

Tableau de tous les commentaires reçus par Internet lors de la consultation publique  
Refonte réglementaire, Ville de Lévis – 5 octobre au 15 novembre 2011

<i>Prénom</i>	<i>Nom</i>	<i>No.</i>	<i>Date</i>	<i>Contenu de l'intervention</i>
Stéphane	Milot	1	5 octobre 2011	<p>J'aimerais porter à votre attention le problème que subissent les propriétaires de terrain d'angle. Bien que nos terrains soient moins intimes que les terrains intégrés, que nous sommes taxés selon l'évaluation de nos terrains et que le prix d'achat soit au m<sup>2</sup>, le propriétaire d'un terrain d'angle n'a droit à aucun avantage concernant l'utilisation de sa propriété et ce surtout au niveau de la jouissance de sa cour avant secondaire. Dans le contexte actuel, nous avons droit seulement de tondre et entretenir notre cours avant secondaire.</p> <p>Afin de rendre les terrains d'angle plus attrayant pour les acheteurs et pour éliminer le préjudice que nous subissons je propose une nouvelle marge de recul avant secondaire. Cette marge pourrait être de 4 ou 4.5 m et permettre la construction de bâtiments complémentaires comme des garages et des cabanons. Ce genre de règlement existe dans d'autres municipalités du Québec et ne causerait pas de préjudice aux propriétaires de terrain intégré.</p> <p>Merci de me faire vos commentaires et de l'attention que vous porterez à ma suggestion.</p>
Stéphane	Milot	2	10 novembre 2011	<p>"Ceci est un envoi complémentaire à un commentaire fait la semaine dernière concernant la marge de recul avant secondaire pour les bâtiments accessoires (garage et cabanon détaché). Vous trouverez ci-bas le lien internet concernant la réglementation de la ville Gatineau. Celui-ci répond parfaitement à ma demande. Je trouve que la distance de 3 m demandée par cette réglementation ne pénalise ni les propriétaires de terrain intégré ni ceux des terrains d'angle.</p> <p><a href="http://www.gatineau.ca/docs/guichet_municipal/reglements_municipaux/depliant_batiments_d_etaches.pdf">http://www.gatineau.ca/docs/guichet_municipal/reglements_municipaux/depliant_batiments_d_etaches.pdf</a></p>
Louise	Leclerc	3	13 octobre 2011	<p>Les affectations prévues à la carte publiée dans l'avis public pour la consultation publique peuvent-elles être définies par la liste des usages compatibles du Plan d'urbanisme (La planification du territoire - partie 3, page 77, point 19) ? Si oui, selon ma lecture de la carte de l'avis, une grande superficie de Lévis est « Parc et espace vert » alors que les usages prévus pour cette affectation sont :</p> <p>12. parc et espace vert :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) conservation;</li> <li>b) récréation;</li> <li>c) activité sportive ou récréative extérieure;</li> </ul> <p>Ma lecture est-elle correcte ? Et que veut dire « Conservation »</p> <p>Pour me permettre de poursuivre ma compréhension des documents, merci de me répondre</p>

Tableau de tous les commentaires reçus par Internet lors de la consultation publique  
Refonte réglementaire, Ville de Lévis – 5 octobre au 15 novembre 2011

<i>Prénom</i>	<i>Nom</i>	<i>No.</i>	<i>Date</i>	<i>Contenu de l'intervention</i>
Jean-Sébastien	Guay	4	14 octobre 2011	<p>avant les assemblées publiques de consultation.</p> <p>Vous desirez changer le zonage de ma maison qui est dans la zone cb-67-41, pour c2617, utilisation 100% commerciale.</p> <p>C'est inacceptable, sachez que je vais m'opposer à ce règlement et que mes voisins aussi s'y opposeront.</p> <p>La zone doit permettre le résidentiel ET le commercial.</p>
Évelyne	Guay	5	14 octobre 2011	<p align="center">Jean-Sébastien Guay</p> <p>Vous desirez changer le zonage de ma maison qui est dans la zone cb-67-41, pour c2617, utilisation 100% commerciale.</p> <p>C'est inacceptable, sachez que je vais m'opposer à ce règlement et que mes voisins aussi s'y opposeront.</p> <p>La zone doit permettre le résidentiel ET le commercial.</p>
Jacques	Demers	6	16 octobre 2011	<p align="center">Évelyne Guay</p> <p>Je possède un terrain sur la route 116 face au parc des Chutes. Dans le nouveau règlement, la Ville paiera-t-elle sa part des frais occasionnés par l'aménagement de l'aqueduc et d'égout le long de ma propriété ?</p>
Louise	Leclerc	7	16 octobre 2011	<p>Les documents pour le projet de règlement sur le plan d'urbanisme sont disponibles sur le site de la ville depuis le 4 octobre, l'avis des assemblées publiques est paru le 12 octobre, les assemblées publiques de consultation sont prévues les 31 octobre, 1er et 2 novembre (par arrondissement) de même que le 10 novembre 2011 (pour la ville).</p> <p>Selon les propos entendus au Conseil de ville du 3 octobre, les élus ont eu 10 jours de travail pour acquérir les notions du projet de règlement et l'adoption du projet de règlement est souhaitée pour décembre 2011.</p> <p>Suite à la consultation publique du 10 novembre, un délai est-il prévu pour la transmission de commentaires supplémentaires par les citoyens ? Est-il possible de connaître le calendrier prévu pour que la ville puisse considérer les commentaires reçus des citoyens et produire un rapport de consultation? Une présentation de ce rapport aux citoyens est-elle prévue et quand?</p>

Tableau de tous les commentaires reçus par Internet lors de la consultation publique  
 Refonte réglementaire, Ville de Lévis – 5 octobre au 15 novembre 2011

<i>Prénom</i>	<i>Nom</i>	<i>No.</i>	<i>Date</i>	<i>Contenu de l'intervention</i>
Louise	Leclerc	8	16 octobre 2011	<p>Pour l'orientation 2 : Des milieux de vie orientés par un mode de développement novateur et l'objectif 2.4 Planifier le rythme de la croissance urbaine en fonction de la capacité d'accueil des différents secteurs de la ville, la mesure suivante est prévue :</p> <p>« Adopter des dispositions réglementaires concernant l'obligation d'une desserte en aqueduc et en égouts à l'intérieur du périmètre urbain, sous réserve des dispositions particulières contenues au SADR. La réglementation d'urbanisme déterminera les secteurs où ces conditions ne s'appliqueront pas en raison de contraintes naturelles, techniques ou économiques. Ces secteurs comprennent principalement des milieux champêtres ou de villégiature en bordure du fleuve Saint-Laurent, dans le secteur Saint-Nicolas. Quelques exceptions supplémentaires doivent également être prévues pour des parties de territoire utilisées à des fins commerciales, industrielles, publiques ou récréatives ou pour corriger des problèmes de salubrité dans le cas de résidences existantes non desservies. »</p> <p>Quelle est la référence pour prendre connaissance des conditions particulières prévues au Schéma d'aménagement et de développement révisé ? De quelle réglementation d'urbanisme parle-t-on ? Est-ce modifié avec le projet de règlement lié au plan d'urbanisme ou une réglementation à venir?</p> <p>Les milieux champêtres ou de villégiatures en bordures du fleuve, sont-ils exclus de la desserte en aqueduc et en égouts ?</p> <p>Si oui : Quelles zones sont visées ? Cela touche combien de familles/personnes? À quand remonte les dernières consultations pour connaître les besoins des citoyens et leurs contributions possibles pour obtenir le service d'aqueduc? Cela enlève-t-il le droit à ces citoyens de profiter de subventions à venir (dans les x prochaines années) et visant à doter les citoyens de services d'aqueduc et d'égout? Quelles mesures supplémentaires sont prévues pour protéger les puits des impacts du développement dans les zones voisines ?</p>
Éric	Jasniewicz	9	16 octobre 2011	<p>Malgré la qualité de ce plan d'urbanisme et de ses règlements afférents (outil de projection et soucis d'harmonisation égalitaire entre les résidents de la nouvelle ville), je souhaite relever ces deux points :</p> <p>1 - La zone M2072 bordant la rue Saint-Laurent ne dispose pas, en dépit de ses similitudes de contraintes formelles (parcelles longiformes parallèles à la rue Saint-Laurent dans un secteur à caractère patrimonial, etc...) de la même disposition de lotissement soit les dimensions et la superficie minimales des terrains établies de manière à respecter les normes minimales des dimensions du bâtiment principal et des marges de recul minimales prescrites selon l'usage ou la zone que les autres zones situées sur la même rue avec les mêmes similarités soit pour ne citer que celles-ci : H2021, H2023, H2025, H2027, H2035, H2052,</p>

Tableau de tous les commentaires reçus par Internet lors de la consultation publique  
 Refonte réglementaire, Ville de Lévis – 5 octobre au 15 novembre 2011

<i>Prénom</i>	<i>Nom</i>	<i>No.</i>	<i>Date</i>	<i>Contenu de l'intervention</i>
				H2064, H2082, M2163, H2207, H2222, etc... qui sont situées au bord du Fleuve comme le long de la Falaise. 2 - Le lot 2 331 965 ne semble pas intégré à la zone M2072. Ce lot est la propriété de la compagnie des Chemins de Fer Nationaux du Canada. Cependant, il est occupé activement à la fois par La Maison Louis-Fréchette et par notre habitation (4449). Sa morphologie (linéarité liée à une profondeur de +/- 5 mètres) comme les arbres centenaires qui y sont implantés (barrière physique comme visuelle avec le lot 2 219 668 et ainsi avec la piste cyclable) oriente ce dernier vers cette zone M2072 et son usage P108 avec des activités culturelles dans les jardins : en cours (Maison Louis Fréchette) et à venir (pour notre habitation du 4449) qui empiètent de fait sur ce lot. Vous remerciant par avance et ne doutant pas de la prise en compte de ces deux éléments, Cordialement,
Maxime	Handfield	10	17 octobre 2011	Bonjour, J'ai 3 questions concernant plus particulièrement le secteur à la jonction de St-Jean, St-Lambert et Breakeyville sur le bord de l'autoroute 73. Pourquoi la zone A1805 ne contient pas l'usage autorisé H1 alors que des maisons sont déjà construites dans cette zone? De plus, pourquoi nous retrouvons à l'intérieur cette zone d'autres zones (A1806, A1807, A1808) qui elles comportent l'usage autorisé H1? Finalement, quel est la position de la ville concernant les environnements isophones +55db? Est-ce que la ville veut éviter toute construction résidentielle dans ces endroits à l'avenir? Est-ce que les maisons déjà construites dans ces endroits se retrouveront entourées de zones commerciales (exemple: R1981 vs droits acquis dans la zone A1805)? Merci
Christine	Pruneau	11	18 octobre 2011	Y aura-t-il des lois concernant l'usage des bi-générations? ou des changements au sujet des agrandissements de maison pour faire un logement (pour les parents)? Commentaire: je suis incapable d'ouvrir l'onglet sur ce sujet à partir du site de la ville. Je me rendrai à la soirée d'information. Merci !
Christian	Laflamme	12	18 octobre 2011	Mon commentaire porte sur les pages suivantes : - interprétation des COURS : page 20 et suivante. Dans ton cas pour un terrain d'angle, page 23 ; - Section HABITATION : début à la page 114 ; - Normes concernant les piscines : article 158, page 144.  Dans le cadre de l'implantation d'une piscine creusée, les citoyens doivent limiter l'implantation à la cour arrière de leur propriété. Hors, je crois que plus de souplesse devrait être accordée puisqu'on limite l'utilisation du terrain sur 7,5 mètres, soit près de 25 pieds.

