9-1-1) et l'entente relative à la répartition des appels d'un corps de police à intervenir avec le Conseil de la Nation Anishnabe du Lac Simon, telles qu'elles jointes en annexe à cette fiche de prise de décision, et d'autoriser le maire et la greffière à signer tout document requis pour donner plein effet à la présente résolution.

CE-2023-10-25

Reconnaissance d'organismes

[Document d'aide à la décision DVC-DIR-2023-003-R-1](#)

Il est résolu de recommander au conseil de la Ville de reconnaître les organismes suivants :

- ✓ le Club de triathlon junior de Lévis, à titre d'organisme partenaire;
- ✓ le Club d'aïkido de Lévis, à titre d'organisme partenaire;
- ✓ le Projet skaters, à titre d'organisme partenaire;
- ✓ le Club archeguin de St-Étienne, à titre d'organisme affinitaire;
- ✓ l'Espace mélilot, à titre d'organisme affinitaire.

Il est également résolu de recommander au conseil de la Ville de ne pas reconnaître les Aidants scolaires, et ce, en vertu des critères d'admissibilité de la *Politique de reconnaissance des organismes*.

CE-2023-10-26**Avenant numéro 3 à l'entente en restauration du patrimoine relative au Programme d'aide aux initiatives de partenariat à intervenir avec le ministère de la Culture et des Communications**

[Document d'aide à la décision DVC-ART-2023-019](#)

Il est résolu de recommander au conseil de la Ville de conclure l'avenant numéro 3 à l'entente en restauration du patrimoine relative au *Programme d'aide aux initiatives de partenariat* à intervenir avec le ministère de la Culture et des Communications, tel qu'il est joint en annexe à la fiche de prise de décision DVC-ART-2023-019, et d'autoriser le maire et la greffière à signer tout document requis pour donner plein effet à la présente résolution.

CE-2023-10-27**Modification de règlements d'emprunt et demande au ministère des Affaires municipales et de l'Habitation**

[Document d'aide à la décision FIN-2023-054](#)

Il est résolu de recommander au conseil de la Ville de modifier les règlements d'emprunt, compte tenu, le cas échéant, des appropriations du fonds général et des subventions reçues, par le remplacement des montants de la dépense et de l'emprunt par ceux énumérés en annexe à la fiche de prise de décision FIN-2023-054, et de demander au ministère des Affaires municipales et de l'Habitation d'annuler les soldes résiduels de chacun de ces règlements dans ses registres, tels qu'ils sont précisés en annexe à cette fiche de prise de décision.

CE-2023-10-28**Affectation de la réserve en assignation temporaire du 1^{er} janvier au 30 juin 2023**

[Document d'aide à la décision FIN-2023-055](#)

Il est résolu de recommander au conseil de la Ville d'affecter un montant de 387 937 \$, provenant de la réserve financière pour les salaires des assignations temporaires du 1^{er} janvier au 30 juin 2023, aux postes de dépenses et en fonction des montants indiqués à la fiche de prise de décision FIN-2023-055.

CE-2023-10-29**Remerciements à madame France Morneau**

[Document d'aide à la décision URBA-CUMB-2023-022](#)

Il est résolu de recommander au conseil de la Ville de remercier madame France Morneau pour son implication au sein du comité consultatif d'urbanisme en patrimoine, de souligner la qualité de sa contribution en matière d'urbanisme, d'architecture et de patrimoine ainsi que son engagement citoyen.

CE-2023-10-30

Adoption du Règlement RV-2023-34-10 modifiant le Règlement RV-2015-15-04 sur le schéma d'aménagement et de développement (concordance du schéma d'aménagement et de développement au Règlement n° 2023-109 modifiant le Règlement n° 2011-55 édictant le Plan métropolitain d'aménagement et de développement, ajustements du périmètre d'urbanisation dans les secteurs Saint-Étienne-de-Lauzon et Sainte-Hélène-de-Breakeyville)

[Document d'aide à la décision URBA-SAT-2023-100](#)

Il est résolu de recommander au conseil de la Ville d'adopter le Règlement RV-2023-34-10 modifiant le Règlement RV-2015-15-04 sur le schéma d'aménagement et de développement, et ce, avec changements par rapport au Projet de règlement adopté par la résolution CV-2023-05-70.