Tableau de tous les commentaires reçus par Internet lors de la consultation publique  
 Refonte réglementaire, Ville de Lévis – 5 octobre au 15 novembre 2011

<i>Prénom</i>	<i>Nom</i>	<i>No.</i>	<i>Date</i>	<i>Contenu de l'intervention</i>
				Considérant la façade des terrains déjà restreinte, il est difficile de profiter de la cour arrière de sa propriété lorsqu'on demeure sur un coin de rue et qu'on ne peut rien y faire sur 25 pieds (7,5 mètres) en plus des 10 pieds de la ville. L'ancienne ville de St-Nicolas indiquait une distance de 6,0 mètres au lieu de 7,5 mètres, ce qui améliorerait déjà grandement la situation. Il en est de même pour l'aménagement du patio ! Merci de prendre en considération !
Lysette	Dubé	13	20 octobre 2011	<p>Je désire faire une demande de modification de zonage sur une petite superficie au sol. J'ai acquis une propriété l'an dernier (2010) au 356 avenue des Ruisseaux à Pintendre. Depuis, la maison qui s'y trouvait a été déménagée et le terrain nivelé. Le but de cette acquisition était d'agrandir l'aire de stationnement de mon dépanneur qui est situé au 354 avenue des Ruisseaux. Une partie de la nouvelle aire de stationnement était louée à une compagnie de construction pour le stationnement de ses véhicules. Cette location permettait de couvrir une partie des frais du terrain mais suite à plusieurs plaintes que la Ville de Lévis a reçues, je dois exploiter mon terrain différemment.</p> <p>J'ai présenté un projet de construction de condos. Avec les nouveaux documents que j'ai pu consulter suite à la refonte des règlements de la Ville de Lévis, le terrain de la maison déménagée est dans la zone H2843. On peut utiliser ce terrain pour un usage H1 et H2. Mon commerce est dans un zonage C2818. J'ai rencontré M. Pierre-Luc Therrien de l'arrondissement Desjardins et je lui ai présenté un projet de construction de jumelés sur le terrain qui est situé au 356 des Ruisseaux. Il est en accord avec le plan proposé que je vous joints. Le terrain qui est dans la zone H2843 est un peu trop grand pour mon projet. Je voudrais céder une partie du terrain sur une largeur de terrain de 4.234 mètres par une profondeur de 41.154 mètres, vers la zone C2818, pour le dépanneur. Ce déplacement de zonage va permettre à mes employés de se stationner sur le côté de mon commerce. Le projet présenté dans la zone H2843 va correspondre davantage à mon voisinage et la superficie gagnée vers la zone C2818 va permettre de répondre aux besoins de mon commerce.</p> <p>Vous remerciant de l'attente que vous porterez à ma demande, recevez, Monsieur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.</p> <p>(MISE À JOUR : VOIR COMMENTAIRE INT-81)</p>
Pierre	Maranda	14	20 octobre 2011	<p>Plusieurs excellentes idées, notamment réaménagement du bd de la Rive-Sud, lien routier St-Red Charny.</p> <p>Mais rien d'opérationnel sur l'accès au fleuve pour les Falaises... ni sur la préservation de la prucherie, de la pinède en contre-bas de Roc-Pointe, d'un parc qui préserverait le domaine des soeurs, etc.</p>
Louise	Leclerc	15	20 octobre 2011	Simple question de mode de fonctionnement : j'ai reçu des réponses pour des questions posées. Si je désire poursuivre les échanges sur les réponses reçues, désirez-vous que je

Tableau de tous les commentaires reçus par Internet lors de la consultation publique  
Refonte réglementaire, Ville de Lévis – 5 octobre au 15 novembre 2011

<i>Prénom</i>	<i>Nom</i>	<i>No.</i>	<i>Date</i>	<i>Contenu de l'intervention</i>
				pose une autre question dans le présent formulaire ou que je réponde au courriel contenant la réponse.  Si je ne reçois pas de réponse dans la journée de vendredi, j'utiliserai les 2 méthodes au cours de la fin de semaine.  Merci!
Jean-Noël	Thériault	16	21 octobre 2011	1- À QUELS TYPES DE BÂTIMENT RÉFÈRET-ON QUAND QUAN ON PARLE DE 'RÉSIDENTIELLE À FORTE DENSITÉ'?  2- LE PLAN DIRECTEUR : A-COUVRE QUELLE PÉRIODE? B-DEVRAIT ÊTRE THÉORIQUEMENT ADOPTÉ QUAND? C-SERA-T-TIL SOUMIS À UN VOTE AU CONSEIL?
Joseph	Bernard	17	22 octobre 2011	Bonjour, J'ai déposé une demande de modification de zonage le 5 mars dernier, référence 4576-72-4004 pour avoir l'autorisation d'ouvrir un gîte touristique au 8325 rue de l'Aiglon à Charny. Dans le projet de règlement sur le plan d'urbanisme, je constate que j'ai seulement l'autorisation de louer un maximum de trois chambres( zone H1410 ). Que dois-je faire pour avoir l'usage autorisé C702- gîte touristique. Est-ce que ma demande déposée au mois de mars va être examinée ? Si vous voulez plus de renseignements , vous pouvez composer le 418 842 6885 aux heures de bureau, vous pourrez ainsi joindre mon épouse Chantal Bernard. Merci de votre réponse
Louise	Leclerc	18	23 octobre 2011	Où peut-on trouver l'identification et la localisation des milieux humides ? Je pense à ceux dont on entend parler pour des projets de développement (exemple : Vertbourg, Roc-Pointe)?
Louise	Leclerc	19	23 octobre 2011	Dans l'orientation 4, les anses sont identifiées comme des éléments identitaires majeurs. Les anses visées sont-elles uniquement celles identifiées par les annexes (C1à C8) - Benson, Gingras, Verte et du Vieux-moulin.  Les anses autres que celles-ci sont-elles visées par une plus grande mise en valeur?  Quel est l'Intérêt d'inscrire des anses supplémentaires au plan 2 ? Sont-elles visées par un élément du projet de règlement sur le plan d'urbanisme et les règlements afférents?
Louise	Leclerc	20	23 novembre 2011	Un accès supplémentaire pour traverser le fleuve est-il prévu? Si cela ne relève pas du plan d'urbanisme, quel est l'instance où cela est discuté ? Le choix de l'est ou l'ouest est-il fait ? Quelle est l'horizon (en année) pour la prise de décision et la réalisation?
Marc	Saint-Loup	21	25 octobre	Règlement-sur-le-zonage-et-le-lotissement

Tableau de tous les commentaires reçus par Internet lors de la consultation publique  
 Refonte réglementaire, Ville de Lévis – 5 octobre au 15 novembre 2011

<i>Prénom</i>	<i>Nom</i>	<i>No.</i>	<i>Date</i>	<i>Contenu de l'intervention</i>
			2011	<p>GRILLE DES SPÉCIFICATIONS</p> <p>Page 154      secteur Saint-Nicolas      zone H0339      usage autorisé</p> <p>Cette grille limite maintenant les bâtiments multifamiliales à 9 logements versus le règlement en vigueur permettant jusqu'à 12 logements. Le lot 2 286 733 ( 332 Simone-Monet-Chartrant) permet de par sa superficie l'agrandissement du bâtiment existant jusqu'à 12 logements. En tant que propriétaire de ce lot, je désire conserver ce droit d'agrandissement afin de ne pas être brimé au niveau du potentiel et de la valeur du terrain.</p> <p>De plus la hauteur maximum est de 2 étages plus sous-sol, je suggère que le nombre d'étage maximum soit de 3, ce qui permettrait de construire un immeuble de meilleur aspect et fonctionnalité puisque l'on obtiendrait tous les logements hors-sol. (éviter les demi-sous-sol).</p>
Marc	Saint-Loup	22	25 octobre 2011	<p>Reglement-sur-le-zonage-et-le-lotissement</p> <p>Page 54      § 6.- Construction accessoire</p> <p>69. Localisation et utilisation</p> <p>« Une construction accessoire ne peut être érigée et utilisée que s'il y a sur le même terrain un usage principal. »</p> <p>Dans le cas d'un terrain (construisible ou non) adjacent à un chemin privé ou étant ce dernier Est-ce qu'un usage accessoire pourrait être permis sans usage principale afin de pouvoir remiser et entreposer les équipements nécessaires à son entretien et ainsi éviter un étalage extérieure désordonné des équipements tel VTT, tracteur, gratte, remorque, etc?</p> <p>Ceci est une préoccupation importante pour les propriétaires de chemin privé dans les anses qui doivent entretenir ces chemins sans avoir d'espace suffisant sur leur lot résidentiel pour la construction d'une telle dépendance.</p> <p>Personnellement, je dois entretenir le chemin des Gélinittes de Marie-Victorin au pied des chalets le long du fleuve. Cet assouplissement me permettrait de conserver un paysage propre et agréable plutôt que d'avoir des véhicules et accessoires à la traîne. Je suis propriétaire du lot : 1 963 412 étant le chemin Des Gélinittes et le lot :1 963 446 sur lequel j'aimerais y construire un garage à cette fin.</p> <p>Sur ma propriété du 1006 Chemin Des gélinittes, il n'y a pas d'espaces pour une</p>

Tableau de tous les commentaires reçus par Internet lors de la consultation publique  
Refonte réglementaire, Ville de Lévis – 5 octobre au 15 novembre 2011

<i>Prénom</i>	<i>Nom</i>	<i>No.</i>	<i>Date</i>	<i>Contenu de l'intervention</i>
Marc	Saint-Loup	24	25 octobre 2011	<p>dépendance.</p> <p>CHAPITRE III GRILLE DES SPÉCIFICATIONS</p> <p>Règlement-sur-le-zonage-et-le-lotissement</p> <p>page 32            point 18 : Implantation            particularité : lot enclavé</p> <p>« Dans le cas d'un lot enclavé, il n'y a pas de ligne avant, latérale et arrière, ni de marge de recul avant, latérale et arrière, ni de cours avant, latérales et arrière. Cependant, un bâtiment principal doit être distant de 4 mètres de toute ligne de terrain. Toute autre construction, à l'exclusion d'une clôture ou d'un muret doit être distante de 1 mètre de toute ligne de terrain. »</p> <p>Le projet de règlement sur le zonage-et-le-lotissement prévoit l'implantation d'un bâtiment sur un lot enclavé. Peut-on penser que la réglementation concernant l'émission des permis de construction et le règlement sur le branchement au réseau d'eau et d'égout suivront cette logique afin de faciliter la construction et la densification sur les lots arrières?</p> <p>Personnellement, je suis propriétaire du lot : 2 286 733 situé en lot arrière sur Simonne-Monet-Chartrant. J'aimerais subdiviser ce lot pour permettre la construction d'un immeuble de 6 logements afin d'utiliser au maximum l'espace restant du lot. Cette subdivision créerait un lot enclavé qui pourrait être accessible par une servitude de passage et de services d'aqueduc et d'égout dûment publié sur le lot 2 254 284, lot qui est également ma propriété.</p>
Marc	Saint-Loup	25	25 octobre 2011	<p>erratum: Dans ma question sur les bâtiments accessoires on aurait dû y lire ...Est-ce qu'une construction accessoire pourrait être permis sans bâtiment principale... et non pas usage accessoire</p>
Normand	Rodrigue	26	25 octobre 2011	<p>Suite au projet de règlement sur le plan d'urbanisme de la ville de Lévis, j'aimerais savoir si ce projet contiens des modifications concernant le zonage Hb 47-03. Etant popriétaire d'une résidence situé au 6 Lemay j'aimerais savoir si le nouveau plan d'urbanisme ve permettre l'ajout d'un second étage sur ma résidence.</p> <p>Je tiens èa vous mentionner qu'avant l'annexion de Saint-David a la ville De Lévis, la ville de Saint-David avait permis la construction de blocs a logement, donc ma résidence se trouve entouré par 3 blocs.</p> <p>Ma deuxième question est la suivante; Etant donné que je vais être a l'extérieur de la période</p>

Tableau de tous les commentaires reçus par Internet lors de la consultation publique  
 Refonte réglementaire, Ville de Lévis – 5 octobre au 15 novembre 2011

<i>Prénom</i>	<i>Nom</i>	<i>No.</i>	<i>Date</i>	<i>Contenu de l'intervention</i>
				de consultation, comment puis-je soumettre mes commentaires concernant l'ajout d'un second étage dans la zone Hb 47-03 advenant que cette option ne soit pas incluse dans le nouveau plan d'urbanisme.
				En attente de vos commentaires
Yanik	Guillemette	27	28 octobre 2011	<p>Objet : Demande de modification au Règlement sur le zonage et le lotissement            Projet Nouvel Horizon 7050-7090 boulevard Rive-Sud</p> <p>Monsieur Pelletier,</p> <p>AX6 Gestion Immobilière Inc., agit en tant que conseiller en développement stratégique de projets immobiliers résidentiels et commerciaux. Il est un acteur majeur de la promotion de logements collectifs en milieu urbain et contribue activement à l'aménagement et au développement du tissu résidentiel des villes et des territoires. À titre d'exemple, le promoteur est l'initiateur des Terrasses du Cap Phase I et II à Québec, des projets immobiliers VertBourg sur la Rive-Sud de Québec, mais aussi de la construction et de l'aménagement des logements Chanoine-Scott, des Terrasses Claude Monette à Delson. AX6 est aussi propriétaire d'un parc immobilier de grande envergure au Québec.</p> <p>Le 22 juillet dernier, le promoteur, M. Yanik Guillemette, par le biais de sa firme Suprem Capital &amp; Investissements inc. a effectué l'acquisition des terrains identifiés par les numéros de lots 2 433 798 et 2 433 831, soit le 7050-7090 boulevard de la Rive-Sud à Lévis. Ces terrains sont situés dans la future zone C2617 au sens du projet de Règlement sur le zonage et le lotissement.</p> <p>Le but de l'acquisition est la mise en valeur du site et du secteur, notamment par la réalisation du projet immobilier "Nouvel Horizon". Suite à l'adoption du projet de règlement sur le plan d'urbanisme de la Ville de Lévis et en fonction des enjeux de croissance démographique envisagés pour les prochaines années, nous désirons vous soumettre un projet qui viserait à confirmer la vocation commerciale des terrains précités, tout en y ajoutant des logements, tel qu'exprimé par l'un des enjeux élémentaires du plan d'urbanisme de la Ville de Lévis. Nous avons officialisé cette demande en déposant, par l'entremise de votre site Internet en date du 28 Octobre dernier, un formulaire de modification au zonage. Le présent document a pour objectif d'appuyer cette demande et d'en démontrer l'intérêt pour la Ville de Lévis.</p>

Tableau de tous les commentaires reçus par Internet lors de la consultation publique  
 Refonte réglementaire, Ville de Lévis – 5 octobre au 15 novembre 2011

<i>Prénom</i>	<i>Nom</i>	<i>No.</i>	<i>Date</i>	<i>Contenu de l'intervention</i>
				<p>On retrouve, au coeur du nouveau PMAD, plusieurs des éléments suivants, qui reprennent le désir de la CMQ de concentrer l'aménagement au pourtour des axes structurants, tel le boulevard de la Rive-Sud. En effet, la densification, la concentration autour des axes structurants en transport en commun, la mixité des usages et la complémentarité avec des RDC commerciaux, sont autant de facteurs retenus pour aider les municipalités à aménager leurs territoires de façon à respecter les objectifs du Québec en mobilité durable et évidemment, en développement durable.</p> <p>En effet, l'ajout de l'usage résidentiel de haute densité à la zone proposée permettrait une certaine densification sur l'axe structurant qu'est le boulevard de la Rive-Sud, tout en misant sur la mixité des fonctions commerciales au rez-de-chaussée. Comme souhaité par le plan d'urbanisme pour ce boulevard et par surcroît, compte tenu de sa vocation de nature locale, la mixité proposée nous apparaît conforme aux orientations exprimées et permet de consolider cet axe structurant tel que souhaité par le PMAD . La Ville de Lévis, devrait selon nous, s'inspirer des grandes directives indiquées par la CMQ pour développer ce secteur. Il serait approprié que la Ville y permette l'implantation de logements en hauteur sur 6 étages au plus, car le fait d'aménager des espaces commerciaux au RDC réduit d'autant l'offre et la capacité résidentielle. L'augmentation en hauteur permettrait d'augmenter l'offre résidentielle, la qualité globale du projet et l'accessibilité des loyers pour les futurs locataires. Notre objectif est aussi de maintenir un prix locatif raisonnable, de milieu de gamme. La densification et la hauteur sont des outils qui peuvent nous aider à atteindre ce but.</p> <p>Pour assurer un volume de construction suffisant (logements, commerces) et dans la recherche de la qualité urbaine nécessaire à l'habitat, à l'activité et aux services, le PMAD préconise la compacité urbaine qui associe densité et mixité dans les projets comme celui que nous vous proposons, un projet de renouvellement urbain. Inutile de mentionner que notre initiative permet aussi de ne pas augmenter l'étalement urbain au détriment des espaces naturels. Cette compacité recherchée favorise par le fait même l'utilisation des transports en commun, en ce sens, nous demandons à la Ville de reconsidérer le zonage de la zone C2617 en fonction des objectifs désirés par le PMAD, les orientations de la CMQ, et les enjeux cités au cœur même du nouveau plan d'urbanisme de la Ville de Lévis. Présentement, à notre avis, le zonage proposé répond mal aux besoins cités plus haut. En cas d'acceptation de notre demande, soyez assuré de notre entière collaboration avec les employés de la Ville de Lévis lors du processus de bonification et d'acceptation du projet. Notre intention est de densifier et de créer de la mixité dans ce secteur tout en assurant l'harmonie du projet avec le secteur bâti actuel.</p>

Tableau de tous les commentaires reçus par Internet lors de la consultation publique  
Refonte réglementaire, Ville de Lévis – 5 octobre au 15 novembre 2011

<i>Prénom</i>	<i>Nom</i>	<i>No.</i>	<i>Date</i>	<i>Contenu de l'intervention</i>
				La société Suprem Capital & Investissements inc. serait ainsi heureuse de contribuer à la mise en valeur de ce secteur de la ville de Lévis, en réalisant ce développement dont le coût se situe à plus de 9 millions de dollars. Nous comptons sur la Ville de Lévis pour prendre en considération cette proposition de bonification du zonage.
Patrick	Méthot	28	28 octobre 2011	<p>Veuillez agréer, Monsieur Pelletier, l'expression de nos sentiments les meilleurs</p> <p>Dans la zone H2382 (rue Louis-brulôt), actuellement (depuis des décennies) l'usage d'une partie des propriétés présentes est dérogatoire puisque seuls les usages H1 et H2 sont actuellement permis. Une refonte réglementaire serait une bonne occasion de régulariser l'usage de ces propriétés en incluant, à la grille d'usage, celle concernant les maisons mobiles soit H14.</p>
Réjean	Sylvain	29	28 octobre 2011	<p>Concernant le dossier 32-34 rue du Pont Ste-Etienne de Lauzon numéro de lot 2 848 590 devenu le 4 746 394 zone H0974 grille de zonage.</p> <p>Demande de modification de zonage</p> <p>présentement zonage Ra-8 qui autorise l'usage infamiliale isolée et bifamiliale isolée (duplex) Immeuble dérogatoire selon le zonage actuel, anciennement du 27 avril 1971 au 11 juillet 1973 zonage rc2 les habitations multifamiliales</p> <p>Nous demandons à la ville de Lévis d'analyser le dossier et de modifier le zonage pour cet immeuble afin que celui-ci redevienne conforme. Il serait primordiale d'obtenir cette conformité afin de régulariser le dossier.</p>
Julien	Robertson	30	30 octobre 2011	<p>Merci de votre collaboration au dossier et mes salutations les plus distinguées.</p> <p>Est-ce que le plan d'urbanisme va nécessiter des modifications au schéma d'aménagement de la ville révisé en 2008, pour y inclure les nouvelles zones de consolidation urbaine tel que montrées sur la carte 10.</p> <p>Comment est établie la densification des différentes zones? Est-ce un minimum où une obligation.</p> <p>Pourquoi les zones d'expansion à très long terme ou différée n'ont-elles pas toutes le même zonage.(classification des usages)</p> <p>Pourquoi avoir créé trois catégories d'affectation résidentielle dans les périmètres</p>

Tableau de tous les commentaires reçus par Internet lors de la consultation publique  
Refonte réglementaire, Ville de Lévis – 5 octobre au 15 novembre 2011

<i>Prénom</i>	<i>Nom</i>	<i>No.</i>	<i>Date</i>	<i>Contenu de l'intervention</i>
				<p>d'urbanisation existants, si on veut favoriser la concurrence et le choix du lieu de l'établissement des ménages.</p> <p>Axe de consolidation urbaine Aire de consolidation Expansion à long terme(différée)</p> <p>Compte tenu que chaque projet de développement doit répondre à plusieurs critères déjà établis en terme de proximité des services, environnemental, nature des sols, densification et autres, on devrait permettre l'utilisation maximale du périmètre d'urbanisation pour les nouveaux développements.</p>
Annie	Demers	31	1 novembre 2011	<p>Bonjour,</p> <p>Mes question concerne, le point Orientation 4 du plan d'urbanisme. Vous parler des éléments identitaires majeurs et vous citez les anses . Dans le texte l'Anse Demers n'est pas spécifié mais il est identifié sur la carte d'orientation annexée. Je ne comprend pas vos intentions de développement, est-ce que vous désirez développement un accès publique ou autres à l'Anse Demers? Il est question de scénarios d'intervention, est-ce que l'Anse Demers est affecté par l'un des scénarios? Si tel est le cas, puis-je connaître le détail du scénario mentionné?</p> <p>De plus dans la section Orientation 4, il y a une référence aux annexes C1 @ C8, je ne trouve pas ces documents sur votre site, pouvez-vous me les faire parvenir une copie électronique à mon adresse courriel svp.</p>
Nicolas	Asselin	32	1 novembre 2011	<p>Sincères salutations,</p> <p>Nous sommes propriétaire d'un jumellee situe sur un coin de rue au 43 rue des Hêtres, Breakeyville (<a href="http://bit.ly/vKzJgo">http://bit.ly/vKzJgo</a>)</p> <p>Le reglement actuel nous interdit a toute fin utile de posseder une piscine, car nous ne pouvons pas depasser une ligne imaginaire definie par le cote droit de notre maison en terrain laterale et de ZERO marge de manoeuvre de l'autre cote (etant en jumellee). Possedant deja une remise, notre terrain construisible est actuellement d'une quinzaine de metres sur les 440 metres carres de notre terrain.</p> <p>Donc ma question: Est-ce que le projet de reglements sur le zonage et le lotissement nous permettra maintenant d'utiliser notre terrain laterale en depassant la ligne imaginaire suivant le cote de notre maison tout en respectant les 2 metres de reculs prescrit de la zone d'emprise?</p>
Claude	Béland	33	1 novembre 2011	<p>Bonjour, la carte de référence des zones inondables n'est pas à jour. Je suis construit en toute légalité depuis 1992 sur le lot 2845936 à St-Étienne. L'élévation de ma maison se</p>

Tableau de tous les commentaires reçus par Internet lors de la consultation publique  
 Refonte réglementaire, Ville de Lévis – 5 octobre au 15 novembre 2011

<i>Prénom</i>	<i>Nom</i>	<i>No.</i>	<i>Date</i>	<i>Contenu de l'intervention</i>
				retrouve entièrement en-dehors de la zone inondable puisqu'à l'époque nous avons une cote d'inondation à respecter. Cette carte devrait être mise à jour puisqu'elle me donne un sérieux préjudice si j'avais à vendre ma maison. J'aimerais que ce commentaire soit analysé très sérieusement. Le lot voisin, soit le 2845942 est en cause également. Merci...
Karine	Tessier	34	2 novembre 2011	Je demeure sur un coin de rue. Il est indiqué à la page 103 que je peux installer une piscine dans la "cour avant secondaire si implanté au delà de la marge de recul prescrite."
				Quel est cette marge de recul prescrite et où puis-je la trouver dans le règlement. Comment est-ce que ça s'applique concrètement? Puis-je maintenant dépasser le prolongement imaginaire de la ligne latérale du bâtiment principal?
Frédéric	Goupil	35	2 novembre 2011	Bonjour à vous, La présente est pour formuler diverses questions et commentaires concernant les futurs développements de la ville de Lévis.  Dans un premier temps, j'aimerais qu'on élabore un plan de communication détaillant la vision globale des changements qui seront apportés à la Traverse de Lévis. Ce plan pourrait par la suite être donné en priorité aux utilisateurs quotidiens de la traverse (Lundi au vendredi). Les informations relatives aux espaces de stationnement (le nombre actuel, le nombre projeté, les futurs tarifs, leurs emplacements), la durée des travaux estimés pour la réfection ainsi que le plan de transport pendant ceux-ci.  Dans un second temps, il a été question lors de la consultation publique, que certains services gouvernementaux viendraient s'établir sur le territoire de la ville de Lévis. Avez-vous déjà établi une approche vers certains ministères et organismes? Si oui, l'information devrait être livrée le plus tôt dans les médias, afin d'aviser les citoyens qui seraient tentés d'appliquer pour ces organismes. Car c'est un excellent moyen de promotion pour ceux-ci. Éviter le trafic, s'établir à Lévis faire partie d'un développement durable.  Dernièrement, j'aimerais qu'on établisse un plan de communication comme celui de la traverse, afin d'informer les gens sur la venue des travaux sur le boulevard de la Rive-Sud. Comme vous projetez d'apporter des modifications qui semblent assez majeures concernant les voies réservées. Il serait bon d'avertir les gens le plus tôt possible et ce en regard du début des réfections, de l'échéance des travaux et la mise en place des routes alternatives.  Merci à l'avance des réponses.
Louise	Leclerc	36	2 novembre 2011	Sur le plan des affectations, le périmètre urbain de la partie ouest de la municipalité est moins bien pourvu pour deux affectations soit : Parc et espace vert ainsi que Publique et

Tableau de tous les commentaires reçus par Internet lors de la consultation publique  
Refonte réglementaire, Ville de Lévis – 5 octobre au 15 novembre 2011