Ce règlement a pour objet d'assurer la concordance au Règlement n° 2023-109 modifiant le Règlement n° 2011-55 édictant le Plan métropolitain d'aménagement et de développement en incluant dans le périmètre d'urbanisation une superficie de 1,59 hectare dans le secteur de Sainte-Hélène-de-Breakeyville, à proximité de la rue des Trois-Manoirs et il a aussi pour objet d'exclure du périmètre d'urbanisation une superficie de 2,82 hectares dans le secteur de Saint-Étienne-de-Lauzon, à proximité de la rue de la Caille, de même qu'il apporte plus spécifiquement les modifications requises à la cartographie de manière à :

- ✓ ajuster les limites du périmètre d'urbanisation et du périmètre d'urbanisation métropolitain à la Carte 5, mais également sur toutes les cartes du schéma d'aménagement et de développement illustrant cette information;
- ✓ apporter des ajustements mineurs à d'autres couches d'information apparaissant sur les cartes suivantes :
 - carte 3, les milieux urbains et périurbains;
 - carte 7, la zone agricole;
 - carte 7.1, les types de secteurs agricoles;
 - carte 22, les grandes affectations du territoire
 et ce, en lien avec la modification effectuée au périmètre d'urbanisation.

Le changement apporté au Règlement par rapport au Projet de règlement consiste en une modification de la carte 5, afin qu'elle illustre les ajouts et les retraits au périmètre d'urbanisation.

CE-2023-10-31

Dépôt du rapport des assemblées publiques de consultation tenues par la commission consultative d'urbanisme et d'aménagement les 15 août et 26 septembre 2023

[Document d'aide à la décision URBA-SAT-2023-107](#)

Le rapport des assemblées publiques de consultation tenues par la commission consultative d'urbanisme et d'aménagement les 15 août et 26 septembre 2023, est déposé, à titre d'information.

CE-2023-10-32

Avenant numéro 2 à l'entente relative à des travaux municipaux à intervenir avec 11670565 Canada inc. et modification de la résolution CE-2020-06-73 « Approbation du plan de cadastre pour le prolongement de la rue d'Anticosti et l'ouverture de la rue des Grands-Jardins (secteur Saint-Romuald), entente relative à des travaux municipaux à intervenir avec 11670565 Canada inc., acquisition des lots 6 336 716 et autres du cadastre du Québec, des servitudes pour des cercles de virage temporaire sur les lots 6 336 707 et autres de ce cadastre, d'une servitude de non-construction sur les lots 6 336 700 et autres de ce cadastre, du lot 6 336 712 de ce cadastre à des fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels, financement afférent, confirmation relative à l'utilisation de lots et engagement envers le ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques »

[Document d'aide à la décision BP-2023-001](#)

Il est résolu de conclure l'avenant numéro 2 à l'entente relative à des travaux municipaux à intervenir avec 11670565 Canada inc., tel qu'il est joint en annexe à la fiche de prise de décision BP-2023-001, et d'autoriser le maire et la greffière à signer tout document requis pour donner plein effet à la présente résolution.

Il est également résolu de modifier la résolution CE-2020-06-73 « Approbation du plan de cadastre pour le prolongement de la rue d'Anticosti et l'ouverture de la rue des Grands-Jardins (secteur Saint-Romuald), entente relative à des travaux municipaux à intervenir avec 11670565 Canada inc., acquisition des lots 6 336 716 et autres du cadastre du Québec, des servitudes pour des cercles de virage temporaire sur les lots 6 336 707 et autres de ce cadastre, d'une servitude de non-construction sur les lots 6 336 700 et autres de ce cadastre, du lot 6 336 712 de ce cadastre à des fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels, financement afférent, confirmation relative à l'utilisation de lots et engagement envers le ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques » par :