<i>Prénom</i>	<i>Nom</i>	<i>No.</i>	<i>Date</i>	<i>Contenu de l'intervention</i>
				<p>commerciale.</p> <p>Le plan des affectations devrait être corrigé en augmentant les zones de ces affectations et cela afin de rencontrer des objectifs du plan d'urbanisme, par exemple :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2.2 Favoriser l'activité physique</li> <li>- 2.5 S'assurer de la présence de parcs et espaces verts, des équipements publics et commentaires et du réseau récréatif à l'intérieur des différents milieux de vie.</li> </ul>
Marc	Vaillancourt	37	2 novembre 2011	<p>Saint-Nicolas</p> <p>Dans la zone M 0332 faire ajouter H13 habitation collective</p> <p>Vérifier si projet d'ensemble déjà approuvé avec des marges de recul de 6 mètres dont les deux bâtiments n'ont pas encore été construits en bordure de la route du pont peut être érigé sous le nouveau projet de zonage alors que celui-ci prévoit 7,5 mètres en marge de recul avant à 6 mètres</p> <p>Projet déjà approuvé mais pas construit</p>
Patrice	Breton (Propane GRG Inc)	38	3 novembre 2011	<p>Bonjour, j'effectue la demande au nom des entreprises Propane G.R.G. Inc et Pivot Pintendre Inc.</p> <p>Dans le parc industriel de Pintendre, nous désirons acheter une partie du terrain de notre voisin, Meunerie Trans-Canada, afin d'y agrandir notre voie ferrée. Cependant, le service d'urbanisme refuse que nous agrandissions notre terrain à moins que nous construisions un bâtiment qui représente au moins 10% de la superficie totale du terrain. En effet, dans la zone I2899 où nous nous trouvons, il y a un règlement qui exige que la surface en bâtiment respecte un minimum de 10% de la superficie totale du terrain. Notre bâtiment actuel représente moins de 1% de superficie du terrain, mais ceci avait toujours été accepté par la ville depuis que nous sommes installés.</p> <p>Considérant le secteur d'activités dans lequel nous sommes, même si nous voulions nous conformer au règlement, il nous serait impossible de le faire. En effet, l'entreposage du gaz propane est soumis à des règlements de sécurité très stricts et nous avons des dégagements importants à respecter entre nos réservoirs et les bâtiments. Il est impossible pour nous d'agrandir notre bâtiment afin de respecter le règlement, car cela contreviendrait aux normes de sécurité de l'industrie et de la Régie du Bâtiment.</p> <p>De plus, nous pourrions facilement contourner le règlement en louant le terrain de Meunerie Trans-Canada et en procédant avec une servitude. Puisque l'installation de voie ferrée de requiert pas de permis de construction, le service d'urbanisme nous a confirmé qu'aucun règlement ne nous empêcherait de réaliser notre projet de cette façon. Cependant, ce n'est pas la méthode que nous voulons utiliser car l'investissement que nous allons faire est très</p>

Tableau de tous les commentaires reçus par Internet lors de la consultation publique  
 Refonte réglementaire, Ville de Lévis – 5 octobre au 15 novembre 2011

<i>Prénom</i>	<i>Nom</i>	<i>No.</i>	<i>Date</i>	<i>Contenu de l'intervention</i>
				<p>important et nous préférierions le faire sur notre propre terrain plutôt que sur un terrain loué. Étant donné que nous pourrions quand même réaliser notre projet sans acheter le terrain, nous sommes d'avis que la Ville n'a rien à perdre à en approuver la vente. En plus, il s'agit d'un lot enclavé qui n'est accessible seulement que par nous et Meunerie Trans-Canada, donc ce terrain ne pourra jamais servir à autre chose.</p> <p>Nous demandons à ce que la Note 1 (superficie de bâtiment égal ou supérieure à 10%) de la zone I2899 ne s'applique pas pour l'usage C309 (entreposage de gaz propane) puisque les normes de sécurité contraignent fortement ce type d'usage. Une autre option serait d'enlever complètement la Note 1 pour la zone I2899 pour uniformiser avec les autres parcs industriels de la Ville de Lévis, car celui de Pintendre est le seul qui contient cette note.</p> <p>Un dossier complet avec un plan détaillé du projet seront envoyés à M. Noël Pelletier du service d'urbanisme d'ici le 10 novembre 2011.</p> <p>Merci de prendre en considération notre requête.</p> <p>(Relié au mémoire 001)</p>
Gérard	Robitaille	39	3 novembre 2011	<p>Le document complémentaire du SADR mentionne qu'aucun permis de construction ne sera accordé à moins que les services d'aqueduc et d'égouts ayant fait l'objet d'une autorisation. Il est mentionné que la réglementation d'urbanisme déterminera les secteurs où ces conditions ne s'appliqueront pas en raison de contraintes naturelles, techniques ou économiques. Lors de la consultation du 1 Nov. J'ai demandé si les terrains vacants du chemin du moulin coté nord étaient compris. La réponse fut que je le saurais en décembre. J'aimerais avoir des commentaires supplémentaires SVP .</p>
Annie	Dubois	40	3 novembre 2011	<p>J'habite une maison dans un coin de rue. Il y a une distance minimale de 25' (7.6m) à respecter pour la construction de bâtiment secondaire dans la cour avant secondaire. Cette norme est très restrictive.</p> <p>Il faut absolument avoir un allègement de cette réglementation pour les maisons au coin de rue car c'est très souvent impossible de construire un cabanon par exemple. De plus, j'ai fait une demande de dérogation il y a quelques temps pour un cabanon à 21' (seulement 4' de moins) de la ligne et elle a été refusé !!</p> <p>Merci !!!</p>
Claude	Laliberté	41	4 novembre 2011	<p>Je suis dans le secteur St-Laurent près de la traverse. Puisque la documentation est très volumineuse et qu'il est difficile de s'y retrouver, comment peut-on s'assurer que les règlements actuellement en vigueur ne sont pas modifiés par les 4 projets de règlement ?</p> <p>IPar exemple: est-ce que la hauteur maximale des édifices est revue dans les projets ?</p>

Tableau de tous les commentaires reçus par Internet lors de la consultation publique  
Refonte réglementaire, Ville de Lévis – 5 octobre au 15 novembre 2011

<i>Prénom</i>	<i>Nom</i>	<i>No.</i>	<i>Date</i>	<i>Contenu de l'intervention</i>
Éric	Giroux	42	4 novembre 2011	<p>Merci</p> <p>Bonjour !</p> <p>J'aimerais que le secteur au sud de l'école Horizon (St-Jn-Chrystostome) identifié comme zone "verte" soit au moins 5 fois plus grand afin de préserver ce secteur utilisé toute l'année pour des randonnées, que ce soit par les 2 écoles adjacentes que les résidents de tout St-Jn-Chrystostome.</p>
Denis	Drouin	43	4 novembre 2011	<p>Merci.</p> <p>Bonjour,</p> <p>J'aimerais savoir si le nouveau règlement de zonage nous permettra de réaliser le projet de Gîte du Passant présenté ci-dessous? Si non, nous aimerions que cela soit reconsidéré. Depuis quelques années nous attendons le règlement de zonage concernant les "Gîtes du Passant" car, pour le moment dans notre rue ou notre quartier, il n'est pas possible d'opérer ce genre de service. Notre projet consisterait à pouvoir offrir une chambre ou deux ainsi que le petit déjeuner aux touristes qui visitent notre région. Notre maison offre une vue sur le St-Laurent. Nous aimerions être enregistré dans un réseau officiel de B&amp;B. Considérant que nous sommes dans une zone résidentielle nous n'utiliserons aucun affichage. Nous aimerions que le nouveau projet de réglementation puisse permettre ce genre de projet, comme cela se fait déjà dans certaines villes du Québec et d'Europe.</p>
Louise	Leclerc	44	6 novembre 2011	<p>Le projet de règlement sur le zonage et le lotissement est en consultation publique. J'aimerais en vérifier l'application pour l'affectation Parc et espace vert en y allant d'un cas concret.</p> <p>Entre le début du projet et l'arrêt du projet de développement Roc-Pointe (version 2011), des pourcentages de l'ordre 5% et de 20% ont été véhiculés pour représenter la portion des parcs et espaces verts couvrant le projet de développement. Les écarts viennent probablement d'utilisation de définitions différentes...</p> <p>Avec la réglementation en consultation publique, quel % de ce développement serait considéré en Parc et espace vert?</p>
Carl	Corbeil	45	7 novembre 2011	<p>mémoire concernant le projet de règlement.</p> <p>a l'article 279 je lis que l'agrandissement d'un immeuble d'habitation dérogatoire en zone agricole ne pourrait excéder 30% de la superficie. Je ne vois pas la nécessité de l'imiter l'agrandissement de ces immeubles. La ville se priverait de revenue tout en maintenant les mêmes services. Depuis cela encouragerait la prolifération de zone de seconde classe avec des immeubles de mauvais goût. je suggère de ne pas limiter de tel agrandissement ou au moins de s'inspirer du règlement de l'ex-ville de St Nicolas qui limitait au double la superficie</p>

Tableau de tous les commentaires reçus par Internet lors de la consultation publique  
 Refonte réglementaire, Ville de Lévis – 5 octobre au 15 novembre 2011

<i>Prénom</i>	<i>Nom</i>	<i>No.</i>	<i>Date</i>	<i>Contenu de l'intervention</i>
André	Raymond	46	8 novembre 2011	<p>d'un immeuble et pour les immeubles de moins de 75 mètres carrés limité à un total de 150 mètres carrés.</p> <p>Bonjour,            La présente vient en complément de la demande faite par les processus officiel de commentaires sur le Projet de règlement sur le zonage et le lotissement de la ville de Lévis via le formulaire en ligne sur le site Internet de la Ville de Lévis.</p> <p>La zone A1805 du règlement de zonage permet des usages principalement agricoles. En tant que propriétaire des lots 2 059 285, 2 059 286, 2 059 971, 2 059 972, 2 059 975, 2 059 981 et 2 059 982, nous souhaitons que l'usage L300 soit permis.</p> <p>Je vous remercie de l'attention que vous porterez à cette demande.</p>
Pierre-Luc	Dussault (9228-2250 Québec Inc)	47	8 novembre 2011	<p>Bonjour,</p> <p>La zone M1432 du règlement de zonage permet des usages commerciaux et résidentiels de faible densité. En tant que propriétaire du lot 2 158 263, nous souhaitons que l'usage H10 – Habitation Multifamiliale Isolée soit permis avec un maximum de 30 logements par bâtiment.</p> <p>Je vous remercie de l'attention que vous porterez à cette demande.</p> <p>Pierre-Luc Dussault            Société Immobilière Invest Inc.</p>
Serge	Dussault	48	8 novembre 2011	<p>Bonjour,</p> <p>La zone H1926 du règlement de zonage permet la construction de bâtiments multifamiliaux de 4 logements maximum. En tant que propriétaire d'une partie des terrains concernés par cette zone, nous aimerions voir la limite maximum augmentée à 60 logements par bâtiment pour une partie de la zone. Un document explicatif vous sera transmis via courriel.</p> <p>Je vous remercie de l'attention que vous porterez à cette demande.</p> <p>Serge Dussault</p>
Serge	Dussault	49	8 novembre 2011	<p>Bonjour,</p> <p>La zone M1967 du règlement de zonage permet la construction de bâtiments à usage</p>

Tableau de tous les commentaires reçus par Internet lors de la consultation publique  
 Refonte réglementaire, Ville de Lévis – 5 octobre au 15 novembre 2011

<i>Prénom</i>	<i>Nom</i>	<i>No.</i>	<i>Date</i>	<i>Contenu de l'intervention</i>
				<p>commercial et résidentiel unifamilial. En tant que propriétaire du lot 4 303 039, nous souhaitons que l'usage H10 – Habitation Multifamiliale Isolée soit permis. Un document explicatif vous sera transmis via courriel.</p> <p>Je vous remercie de l'attention que vous porterez à cette demande.</p> <p>Serge Dussault</p>
David-Alexandre	Delorme	50	8 novembre 2011	<p>Prolongement de la rue Albert Rousseau: St-Étienne de Lauzon.</p> <p>Sujet : lotissement /zonage : H0816</p> <p>En 2005 nous nous sommes installés dans le quartier St-Étienne de Lauzon, plus précisément sur la rue Laberge, sachant qu'éventuellement nous aurions des voisins arrières. Par contre lorsque nous nous sommes aperçues que la rue Albert Rousseau se développait rapidement avec des duplex immenses, nous avons réalisé que le boisé arrière était zoné Duplex.</p> <p>Dans l'année 2006, la grande majorité des résidents de la rue Laberge voulaient acheter les terrains arrières à leurs résidences (propriété de la même personne qui nous a vendu les terrains). Mais hélas, sans succès. L'objectif était d'éviter de voir apparaître éventuellement des duplex.</p> <p>Sachant que la prochaine zone développable appartient à la ville, nous aimerions que vous puissiez apporter un changement de zonage. Nous sommes conscients que le changement de zonage actuel se fait à partir de l'extrémité de la rue Buteau. Mais dans les circonstances, nous aimerions pouvoir bénéficier d'un avantage, celui d'être déjà résident de St-Étienne de Lauzon.</p> <p>Ce qui est désagréable pour les résidents de la rue Laberge, c'est de voir apparaître un immense bâtiment en arrière de sa cour. La hauteur des duplex déjà construits sont beaucoup plus haut que nos résidences. Ce qui aura pour désagrément de nous priver du soleil tôt en fin d'après midi. Également le fait de voir un gros bâtiment a tout de même son désagrément au niveau visuel.</p> <p>Depuis 2005, nous jouissons d'une magnifique forêt et savoir que dans quelque temps nous va disparaître pour faire place à de gros bâtiment.</p> <p>Il faut également considérer que depuis plusieurs années les promoteurs de terrains réduisent la grandeur des lots à vendre. Des moyennes qui tournent autour de 6000 à 7000 pieds carrés. Par conséquent, les cours arrières sont très petites alors, imaginez-vous la proximité des bâtiments dans ces circonstances.</p> <p>Se pourrait-il que nous, résidents, puissions bénéficier de l'avantage d'être déjà construits et</p>