- le remplacement du quatrième paragraphe du deuxième alinéa par le suivant :
« d'acquérir à titre gratuit une servitude temporaire pour un cercle de virage sur les lots 2 154 316 et 6 412 121 de ce cadastre en faveur du lot 6 336 716 de ce cadastre, les frais relatifs à cette transaction à être assumés par 11670565 Canada inc. et d'autoriser le maire et la greffière à signer tout document requis pour donner plein effet à la présente résolution; »;
 - l'ajout, après le sixième paragraphe du deuxième alinéa, du paragraphe suivant :
« d'acquérir à titre gratuit une servitude réelle et temporaire de non-accès sur les lots 2 154 316, 6 336 707, 6 336 709, 6 336 710 et 6 336 715 de ce cadastre, en faveur des lots 6 336 717 et 6 336 718 de ce cadastre, les frais relatifs à cette transaction à être assumés par 11670565 Canada inc. et d'autoriser le maire et la greffière à signer tout document requis pour donner plein effet à la présente résolution. ».
-

CE-2023-10-33**Renonciation à une clause résolutoire et pénale en faveur de 9232-4060 Québec inc. (terrain situé sur la rue Thomas-Powers, secteur Saint-Nicolas)**[Document d'aide à la décision DEV-2023-086](#)

Il est résolu de recommander au conseil de la Ville de renoncer définitivement à l'exercice de la clause résolutoire et pénale prévue à la clause 15 de l'acte de vente publié au Bureau de la publicité des droits de Lévis le 29 avril 2016 sous le numéro 22 270 071, les frais relatifs à tout document ou toute transaction afférente à être assumés par le propriétaire du lot 5 271 696 du cadastre du Québec, et d'autoriser le maire et la greffière à signer tout document requis pour donner plein effet à la présente résolution.

CE-2023-10-34**Avenant à la convention de subvention relative à la décontamination et la valorisation de terrains stratégiques à des fins de développement économique à intervenir avec le ministère de l'Économie, de l'innovation et de l'énergie**[Document d'aide à la décision DEV-2023-093](#)

Il est résolu de recommander au conseil de la Ville l'avenant à la convention de subvention relative à la décontamination et la valorisation de terrains stratégiques à des fins de développement économique à intervenir avec le ministère de l'économie, de l'innovation et de l'énergie, tel qu'il est joint en annexe à la fiche de prise de décision DEV-2023-093, et d'autoriser le maire et la greffière à signer tout document requis pour donner plein effet à la présente résolution.

CE-2023-10-35**Aide financière au Centre socio-culturel et sportif St-Étienne inc.**[Document d'aide à la décision DEV-2023-095-R-1](#)

Il est résolu de recommander au conseil de la Ville d'accorder une aide financière d'un montant maximum de 65 000 \$ au Centre socio-culturel et sportif St-Étienne inc. pour son projet d'achat de surfaceuse, conformément à la *Politique de soutien aux projets structurants pour améliorer les milieux de vie*.

CE-2023-10-36**Attribution du contrat relatif à la fourniture de cabanons pour entreposer les barils d'acide et de chlore des piscines extérieures**[Document d'aide à la décision APP-2023-220](#)

Il est résolu d'attribuer le contrat relatif à la fourniture de cabanons pour entreposer les barils d'acide et de chlore des piscines extérieures (demande de prix 2023-70-186), à Construction Yannick Arbour inc., pour une dépense au prix de 101 805 \$, avant TPS et TVQ, conformément au devis et à sa soumission.

CE-2023-10-37**Attribution du contrat pour la fourniture et la livraison de deux camions à ordures à chargement latéral robotisé**[Document d'aide à la décision APP-2023-221](#)

Il est résolu d'attribuer le contrat pour la fourniture et la livraison de deux camions à ordures à chargement latéral robotisé (appel d'offres 2023-50-110), à Groupe environnemental Labrie SRI, pour une dépense au prix de 832 780 \$, avant TPS et TVQ, incluant les deux options de garanties prolongées, conformément au devis et à sa soumission.

CE-2023-10-38**Option de renouvellement d'un an du contrat relatif à la fourniture de services de disposition de sols contaminés pour divers projets municipaux pour la période de 2022-2025**[Document d'aide à la décision APP-2023-228](#)

Il est résolu de recommander au conseil de la Ville d'exercer l'option de renouvellement d'un an du contrat relatif à la fourniture de services de disposition de sols contaminés pour divers projets municipaux pour la période de 2022-2025 (appel d'offres 2022-55-04, contrat numéro 2022-55-04Z), attribué par la résolution CV-2022-03-08, adoptée le 25 avril 2022 et ce contrat ayant été cédé par la résolution CE-2022-06-97, adoptée le 28 juin 2022, et ce, à compter du 1^{er} janvier 2024, pour une dépense totale estimée à 221 524,98 \$, avant TPS et TVQ, le tout conformément aux conditions de l'appel d'offres et à la soumission produite par l'adjudicataire.