Tableau de tous les commentaires reçus par Internet lors de la consultation publique  
 Refonte réglementaire, Ville de Lévis – 5 octobre au 15 novembre 2011

<i>Prénom</i>	<i>Nom</i>	<i>No.</i>	<i>Date</i>	<i>Contenu de l'intervention</i>
				d'avoir le pouvoir de faire changer les choses. Est-ce que les intérêts des résidents sont suffisamment forts pour faire changer le zonage ? Merci,
Jocelyn	Caron (TLC Rive-Sud Inc.)	51	8 novembre 2011	David-Alexandre Delorme, qui représente les intérêts des résidents de la rue Laberge. Dans l'arrondissement St-Jean-Chrysostome, ma demande vise la zone X 1653 dont les usages ne semblent pas être définis. Nous sommes propriétaires d'une grande partie de cette zone et avons déjà signifié à la Ville notre intérêt de densifier ce terrain en y construisant des logements locatifs. Est-ce possible de définir immédiatement cette zone et d'y prévoir l'usage H-10.
Jacques	Demers	52	9 novembre 2011	Dans le projet de règlement sur le zonage et le lotissement (RV-2011-11-23), le terrain concerné est prévu commercial. Advenant un refus des personnes ayant droit de contester et si la Ville accepte ce refus, en conséquence, je vous demande, en tant que propriétaire, de zoner ce terrain «habitation multifamiliale.» Une lettre plus explicite vous parviendra avant le 15 novembre.
Serge	Dussault	53	9 novembre 2011	Bonjour,  La zone H1921 du règlement de zonage permet l'usage H4 – Habitation Bifamiliale Isolée. En tant que propriétaire des terrains concernés par cette zone, nous souhaitons voir l'usage H5 – Habitation Bifamiliale Jumelé ajouté à la grille des spécifications. Un document explicatif vous sera transmis via courriel.  Je vous remercie de l'attention que vous porterez à cette demande  Serge Dussault
Michel	Messier (Société immobilière GP Ltée)	54	9 novembre 2011	Bonjour  Dans le cadre du processus de consultation du nouveau plan d'urbanisme de la Ville de Lévis, nous désirons que la demande suivante apparaisse sur le nouveau règlement d'urbanisme.  Nous sommes propriétaire du terrain situé du côté Est du projet Roc Pointe. Suite à l'abandon par la Ville du projet de développement de tout le secteur Roc Pointe, le zonage en vigueur est celui qui existait dans l'ancienne Ville de St-Nicolas. Sur le terrain qui nous appartient, nous pouvons construire des maisons unifamiliales et des maisons jumelées.  Or, dans toute cette démarche qui a duré près de 3 ans, nous sommes le seul propriétaire qui bénéficiait d'un zonage commercial pour la partie de nos terrains situés en façade de la route

Tableau de tous les commentaires reçus par Internet lors de la consultation publique  
Refonte réglementaire, Ville de Lévis – 5 octobre au 15 novembre 2011

<i>Prénom</i>	<i>Nom</i>	<i>No.</i>	<i>Date</i>	<i>Contenu de l'intervention</i>
				<p>138. Dans le contexte du développement de tout le secteur Roc Pointe, le zonage commercial pour ces terrains situés de chaque côté de la futur rue Des Mariniers qui doit rejoindre les rues Commodores et de la Corniche devait desservir un bassin de population important. La population qui se retrouve dans le secteur déjà construit et le nombre de personnes qui se rajoutera dans le secteur à développer auront besoin de services commerciaux qui sont inexistantes présentement. Durant le processus de consultation publique de proposition du développement Roc Pointe, nous avons remarqué que les citoyens n'avaient pas de récriminations contre le développement de commerces dans ce secteur.</p> <p>Par la présente, nous demandons que la Ville considère un zonage commercial du même type que le projet Roc Pointe aurait permis pour une superficie d'environ 1,000,000 de pieds carrés sur nos terrains situés face au ciné-parc. Comme les citoyens ont manifesté de la déception face à l'abandon complet du projet de développement et plus particulièrement aux services de garderies qu'ils ne pourront pas obtenir, nous proposons de réserver une zone près du secteur commercial pour l'établissement d'une garderie. Naturellement, cette proposition tient si nous pouvons trouver un locataire pour opérer ce type de commerce. De plus, nous vous proposons d'inclure dans le développement commercial la possibilité que la Ville occupe un bâtiment ou des locaux offrant des services aux citoyens, tel que centre culturel et bibliothèque ou salle communautaire pour l'organisation d'évènements. Nous serions disposés à construire des locaux et signé une entente à long terme pour la location.</p> <p>Enfin, il serait dommage d'exclure ce zonage commercial de nouveau plan d'urbanisme de la Ville de Lévis car une grande partie de la population de ce secteur sera privée de services commerciaux et communautaires. Pour ces raisons, nous vous demandons de considérer notre demande.</p> <p>Pourriez-vous me confirmer que vous avez reçu notre demande et que celle-ci sera considérée dans le processus du règlement d'urbanisme.</p> <p>Merci de votre attention</p>
Roger	Prud'homme	55	9 novembre 2011	<p>Présentement, chacun des copropriétaires possède un espace de 6pi X 8pi à l'intérieur d'un cabanon de 8pi X 12pi. Donc, nous avons 2 cabanons de mêmes dimensions (8pi X 12pi).</p> <p>Comme vous pouvez voir, l'espace est très restreinte et ne peut contenir les effets appartenant au syndicat de copropriété.</p> <p>Vu que le syndicat est une entité légale et donc une personne, nous demandons que celui-ci</p>

Tableau de tous les commentaires reçus par Internet lors de la consultation publique  
 Refonte réglementaire, Ville de Lévis – 5 octobre au 15 novembre 2011

<i>Prénom</i>	<i>Nom</i>	<i>No.</i>	<i>Date</i>	<i>Contenu de l'intervention</i>
				<p>puisse posséder son propre cabanon de même dimension soit 8pi X 12pi et ainsi pouvoir y entreposer les biens lui appartenant comme la tondeuse, souffleuse, râtaeux, pelles, etc....</p> <p>De cette manière, aucun des copropriétaires ne sera obligé de sacrifier une partie de son espace pour le syndicat.</p> <p>Compte tenu de la dimension du terrain et le fait que nous opterions pour un modèle de cabanon identique aux autres, l'environnement visuel ne sera pas affecté.</p> <p>Syndicat de copropriété Ruisseau Michel 65</p>
Jean	Robitaille	56	9 novembre 2011	<p>Selon l'article 152 proposé (6e paragraphe), il serait «interdit de couper» un arbre mort ou dangereux pour la sécurité des personnes. Je crois qu'il faudrait remplacer le mot «interdit» par le mot «permis».</p>
Jean	Robitaille	57	9 novembre 2011	<p>Selon le plan des affectations et la carte de zonage, il semble que la zone H0317 sera désormais de type Résidentiel forte densité. Je m'étonne d'un tel zonage pour une bande de terrain qui, outre une habitation aux deux extrémités, est en friche depuis toujours. Tout le reste du plateau aux alentours est zoné Résidentiel faible densité. Je peux comprendre qu'un promoteur souhaite développer une zone inoccupée mais je m'insurge contre un développement en forte densité dans un espace qui n'est pas équipé pour l'accueillir.</p> <p>Le Chemin-de-l'Anse-Gingras dessert présentement une poignée de résidences situées au bord du fleuve et déjà le trafic y est très difficile aux heures de pointe, au carrefour avec Marie-Victorin. Tout nouveau développement, a fortiori de forte densité, exacerbera le problème.</p> <p>L'anse Gingras est envahie chaque jour, et surtout chaque soir, de nombreux visiteurs indésirés, fêtards bruyants, qui incommode les riverains. L'arrivée de centaines de nouveaux voisins en «haut de la côte», tous avides de marches au bord de l'eau, de beaux couchers de soleil mais aussi de fêtes bien arrosées sur la grève, en terrain «public de juridiction fédérale», ne sera pas sans perturber la quiétude des résidents d'en «bas de la côte». Ajoutez à ces nouveaux arrivants tous leurs invités et vous multipliez encore le problème.</p> <p>L'anse Gingras est aussi fortement utilisée comme accès *gratuit* au fleuve par de nombreux plaisanciers pas toujours très respectueux de l'environnement et de la propriété d'autrui. L'arrivée de plusieurs dizaines de nouveaux ménages dans la même rue ne pourra qu'accroître l'achalandage et les inconvénients. La rue actuelle n'a pas d'espace de stationnement et sa largeur n'en permet pas. Pourtant des dizaines de visiteurs y laissent</p>

Tableau de tous les commentaires reçus par Internet lors de la consultation publique  
 Refonte réglementaire, Ville de Lévis – 5 octobre au 15 novembre 2011

<i>Prénom</i>	<i>Nom</i>	<i>No.</i>	<i>Date</i>	<i>Contenu de l'intervention</i>
				<p>pêle-mêle leurs véhicules et leurs remorques le temps de leur balade nautique sur le fleuve. La rue n'a pas non plus de trottoirs mais des centaines de personnes, à pied, en poussette, en vélo, y descendent quotidiennement jusqu'au fleuve, au risque de croiser un fou du volant pressé de faire crisser ses pneus pour impressionner ses copains... ou pour égoutter son Sea-doo! La densification de population décuplera le problème, au détriment de la sécurité publique.</p> <p>Si la Ville veut favoriser l'accès au fleuve par ses citoyens et valoriser le patrimoine des anses, il faudra qu'elle mette en place des infrastructures sécuritaires et qu'elle veille à protéger la vie des riverains. Le zonage de H0317 en forte densité va, à mon sens, dans la mauvaise direction.</p>
Jean	Robitaille	58	9 novembre 2011	<p>J'ai pris connaissance des documents soumis à la consultation. Résidant depuis près de 50 ans d'un chalet situé dans l'anse Gingras, je m'étonne de lire dans le document « Planification du territoire » de beaux objectifs qui malheureusement tardent à se concrétiser par des engagements concrets.</p> <p>Le plan de gouvernance de la Ville de Lévis établit la Vision municipale :      « Lévis, ville moderne et proactive, près de sa population, offrant un milieu de vie de grande qualité, favorisant l'ouverture, la coopération et l'engagement de sa communauté, et misant sur un juste équilibre entre son dynamisme économique, sa vitalité sociale ainsi que la qualité de son environnement ».</p> <p>Cette Vision est consolidée un peu plus loin par une orientation Environnement « Protéger et mettre en valeur notre environnement » dont je retiens les objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• « Reconnaître, protéger et assurer la mise en valeur des paysages identitaires de Lévis, de son patrimoine et de ses milieux naturels et écologiques. Intégrer le fleuve Saint-Laurent et ses affluents au centre de ces préoccupations. »</li> <li>• (...)</li> <li>• « Assurer une gestion environnementale responsable de la qualité de l'eau, de l'air, du sol et des matières résiduelles. Réduire les sources de pollution afin de garantir la qualité de vie de la population. »</li> <li>• « Consolider les milieux urbanisés et densifier le territoire. Rentabiliser les investissements publics et privés consentis. S'assurer du maintien et de l'amélioration des espaces urbanisés. S'assurer de l'approvisionnement en eau potable et du traitement des eaux usées afin de répondre aux besoins de croissance de la ville. Diminuer notre empreinte écologique. »</li> </ul> <p>Je retiens les mots clés « protection et mise en valeur des milieux naturels », « fleuve Saint-</p>

Tableau de tous les commentaires reçus par Internet lors de la consultation publique  
 Refonte réglementaire, Ville de Lévis – 5 octobre au 15 novembre 2011

<i>Prénom</i>	<i>Nom</i>	<i>No.</i>	<i>Date</i>	<i>Contenu de l'intervention</i>
				<p>Laurent», «qualité de l'eau», «consolidation et densification» «rentabilisation des investissements» «approvisionnement en eau potable et traitement des eaux usées».</p> <p>Puis, je consulte, dans la Lecture du territoire, le plan 7 «La desserte en infrastructures» et j'y examine la couverture du réseau d'aqueduc et d'égouts de mon quartier. Le quartier est entièrement desservi, sauf une infime pointe à peine discernable sur le plan, mais pointe qui correspond à mon habitation et à ma poignée de voisins. Les infrastructures sont en place jusqu'au tournant de la rue. L'aqueduc et les égouts s'arrêtent à 150 mètres de chez moi. À défaut de prolonger le service jusqu'à nos demeures, la Ville nous oblige et à nous doter de puits artésiens et à utiliser des fosses septiques (la mienne a été construite en 1950, selon les normes de l'époque) sur la rive même du grand fleuve que l'on veut tant protéger. D'autre part, je paie depuis des lustres, sur mon compte de taxes, divers items d'«ouvrages communs A&amp;E» et de «travaux aqueduc-égouts». Je paie donc depuis des décennies des taxes pour un service qui tarde encore à m'être rendu disponible. J'ai contribué aux équipements et aux services. J'attends patiemment que les tuyaux se rendent jusqu'à moi.</p> <p>Curieux, je pousse ma lecture plus loin, et je trouve, dans l'orientation 4, un élément du principe directeur : La reconnaissance et la mise en valeur des potentiels distinctifs culturels et patrimoniaux.</p> <p>J'y apprend que la Ville reconnaît les Anses (dont la mienne expressément identifiée à la carte 2 «Orientation 4» du Plan d'urbanisme) parmi les éléments identitaires majeurs «qui peuvent bénéficier d'une mise en valeur se traduisant notamment par une meilleure identification, une accessibilité accrue, ainsi qu'une mise en réseau à l'échelle locale, régionale et métropolitaine.»</p> <p>Par contre, je lis aussi dans l'Objectif 2.4 «Planifier le rythme de la croissance urbaine en fonction de la capacité d'accueil des différents secteurs de la ville» que le plan d'urbanisme vise à permettre une meilleure adéquation avec les capacités des infrastructures d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées et que, pour mettre en œuvre cet objectif, la Ville compte :</p> <p>«4. Adopter des dispositions réglementaires concernant l'obligation d'une desserte en aqueduc et en égouts à l'intérieur du périmètre urbain, sous réserve des dispositions particulières contenues au SADR. La réglementation d'urbanisme déterminera les secteurs où ces conditions ne s'appliqueront pas en raison de contraintes naturelles, techniques ou économiques. Ces secteurs comprennent principalement des milieux champêtres ou de villégiature en bordure du fleuve Saint-Laurent, dans le secteur Saint-Nicolas... »</p>

Tableau de tous les commentaires reçus par Internet lors de la consultation publique  
 Refonte réglementaire, Ville de Lévis – 5 octobre au 15 novembre 2011

<i>Prénom</i>	<i>Nom</i>	<i>No.</i>	<i>Date</i>	<i>Contenu de l'intervention</i>
				<p>Je récapitule :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. La Ville tient à préserver l'environnement et offrir des services d'eau potable et d'assainissement des eaux là où c'est rentable.</li> <li>2. La Ville a déjà mis ces services en place dans mon quartier jusqu'à 150 mètres de ma porte.</li> <li>3. La Ville veut mettre en valeur les anses qui bordent le fleuve.</li> <li>4. La Ville s'obligera à desservir en aqueduc et en égouts tout le périmètre urbain...</li> <li>5. Mais la Ville ne prévoit pas le faire pour certains milieux champêtres ou de villégiature en bordure du fleuve!</li> </ol> <p>Je vous enjoins de contrevalider cette orientation à la lumière des arguments précédents. Je crois que la desserte en aqueduc et en égouts de l'anse Gingras doit désormais être incluse dans la réglementation d'urbanisme, en cohérence avec les objectifs visés par la ville et considérant la couverture déjà en place tout autour.</p> <p>Je vous remercie pour votre compréhension.</p>
Maude	Lefrançois	59	10 novembre 2011	<p>1. Le Chapitre X - Dispositions spécifiques :          À la page 264, il y a la section I "dispositions spécifiques à certaines zones", ensuite à la p.405 il y a la section II "dispositions spécifiques à certains lots", puis à la page 419 on semble retourner aux dispositions spécifiques à certaines zones. Tout ça est mêlant. Les dispositions spécifiques à certaines zones devraient tout être ensemble.</p> <p>2. Le Chapitre X - Dispositions spécifiques : Je crois que si la section I "dispositions spécifiques à certaines zones" (p. 264) était classée par le numéro des zones plutôt que par la lettre ça faciliterait la recherche.</p> <p>3. À la page.123 : la section "8-aménagement de terrain", devrait être en italique.</p> <p>4. À la page 132 - cabanon : Je trouve que la norme, à la ligne "nombre maximal autorisé par terrain", porte à confusion. Le nombre "1" devrait se retrouver sur une ligne différente du reste des normes concernant les habitations multifamiliales ou collectives. La première fois que je l'ai lu j'ai cru que le "1" était une puce et je cherchais le "2" pour trouver les normes pour une maison unifamiliale isolée.</p> <p>5. La façon de calculer la hauteur d'un bâtiment principal devrait se retrouver dans les définitions, car je l'ai cherché longtemps avant de la trouver à la page 31.</p> <p>Merci.</p>

Tableau de tous les commentaires reçus par Internet lors de la consultation publique  
Refonte réglementaire, Ville de Lévis – 5 octobre au 15 novembre 2011

<i>Prénom</i>	<i>Nom</i>	<i>No.</i>	<i>Date</i>	<i>Contenu de l'intervention</i>
Lucie	Laflamme	60	10 novembre 2011	Au début d'octobre dernier, j'ai fait une demande de permis de rénovation pour changer le vieux revêtement de tôle émaillé (rouillé et changé de couleur) par du Canoxel Ultra Plank de la même couleur et posé de la même façon que l'ancien. La ville a refusé le projet, il aurait fallu poser le même genre qu'avant, pourtant on avait mentionné à notre entrepreneur par téléphone qu'on aurait pu le faire. J'ai dû débouser presque 300\$ pour retourner le matériel commandé. À l'urbanisme, on m'a informé que si j'avais habité à Pintendre plutôt qu'à Charny, j'aurais pu le réaliser. Allez comprendre tout ça, une même ville et autant de disparités, ça ne donne pas le goût d'améliorer notre résidence.
Yanik	Guillemette	61	10 novembre 2011	Bonjour,  Dans le cadre de votre projet d'harmonisation des règlements d'urbanisme, je propose d'attribuer des usages de forte densité dans le secteur de la rue Albert-Rousseau, à St-Étienne. De nombreuses jeunes familles comme la mienne pourraient s'y installer  Merci
Yanik	Guillemette	62	10 novembre 2011	Bonjour, Dans le cadre de votre projet d'harmonisation des règlements d'urbanisme, je vous propose de zoner la portion nord du boul. de la Rive-Sud avec des usages de bonne densité. Je verrais bien ce type d'usage dans la portion entre Monseigneur-Bourget et Alphone-Desjardins. Je pense que cela améliorerait le décor dans ce secteur laissé à lui-même.
Claude	Pasche	63	11 novembre 2011	Commentaires sur le plan d'urbanisme  Lors de la création de la nouvelle ville de LÉVIS en 2002, l'impact de la population sur le territoire était de 30'000'000 de m2, soit : 3'000 ha. pour une population de approximativement 120'000 habitants.  10 ans plus tard, nous sommes 140'000 et la projection pour 2021 est de 156'000.  Pendant les 10 ans écoulés, nous avons eu une augmentation de 20'000 habitants. Si je tiens compte d'une moyenne de 4 personnes par maison, cela représente 5000 habitations construites; et si je compte 1'000 m2 par maison, cette augmentation de la population Lévisienne représente 5'500'000 de m2 ou 500 ha. et en 2021, nous serons rendu à au moins 1000 ha.de plus qu'en 2002 auxquels il faut ajouter les infrastructures routières, des écoles, des usines, immeubles à bureau et d'autres facilités comme des centres d'achat et des parcs.  Donc, il m'apparaît clairement que nous ne pouvons pas laisser aller à cet étalement urbain ad vitam aeternam car immanquablement nous allons très bientôt nous retrouver sur les

Tableau de tous les commentaires reçus par Internet lors de la consultation publique  
 Refonte réglementaire, Ville de Lévis – 5 octobre au 15 novembre 2011

Prénom	Nom	No.	Date	Contenu de l'intervention
				<p>seules terres à peu près protégées du territoire agricole .</p> <p>Je suggère donc de scinder cet immense territoire de la ville de LÉVIS en 2 parties:</p> <p>a) périmètre urbain          déterminer les constructions faisant partie de notre patrimoine historique et les protéger par des subventions pour leur rénovation.          -----</p> <p>En zone urbaine non protégée, quand des bâtiments disparaissent et qu'un promoteur acquièrent le ou les terrains, obliger la construction de bâtiments de au moins 4-5 étages, se mariant dans le quartier d'implantation. Chaque locatif construit donnant droit aux promoteurs immobiliers à un quota de construction de maisons individuelles.</p> <p>-----</p> <p>Je crois que dans nos temps modernes du 21ème siècle, une ville doit se développer verticalement et y intégrer commerces et habitat. Dans tous les cas, il faut éviter l'étalement urbain comme nous l'avons fait à date.</p> <p>b) périmètre agricole</p> <p>veiller à conserver notre source alimentaire en y interdisant le morcellement de nos terres les plus fertiles et autoriser les constructions seulement sur les terres peu fertile, pour autant que ces constructions se fassent sur des terres de au moins 20ha par habitation, avec obligation de d' entretenir la surface totale.</p> <p>Claude Pasche          St Nicolas, le 11 novembre 2011</p>
Simon	Plante	64	11 novembre 2011	<p>À qui de droit,</p> <p>Je m'appelle Simon Plante. Je suis résidant du Vieux St-Romuald et jeune promoteur-entrepreneur. J'agis au nom de mon entreprise : P2B Gestion Immobilière Inc.</p> <p>La présente fait suite à mon allocution verbale lors de la séance de consultation publique tenue le 10-11-2011 à la salle du conseil de l'hôtel de Ville, Saint-Romuald.</p>

Tableau de tous les commentaires reçus par Internet lors de la consultation publique  
 Refonte réglementaire, Ville de Lévis – 5 octobre au 15 novembre 2011

Prénom	Nom	No.	Date	Contenu de l'intervention
				<p>CONTEXTE</p> <p>Ma demande renvoie aux usages autorisés (classe habitation) spécifiques à la situation de deux terrains adjacents et situés dans deux zones distinctes; c'est-à-dire dont la ligne de lot commune marque également la séparation entre ces deux zones...</p> <p>Le premier terrain, lot 2 219 653 (vacant) appartient à la zone H2073 laquelle autorise du trifamilial isolé H7.</p> <p>Ce terrain isolé (superficie de 7543m<sup>2</sup>) au 2/3 boisé et traversé par le ruisseau Rouge, répond aux critères qui réglementent la construction d'ensembles immobiliers.</p> <p>*Notez que cette demande vous est faite en référence au développement d'ensemble projeté du lot 2219653.</p> <p>Le terrain adjacent, lot 2219700 (construit), appartient à la zone H2075 laquelle autorise du trifamilial isolé H7 des hab. multifamiliales isolées H10 et jumelées H11.</p> <p>DEMANDE:</p> <p>Est-ce possible de faire du cas de figure présenté ci-haut une exception au règlement de zonage et ainsi autoriser qu'un ou des usages de la zone (H2075) et lot 2 219 700 soit également autorisés dans la zone (H2073) adjacente et lot 2 219 653 respectivement?</p> <p>*sous réserve d'autres dispositions réglementaires; le tout permettant possiblement la réalisation d'un projet d'ensemble immobilier en accord avec les nouvelles orientations (9) du Projet de règlement sur le plan d'urbanisme.*</p> <p>DIFFICULTÉS RENCONTRÉES</p> <p>Notre réflexion (celle de mon consultant, le groupe VRSB Arpenteurs-Géomètres, ainsi que moi-même) à l'effet de présenter un plan d'implantation préliminaire "intelligent", s'est buté à certaines difficultés en lien avec la réglementation en vigueur : notamment le respect de la distance des lignes périphériques et surtout, la distance entre les bâtiments principaux...</p> <p>Cela dit, la réalisation d'un ensemble immobilier de 12 unités minimum (par définition), n'est rendu possible dans le cas présent, qu'en construisant quatre triplex isolés (4x3=12).</p> <p>LE PROBLÈME</p> <p>Compte tenu de la situation géographique particulière du terrain (enclavé, présence d'un cours d'eau, etc) et des règlements en vigueur, l'implantation de quatre bâtiments n'est rendu possible qu'au détriment de la Qualité d'ensemble du projet : (% d'espaces verts moindre,</p>

Tableau de tous les commentaires reçus par Internet lors de la consultation publique  
Refonte réglementaire, Ville de Lévis – 5 octobre au 15 novembre 2011