CE-2023-10-39**Attribution du contrat pour la fourniture d'équipements d'arpentage spécialisés**[Document d'aide à la décision APP-2023-230](#)

Il est résolu d'attribuer le contrat pour la fourniture d'équipements d'arpentage spécialisés (demande de prix 2023-70-204), à AB tech services polytechniques inc., au prix de 91 333,52 \$, avant TPS et TVQ, conformément au devis et à sa soumission.

CE-2023-10-40**Financement de la dépense relative et acquisition du lot 2 359 872 du cadastre du Québec (409, rue des Écureuils, secteur Saint-Joseph-de-la-Pointe-de Lévy)**[Document d'aide à la décision APP-GI-2023-032](#)

Il est résolu de recommander au conseil de la Ville de financer la dépense relative à l'acquisition du lot 2 359 872 du cadastre du Québec (409, rue des Écureuils, secteur Saint-Joseph-de-la-Pointe-de Lévy) au montant maximum de 474 700 \$, à même l'excédent de fonctionnement accumulé non affecté, d'accepter la promesse de vente de ce lot, telle qu'elle est jointe en annexe à la fiche de prise de décision APP-GI-2023-032, les frais relatifs à être assumés par

la Ville, et d'autoriser le maire et la greffière à signer tout document requis pour donner plein effet à la présente résolution.

Le maire Gilles Lehouillier quitte son siège et la séance. La séance est présidée par le vice-président Guy Dumoulin.

CE-2023-10-41

Convention d'aide financière relative à des acquisitions immobilières dans le cadre du projet de mesures prioritaires pour le transport collectif sur le boulevard Guillaume-Couture à intervenir avec le ministre des Transports et de la Mobilité durable

[Document d'aide à la décision TMD-2023-035](#)

Il est résolu de recommander au conseil de la Ville de conclure la convention d'aide financière relative à des acquisitions immobilières dans le cadre du projet de mesures prioritaires pour le transport collectif sur le boulevard Guillaume-Couture à intervenir avec le ministre des Transports et de la Mobilité durable, telle qu'elle est jointe en annexe à la fiche de prise de décision TMD-2023-035, et d'autoriser le maire et la greffière à signer tout document requis pour donner plein effet à la présente résolution.

CE-2023-10-42

Entente relative à la planification et la réalisation du projet de mesures prioritaires pour le transport collectif et actif sur le boulevard Guillaume-Couture (secteur Lévis) à intervenir avec la Société de transport de Lévis

[Document d'aide à la décision TMD-2023-023](#)

Il est résolu de recommander au conseil de la Ville de conclure l'entente relative à la planification et la réalisation du projet de mesures prioritaires pour le transport collectif et actif sur le boulevard Guillaume-Couture (secteur Lévis) à intervenir avec la Société de transport de Lévis, telle qu'elle est jointe en annexe à la fiche de prise de décision TMD-2023-023, et d'autoriser le maire et la greffière à signer tout document requis pour donner plein effet à la présente résolution.

Le maire Gilles Lehouillier reprend son siège et préside la séance.

CE-2023-10-43

Plan quinquennal des effectifs 2024-2028

[Document d'aide à la décision GCH-2023-117](#)

Il est résolu de recommander au conseil de la Ville d'approuver le *Plan quinquennal des effectifs 2024 à 2028*, tel qu'il est joint en annexe à la fiche de prise de décision GCH-2023-117, de même que d'autoriser la Direction générale à ajouter aux budgets de fonctionnement les coûts afférents à ce plan et à ajuster ce plan afin de répondre aux besoins évolutifs de l'administration municipale pour la période 2024-2028, et ce, dans le respect du nombre total d'effectifs et de l'enveloppe de la masse salariale accordée pour cette période.

Suspension de la séance

À 10 h 24, la séance est suspendue jusqu'à 10 h 30.

Reprise de la séance ordinaire du 21 novembre 2023

La séance ordinaire du 21 novembre 2023 est reprise à 10 h 32, par visioconférence.

Sont présents: les membres du comité exécutif Serge Côté, Isabelle Demers, Brigitte Duchesneau, Guy Dumoulin et Amélie Landry, formant quorum sous la présidence du président Gilles Lehouillier.

Assistent à la séance : Nathalie Campeau, directrice générale adjointe – services administratifs, Dominic Deslauriers, directeur général adjoint – développement durable, Jean-Sébastien Gagnon, directeur général adjoint – services de proximité, Stéphane Lafaut, directeur général, Nathalie Bélisle, directrice adjointe du Bureau de la mairie, Alexandre Boudreau-Forgues, directeur du Bureau de la mairie, et Marlyne Turgeon, greffière.

CE-2023-10-44

Projet de règlement modifiant le Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement, Projet de règlement modifiant le Règlement RV-2017-17-66 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale et Projet de règlement modifiant le Règlement RV-2019-19-74 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (volet patrimonial) (ajustements quant à l'intégration de bâtiments de forte densité à des milieux existants) et assemblées publiques de consultation accompagnées de consultations écrites

[Document d'aide à la décision URBA-SAT-2023-106](#)

Il est résolu 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 joint en annexe à la fiche de prise de décision URBA-SAT-2023-106. Ce Projet de règlement a notamment pour objet :

- d'interdire la construction d'un bâtiment principal utilisé ou destiné à être utilisé pour un usage « Habitation multifamiliale ou collective (H10 à H13) » lorsque le terrain visé est contigu à un terrain utilisé pour l'un ou l'autre des usages « Habitation » de plus faible densité (H1 à H9) ou contigu à un terrain vacant où l'un ou l'autre de ces usages est autorisé, à moins que ne soit aménagé et conservé un écran tampon selon les conditions prévues au Projet de règlement;
- que cette interdiction s'applique à la construction d'un nouveau bâtiment principal, à l'agrandissement d'un tel bâtiment ou à la conversion d'un bâtiment existant pour qu'il soit utilisé pour un usage « Habitation multifamiliale ou collective (H10 à H13) »;
- que la profondeur et le type d'écran tampon exigés varient selon le nombre d'étages et de logements du bâtiment principal utilisé ou destiné à être utilisé pour un usage « Habitation multifamiliale ou collective (H10 à H13) » soit, notamment :

- ✓ Si le bâtiment principal compte 2 étages ou moins et 12 logements et moins, que l'écran soit d'une profondeur minimale de 3 mètres et qu'il soit composé soit d'un boisé naturel existant ou, à défaut d'un tel boisé, d'une haie ou d'une clôture opaque d'une hauteur d'au moins 1,2 mètre, accompagnée d'un alignement d'arbres et présenter l'ensemble des autres caractéristiques prévues au paragraphe 2° du quatrième alinéa du nouvel article 149 que l'on retrouve au Projet de règlement;
 - ✓ Si le bâtiment principal compte 3 ou 4 étages ou de 13 à 24 logements, que l'écran soit d'une profondeur minimale de 5 mètres et qu'il soit composé soit d'un boisé naturel ou, à défaut d'un tel boisé, d'une butte paysagère d'une hauteur minimale de 1 mètre, laquelle devra présenter, au sommet, un plateau et une haie de conifères en continu d'une hauteur minimale de 1,2 mètre à la plantation et présenter l'ensemble des autres caractéristiques prévues au paragraphe 2° du cinquième alinéa du nouvel article 149 que l'on retrouve au Projet de règlement;
 - ✓ Si le bâtiment principal compte 5 étages et plus ou 25 logements et plus, que l'écran soit d'une profondeur minimale de 7,5 mètres et composé soit d'un boisé naturel ou, à défaut d'un tel boisé, d'une butte paysagère d'une hauteur minimale de 1,5 mètre, laquelle devra présenter, au sommet, un plateau et une haie de conifères en continu d'une hauteur minimale de 1,2 mètre à la plantation et présenter l'ensemble des autres caractéristiques prévues au paragraphe 2° du sixième alinéa du nouvel article 149 que l'on retrouve au Projet de règlement.
- de prévoir différentes autres modalités et conditions liées à l'aménagement et au maintien de l'écran tampon;
 - de prévoir que, pour un terrain occupé pour un usage « Habitation multifamiliale ou collective (H10 à H13) », la couverture végétale située sur un toit ne peut être comptabilisée pour l'atteinte du pourcentage de couverture végétale prévu à la réglementation;
 - ces nouvelles interdictions et normes s'appliquent dans l'ensemble des zones situées sur le territoire de la ville où l'un ou l'autre des usages « Habitation multifamiliale ou collective (H10 à H13) » sont autorisés soit, actuellement, les zones énumérées au document joint en annexe 3 (Liste des zones concernées) de cette fiche de prise de décision.