<i>Prénom</i>	<i>Nom</i>	<i>No.</i>	<i>Date</i>	<i>Contenu de l'intervention</i>
				<p>orientation des bâtiments et configuration des aires de stationnement sous-optimale, aire habitable /log réduite, etc.)</p> <p><b>SOLUTION PROPOSÉE</b> Compte tenu de ce qui précède, je vous propose donc d'autoriser la construction d'habitations trifamiliales de type jumelés H8 et/ou multifamiliales jumelés (4) H11.</p> <p>Une telle autorisation permettrait : de construire deux bâtiments au lieu de quatre (réduisant ainsi la perte d'espace attribuable à la distance entre bâtiments); d'orienter lesdits bâtiments sud-ouest pour bénéficier de l'énergie passive; d'accroître la superficie habitable /log (3 chambres plutôt que 2); d'aménager une cours arrière commune, isolée, et tournée vers la forêt (plus value); et de configurer une aire de stationnement en retrait, de dimension optimale et contribuant à réduire les îlots de chaleur.</p> <p>Le développement du lot 2 219 653, est, en définitive, une occasion de densifier le territoire et consolider le secteur de la rue Saint Georges en le redéveloppant. La situation de ce terrain vacant se prête très bien à l'aménagement d'un petit îlot résidentiel sécuritaire, à proximité des services du Boulevard de la Rive Sud et tourné vers l'environnement.</p> <p>La situation du site permet entre autre de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réduire l'empreinte écologique liée a l'aménagement d'un terrain dont l'aire constructible est à l'état de friche</li> <li>- Assurer la préservation de son couvert forestier, soit près du 2/3 de sa superficie totale.</li> <li>- Limiter l'étalement urbain en augmentant la densité du territoire; consolider un secteur central, desservi.</li> <li>- Diversifier la typologie résidentielle</li> <li>- Améliorer la qualité du quartier</li> </ul> <p>En espérant que cette demande d'accommodement vous paraisse bien-fondée. Je demeure par ailleurs, intéressé et disposé à poursuivre mon travail en collaboration avec les divers intervenants de la Ville afin de mener à bien un projet viable et durable.</p> <p>Je vous prie, d'agréer, l'expression de mes sentiments les meilleurs.</p> <p>Cordialement,</p> <p>Simon Plante</p>

Tableau de tous les commentaires reçus par Internet lors de la consultation publique  
 Refonte réglementaire, Ville de Lévis – 5 octobre au 15 novembre 2011

<i>Prénom</i>	<i>Nom</i>	<i>No.</i>	<i>Date</i>	<i>Contenu de l'intervention</i>
				418-569-9963
Alain	Soulard	65	12 novembre 2011	Selon la loi sur la protection du territoire agricole article 101/103 permet la construction d'un bâtiment principal si celui-ci est à l'intérieur de la superficie de droits acquis pour une même utilisation que celle existante. Je désire savoir si la nouvelle réglementation permettra l'ajout d'un deuxième bâtiment principal ( maison) et à quelle condition. Merci
Jocelyn	Caron (TLC Rive-Sud Inc.)	66	13 novembre 2011	Bonjour,  Mon commentaire touche la zone H1042 point 6 à la page 317 du règlement, aménagement d'une zone tampon contiguë à la zone H1010. Les terrains de la zone H1010 concernés par cette norme, sont boisés et les résidences sont localisées à bonne distance de la zone H1042. Nous demandons une révision de cette norme toute en considérant que la zone H1042 autorise l'usage résidentiel en rangée et que cette norme n'est pas demandée pour la zone H1011.  Jocelyn Caron Pour TLC Rive-Sud Inc  Merci!
Christiane	Lacasse	67	13 novembre 2011	Lien probable entre St-Jean Chrysostome et St-Romuald: Vous parlez beaucoup dans votre plan d'un lien Charny et St-jean pour évacuez une partie du trafic qui s'en va vers les ponts. Mais qu'en est-il du trafic qui s'en va vers Lévis? Une seule sortie possible. Et quand cette seule route se trouve fermée comme à l'automne 2009 où il y avait eu un accident et qu'on avait fermée la Commerciale complètement au niveau de la Caisse Populaire. J'étais alors depuis peu nouvellement établie à St-Jean et ce matin là, je me suis senti prise en otage. S'il advenait un feu, qu'aurions nous fait? Il est urgent d'avoir une autre sortie de St-Jean direction Lévis, nous ne travaillons pas tous à Québec. Lévis en a bien 4. Une autre voie parallèle à la Commerciale qui sortirait sur l'autoroute 20.
Yanik	Guillemette	68	14 novembre 2011	Bonjour,  Dans la partie EST de la rue Albert-Rousseau, à Saint-Étienne-de-Lauzon, (secteur vers lequel la Ville de Lévis est propriétaire d'un terrain), j'aimerais vous soumettre la recommandation suivante:  La Ville de Lévis devrait songer à attribuer des usages de forte densité dans ce secteur, aussi ce faisant, respecter une certaine transition avec le cadre existant (les jumelés vers l'Ouest). Comme transition, vous pourriez attribuer des usages pour des maisons unifamiliales en rangées, ou des habitations trifamiliales ou trifamiliales jumelées, par la suite, sur les terrains

Tableau de tous les commentaires reçus par Internet lors de la consultation publique  
 Refonte réglementaire, Ville de Lévis – 5 octobre au 15 novembre 2011

<i>Prénom</i>	<i>Nom</i>	<i>No.</i>	<i>Date</i>	<i>Contenu de l'intervention</i>
				de plus forte densité (les plus à l'Est) vous pourriez aménager des immeubles multirésidentiels d'au plus 4 étages, proposant au plus 16 logements.
				Je vous soumetts le tout respectueusement,
				Yanik Guillemette
Yanik	Guillemette	69	14 novembre 2011	<p>Bonjour,</p> <p>J'aimerais formuler le commentaire suivant concernant vos règlements d'urbanismes projetés dans le secteur du boul de la rive-sud, plus précisément sur les terrains situés derrière le fort-numero-un:</p> <p>Je crois d'abord que la Ville devrait y permettre un usage résidentiel de forte densité, tout en respectant une certaine cote d'élévation dégressive pour la hauteur des batiments, c'est à dire, une hauteur d'au plus 4 étages près du Boul. rive-sud, et de façon dégressive, la diminution du nombre d'étages à 3 ou 2 (avec hauteur maximale permise) vers le fort-numero-un. Le site devrait proposer des unités 100% résidentielles, sans usages commerciaux (qui seraient incompatibles avec le parc et le fort-numero-un).</p> <p>Il faudrait maintenir une légère zone tampon entre le fort et le terrain qui est situé derrière. De par son architecture et sa conception, le fort est en soi une zone tampon (tranchées, buttes, fortifications, arbres aménagés), en ce sens, je vous recommande de limiter à 5 mètres la zone tampon à respecter, à n'y permettant aucun aménagement (ni stationnement). Cette zone débiterait directement sur la ligne de lot la plus au sud, et se terminerait 5 mètres plus loin, plus au Nord.</p> <p>Finalement je considère que des logements locatifs de moyenne gamme seraient parfaits pour cet endroit.</p> <p>Je vous soumetts le tout respectueusement</p> <p>Yanik Guillemette</p>
Mario	Guerin (Groupe EFC)	70	14 novembre 2011	Le Groupe La Québécoise envisage de construire sur le lot no.2 382 505 dans la zone c-213, un bâtiment de 37000 pi 2 pour entreposage. Par contre, cet usage n'est pas autorisé présentement dans cette zone. Nous aimerions savoir s'il serait possible que vous regardiez

Tableau de tous les commentaires reçus par Internet lors de la consultation publique  
 Refonte réglementaire, Ville de Lévis – 5 octobre au 15 novembre 2011

<i>Prénom</i>	<i>Nom</i>	<i>No.</i>	<i>Date</i>	<i>Contenu de l'intervention</i>
				<p>la possibilité d'inclure cet usage dans la zone c-213 lors de la refonte de la réglementation en cours. Étant donné l'usage léger que représente l'entreposage, nous croyons que les impacts seraient nul considérant le caractère commercial et industriel léger de ce secteur.</p> <p>Nous vous remercions pour l'attention que vous porterez à la présente et espérons que notre projet puisse aller de l'avant.</p> <p>sincères salutations</p> <p>Mario Guérin, Président et Dir. Général Groupe EFC</p> <p>C.C. M. Serge Gingras, Président, Groupe La Québécoise</p>
Nelson	Gouin	71	14 novembre 2011	<p>Bonjour,</p> <p>Mes commentaires réfèrent à la zone H2041 du secteur St-David. Les mêmes commentaires pourraient, cependant, référer aux zones adjacentes H2043 et H2055 dans des proportions différentes.</p> <p>La zone identifiée H2041 est classifiée « H1-Habitation Unifamiliale isolée » et contient 44 habitations. Dus aux règlements en place avant l'inclusion de St-David à la municipalité de Lévis, il y a actuellement cinq (5) « Habitations Bifamiliale isolées » et deux (2) « Habitations Trifamiliales isolées ». De plus, deux des habitations bifamiliales ont été « implémentées » au cours des 2 dernières années.</p> <p>Ma proposition serait de changer officiellement la classification des zones H2041, H2043 et H2055 à « H7-Habitation Trifamiliale isolée » afin de légaliser les habitations existantes et de permettre le développement de nouveau projets de résidences, selon les normes en place, dans certaines de ces habitations qui comptent déjà avec l'espace suffisant et nécessaire pour accueillir d'autres familles.</p> <p>Merci!</p>
Marc	Vaillancourt	72	14 novembre 2011	<p>Pintendre</p> <p>Dans la zone H2814 et L2807</p> <p>Que les deux zones est le même usages et ajouter l'usage H11 au deux zones projet déjà présenté à la ville .</p> <p>Dans la zone L2807 une entente a été prise avec la ville de conserver 100 000 pieds carré de parc et le reste a développer</p>
Marc	Vaillancourt	73	14 novembre	Lévis, Charles-Rodrigue

Tableau de tous les commentaires reçus par Internet lors de la consultation publique  
Refonte réglementaire, Ville de Lévis – 5 octobre au 15 novembre 2011

<i>Prénom</i>	<i>Nom</i>	<i>No.</i>	<i>Date</i>	<i>Contenu de l'intervention</i>
			2011	<p>Dans la zone H2492 la grille spécifie un</p> <p>USAGE COMPLÉMENTAIRE Article 138. Habitation collective Sous réserve de dispositions particulières, seuls les usages suivants sont autorisés à titre complémentaire et aux conditions indiquées au présent article.</p> <p>Une habitation collective peut comprendre des commerces ou services à l'usage exclusif de tous les occupants appartenant à l'une des classes d'usages suivantes : C100, C101, C103, C110, C111, C112, C113, P100 et P107. Nous avons un projet avec connexion-emploi et la ville il serait important de rajouter les classes C111 et C112 pour réaliser le projet</p>
Joel	Thériault (Logisco)	74	14 novembre 2011	<p>Bonjour,</p> <p>Je représente le propriétaire des lots de la zone H1056 dans l'arrondissement chaudière Est. Nous souhaitons apporter une correction dans le but d'être conforme au plan déposé et de l'entente prise avec le développement économique. Nous devrions lire la quantité de 70 à la grille des spécifications au nombre de logement maximum et non pas 60.</p> <p>Merci d'effectuer cette correction.</p>
Joel	Thériault (Logisco)	75	14 novembre 2011	<p>Bonjour,</p> <p>Nous aimerions apporter des corrections à la grille des spécifications pour la zone C2153 dans l'arrondissement Desjardins au coin de la route 132 et du bl. Kennedy. Cette zone est considérée dans le plan d'affectation comme étant « Commerciale régionale et grands équipements » et dans le règlement sur le plan d'urbanisme à la page 78 nous retrouvons la mention "Habitation" à la lettre h). Par contre, la mention "habitation" ne se retrouve pas sur la grille des spécifications de cette zone au usage autorisé.</p> <p>Notre demande est d'ajouter à la grille des spécifications la mention H10- H11- H12- H13, afin de permettre éventuellement la construction d'un ou des bâtiments à vocation résidentiel de haute densité. Ces bâtiments pourraient ressembler à ce qui a été construit au coin Alphonse-Desjardins et de la 132 appelé « Le Sélection » où nous retrouvons une résidences pour personnes âgées, qui est dans la même catégorie soit « Commerciale régionale et grands équipements » sur le plan des affectations et possède justement la classe H10 et H13. Représentant le propriétaire de l'immeuble situé au 39 Kennedy dans la zone en question soit la C2153, nous sommes convaincus du potentiel éventuel de ce secteur et nous</p>

Tableau de tous les commentaires reçus par Internet lors de la consultation publique  
 Refonte réglementaire, Ville de Lévis – 5 octobre au 15 novembre 2011