Il est également résolu de recommander au conseil de la Ville d'adopter le Projet de Règlement modifiant le Règlement RV-2017-17-66 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, tel qu'il est joint en annexe à cette fiche de prise de décision. Ce Projet de règlement a notamment pour objet :

- d'assujettir la délivrance de permis de construction ou de certificats d'autorisation, pour certaines catégories de constructions et de travaux, à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement de terrains et aux travaux qui y sont reliés;
- de prévoir des objectifs et critères spécifiques quant à ces catégories de constructions et de travaux, soit ceux que l'on retrouve au nouvel article 57.3 du projet de règlement, de façon à assurer l'intégration de la densité dans un milieu récepteur de plus faible densité, lesdits critères s'ajoutant à ceux déjà prévus au Règlement RV-2017-17-66, et ce, même pour les projets déjà assujettis;

- de prévoir que les catégories de constructions ainsi assujetties sont :
 - ✓ un bâtiment utilisé ou destiné à être utilisé, en tout ou en partie, par un usage des groupes H10 à H13 et qui compte 3 étages et plus; et
 - ✓ qui est implanté ou dont l'implantation est projetée sur un terrain voisin qui :
 - est utilisé par l'un ou l'autre des usages des groupes H1 à H9; ou
 - est vacant et qui peut être utilisé par l'un ou l'autre des usages des groupes H1 à H9, selon les usages autorisés dans la zone concernée;
- de prévoir différentes modalités liées à l'application de ces nouveaux critères et objectifs.

Il est également résolu de recommander au conseil de la Ville d'adopter le Projet de Règlement modifiant le Règlement RV-2019-19-74 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (volet patrimonial), tel qu'il est joint en annexe à cette fiche de prise de décision. Ce Projet de règlement a notamment pour objet :

- d'assujettir la délivrance de permis de construction ou de certificats d'autorisation, pour certaines catégories de constructions et de travaux, si elles sont situées dans un secteur identifié à l'Annexe 1 du Règlement RV-2019-19-74, à l'approbation de plans relatifs à l'implantation et à l'architecture des constructions ou à l'aménagement de terrains et aux travaux qui y sont reliés;
- de prévoir des objectifs et critères spécifiques quant à ces catégories de constructions et de travaux, soit ceux que l'on retrouve au nouvel article 108.3 du Projet de règlement, de façon à assurer l'intégration de la densité dans un milieu récepteur de plus faible densité, lesdits critères s'ajoutant à ceux déjà prévus au Règlement RV-2019-19-74, et ce, même pour les projets déjà assujettis;
- de prévoir que les catégories de constructions et travaux ainsi assujetties sont :
 - ✓ un bâtiment utilisé ou destiné à être utilisé, en tout ou en partie, par un usage des groupes H10 à H13 et qui compte 3 étages et plus; et
 - ✓ qui est implanté ou dont l'implantation est projetée sur un terrain voisin qui :
 - est utilisé par l'un ou l'autre des usages des groupes H1 à H9; ou
 - est vacant et qui peut être utilisé par l'un ou l'autre des usages des groupes H1 à H9, selon les usages autorisés dans la zone concernée.

Il est enfin résolu de recommander au conseil de la Ville de décréter que les assemblées publiques de consultation à l'égard de ces projets de règlement soient accompagnées d'une consultation écrite sous la responsabilité de la commission consultative d'urbanisme et d'aménagement, laquelle consultation écrite prend fin la journée précédant la tenue de la dernière assemblée publique.

CE-2023-10-45

Levée de la séance

La séance est levée à 12 h 04.

Gilles Lehouillier, président
du comité exécutif

Marlyne Turgeon, secrétaire
du comité exécutif