<i>Prénom</i>	<i>Nom</i>	<i>No.</i>	<i>Date</i>	<i>Contenu de l'intervention</i>
				<p>aimerions y réaliser un projet de revitalisation et de densification en logement locatif.</p> <p>Nous aimerions également préciser à la grille des spécifications une hauteur minimum de 4 étages et maximum de 12 étages avec un rez-de-chaussée commercial et principalement en stationnement souterrain sauf pour les commerces du rez-de-chaussée qui doivent avoir la possibilité de stationner les clients devant leurs locaux le long de Kennedy. Également prévoir une marge de recul avant de 8 mètres minimum, de 6 mètres minimum à l'arrière et de 4 mètres minimum latéral avec comme minimum en nombre de logements ou de chambres 30 sans aucun nombre maximum.</p> <p>En espérant que vous considérerez notre demande.</p> <p>Salutations distinguées</p>
Joel	Thériault (Logisco)	76	14 novembre 2011	<p>Bonjour,</p> <p>Nous croyons que la Ville devrait se donner le pouvoir et cela malgré le zonage ou les règlements adoptés d'approuver et de permettre la réalisation d'un projet en rapport avec les paramètres ci-dessous sans avoir à faire un processus référendaire. Nous sommes d'accord pour une consultation publique et /ou d'information, mais il reste que la Ville devrait avoir le dernier mot :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Dans le cas d'un équipement collectif, institutionnel, culturel ou d'éducation :</li> <li>-Dans le cas de projet d'infrastructure tel qu'un aéroport, gare de train, terminus d'autobus :</li> <li>-Dans le cas d'un établissement résidentiel, commercial ou industriel de 50 000 pieds carrés et plus;</li> <li>-Dans le cas d'un établissement pour les personnes ayant besoin de soins ou d'hébergement;</li> <li>-Dans le cadre de logement social;</li> <li>-Dans le cas d'un bien culturel, un monument historique;</li> </ul> <p>Merci de considérer notre suggestion.</p> <p>Salutations</p>
Joel	Thériault (Logisco)	77	14 novembre 2011	<p>Bonjour,</p> <p>Je représente le propriétaire des lots de la zone H1056 dans l'arrondissement chaudière Est. Nous souhaitons apporter une correction dans le but d'être conforme au plan déposé et à l'entente prise avec le développement économique. Nous devrions lire la quantité de 70 à la</p>

Tableau de tous les commentaires reçus par Internet lors de la consultation publique  
Refonte réglementaire, Ville de Lévis – 5 octobre au 15 novembre 2011

<i>Prénom</i>	<i>Nom</i>	<i>No.</i>	<i>Date</i>	<i>Contenu de l'intervention</i>
				<p>grille des spécifications au nombre de logement maximum et non pas 60.</p> <p>Merci d'effectuer cette correction.</p> <p>Salutations</p> <p>***MÊME QUE COMMENTAIRE INT-74***</p>
Jules	Beaudoin	78	14 novembre 2011	<p>Je suis en désaccord avec le projet de loi d'une habitation en zone agricole considérée comme usage dérogatoire, qu'importe depuis combien d'années elle est bâtie. J'ai dû payer un montant pour la transformer en zone blanche lors de son acquisition. Je paie des taxes pour ma maison au même taux que si j'étais en ville et je n'ai aucun service.</p> <p>Merci de prendre mes commentaires en considération.</p>
Jean-Noel	Napert	79	14 novembre 2011	<p>Je suis en désaccord avec l'article 279 du projet de règlement ou nous pouvons lire que l'AGRANDISSEMENT DE CES MAISONS SERA LIMITÉ à 30% de la superficie actuel. J'aimerais avoir plus d'informations et que nous puissions garder nos droits acquis. J'espère que vous prendrez en considération nos commentaires et que vous y donnerez suite.</p>
Jean-Noel	Napert	80	14 novembre 2011	<p>Je suis en désaccord avec l'article 279 du projet de règlement ou nous pouvons lire que l'AGRANDISSEMENT DE CES MAISONS SERA LIMITÉ à 30% de la superficie actuel. J'aimerais avoir plus d'informations et que nous puissions garder nos droits acquis. J'espère que vous prendrez en considération nos commentaires et que vous y donnerez suite.</p> <p>***MÊME QUE INT-80***</p>
Lysette	Dubé	81	14 novembre 2011	<p>Pintendre, le 14 novembre 2011</p> <p>Monsieur Pelletier, 996 de la Concorde St-Romuald (QC)</p> <p>Objet : Demande de modification de zonage</p> <p>Monsieur,</p> <p>J'ai fait une demande de modification de zonage le 20 octobre 2011 dernier par lettre et aussi par courrier électronique. Mon terrain est dans la nouvelle zone H2843. Je peux réaliser des bâtiments de type H1 et H2 selon la nouvelle affectation. Après réflexion, mon conjoint déménagerait son siège social sur ce terrain. Il ferait construire un bâtiment commercial qui serait mieux répondre à ses besoins. Il est entrepreneur général en construction. Les bureaux seraient occupés principalement par le secrétariat, le dessin, la décoration et le</p>

Tableau de tous les commentaires reçus par Internet lors de la consultation publique  
Refonte réglementaire, Ville de Lévis – 5 octobre au 15 novembre 2011

Prénom	Nom	No.	Date	Contenu de l'intervention
				<p>service d'estimation. Il n'y aurait pas d'entreposage extérieur de bois ou de tout autres matériaux de construction tel que M. Pierre-Luc Thérien de l'arrondissement Desjardins nous l'avait mentionné. Il est également envisagé, lors de la conception des plans, de prévoir de subdiviser le nouveau bâtiment pour faire de la location de bureaux. Exemple, vente d'armoires de cuisine ou de portes et fenêtres. Mais aucune fabrication sur place. Une partie du bâtiment sera utilisée pour garder cet inventaire.</p> <p>Je vous ai expliqué grossièrement ce que nous voulons réaliser sur ce terrain pour que vous puissiez bâtir les nouveaux règlements de zonage en conséquence. S'il est nécessaire, nous pouvons vous fournir des plans de construction pour mieux visualiser notre projet.</p> <p>Mon commerce (dépanneur) est situé au 354 des Ruisseaux, lot 2 061 686. Le terrain visé est le suivant, le 356 des Ruisseaux, lot 2 061 700. Le voisin suivant est M. Turmel, il est au 364 des ruisseaux. Son lot est le 2 061 703. Sur ce terrain, il y a une maison unifamiliale et un garage de mécanique automobile sur le site.</p> <p>Vous remerciant de l'attention que vous porterez à ma demande, recevez, Monsieur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.</p> <p align="center">_____ Par : Lysette Dubé Tél. : 418-837-4347</p> <p>p.j. Plan et photos</p>
Christiane	Laberge	82	14 novembre 2011	<p>Avec ce règlement, la valeur de notre maison sera t elle a la baisse?</p> <p>Je suis totalement en désaccord avec ce règlement, car c est un droit que nous avons de faire les agrandissements que nous désirons et le terrain nous appartient, car je paye des taxes et je n ai pas de services de la ville, ou a peine.. Je veux recevoir des nouvelles de ce commentaire.</p>
Alain	Boucher	83	14 novembre 2011	<p>À qui de droit,</p> <p>Bonjour, comme plusieurs de mes concitoyens, je demeure sur la rue Chenal-du-Moine qui est située en zone agricole. Au chapitre IX, section I article 279, on mentionne que l'extension de l'usage dérogatoire ne peut dépasser 30% de la superficie occupée. Si nous comprenons bien, cette clause signifie que nous ne pouvons plus vraiment agrandir nos bâtiments et que la valeur de ceux-ci sera éventuellement affectée négativement. Nous considérons que cette clause est discriminatoire compte tenu que les autres citoyens situés "hors zone agricole" ne sont pas soumis à cette clause restrictive. Est-ce qu'on peut nous expliquer et regarder ce problème? Nous attendons une réponse s.v.p. et merci de votre bonne compréhension.</p> <p>Alain Boucher 88 Chenal-du-Moine St-Étienne Courriel : aboucher01@sympatico.ca Téléphone de jour: (418) 839-2070 poste 2306</p>

Tableau de tous les commentaires reçus par Internet lors de la consultation publique  
Refonte réglementaire, Ville de Lévis – 5 octobre au 15 novembre 2011

<i>Prénom</i>	<i>Nom</i>	<i>No.</i>	<i>Date</i>	<i>Contenu de l'intervention</i>
Jean-Claude	Verville	84	14 novembre 2011	Dans la zone A1818, la largeur minimale de lotissement devrait être de 42 metres suite à l'avis du comité consultatif d'urbanisme CCC-CCE-10-01-45.
Laurent	Demers	85	14 novembre 2011	Dans le document daté du 15 décembre 2010 du reglements d'urbanisme a la page 75 planchette 9. Une vue d'ensemble on voit le lien F la rue B projeté sur le site du camping la relache il y a greffé a la rue B 2 trajet de rue en forme de carré qui y apparait or il se trouve qu'un trajet de rue passe carrément dans notre maison et notre propriété alors je ne comprends pas un rue projeté passant dans une maison qui est érigé depuis 1935.J'imagine que ce carré de rue est modifiable car comprenez bien que notre propriété n'est pas a vendre pour aucun promoteur ou autre.
Madeleine	Auclair	86	14 novembre 2011	<p>Bonjour,</p> <p>Nous avons récemment acheté un terrain à St-Nicolas et nous voulons faire un commentaire sur le règlement concernant les zones à risque d'éboulement.</p> <p>Notre terrain se situe dans le projet Boisé St-Laurent, sur la rue des Saisons, qui borde le fleuve. Nous avons consulté Mme Elma à l'urbanisme de l'arrondissement St-Nicolas et selon le nouveau règlement, la maison doit être construite à une distance de la falaise correspondant au double de la hauteur de la falaise. Dans notre cas, la falaise mesure entre 75 et 100 pieds au moins, ce qui veut donc dire que nous pourrions nous construire à 200 pieds de la falaise alors que le terrain mesure 225 pieds. Les maisons construites actuellement sur la même rue sont situées à 65 pieds de la falaise. Votre nouveau règlement serait donc non applicable dans notre quartier car il rend les terrains non constructibles.</p> <p>Merci de considérer notre commentaire</p> <p>Madeleine Auclair et Charles Patry</p>
Guillaume	Laurent	87	14 novembre 2011	<p>Le présent message est pour exprimer un commentaire concernant l'article 279 du Projet de règlement sur le zonage et le lotissement.</p> <p>Nous sommes en désaccord avec cet article. Nous ne voulons pas une extension maximum de 30%. Nous désirons ne pas avoir une telle limitation. Nous croyons que cela aura un impact, entre autres, par exemple, sur la vente de notre maison et sur la liberté des droits acquis de nos établissements en zone agricole.</p>
Jean-Luc	Drolet	88	14 novembre 2011	<p>Bonjour,</p> <p>J'aimerais que la Ville de Lévis permette plus de bâtiments et constructions accessoires dans les cours avant secondaire pour les terrains d'angle car présentement votre règlement est très contrariant car on ne peut rien faire dans la partie latérale du côté de la rue.</p>

Tableau de tous les commentaires reçus par Internet lors de la consultation publique  
Refonte réglementaire, Ville de Lévis – 5 octobre au 15 novembre 2011

<i>Prénom</i>	<i>Nom</i>	<i>No.</i>	<i>Date</i>	<i>Contenu de l'intervention</i>
				<p>J'ai 82 ans et désire éventuellement vendre ma maison mais les personnes qui m'ont approché pour me faire une offre se sont informés à la ville et les règlements n'offrent pas la possibilité de construire un patio ou solarium en cour avant secondaire, ce qui me nuit pour les éventuels acheteurs de ma maison.</p> <p>J'espérais que dans le nouveau projet de règlement sur les usages conditionnels, celui-ci allait donner plus de lassitude pour ce genre de terrain.</p> <p>Serait-il possible de prendre mon commentaire en considération car plusieurs personnes de mon entourage qui sont sur un coin de rue, m'ont aussi fait part de leur mécontentement envers ce règlement.</p> <p>Jean-Luc Drolet Saint-Romuald</p>
Pierre	Aubin (Transitwarehouse)	89	14 novembre 2011	<p>Bonjour,</p> <p>Nous sommes propriétaire d'une résidence ainsi qu'un terrain agricole sur le chemin des Couture du secteur Pintendre et ce en deux lot distinct cote à cote. Nous constatons ne pas faire partie des îlots déstructurés faisant partie du nouveau plan d'urbanisme de la ville. Pourtant nous considérons répondre en tout point à la définition d'un îlot déstructuré de La Commission de protection du territoire agricole du Québec qui le définit comme étant un « secteur de faible superficie, bien délimité dans l'espace et déjà occupé majoritairement par des usages non agricoles ».</p> <p>Ce terrain qui depuis près de 40ans à repousser en friche n'offre aucune valeurs ajouté pour la ville (les documents en annexe vous seron envoyé par courrier électronique) Le # de lot spécifique est le 2 059 597.Ce terrain est borné à l'ouest par une pension pour chien avec aucun usage agricole. De même à l'est par un bâtiment sans aucun lien avec l'agriculture. En représentant ce cas auprès de la CPTAQ ceci unifierait encore d'autres résidences encore plus à l'est, créant ainsi une zone résidentiel contribuant à la rentabilité des services offerts tel l'enlèvement des ordures, taxes scolaire , l'entretien de la route etc. J'aimerais savoir quel sont les démarches à suivre pour faire de ce secteur un lieu résidentiel encadré d'un milieu agricole paisible et naturel?</p>
Jocelyn	Caron (TLC Rive-Sud Inc.)	90	14 novembre 2011	<p>Question à madame Julie Tremblay, directrice adjointe à l'urbanisme.</p> <p>Dans la zone H1042, pouvez-vous m'indiquer quelle est la référence et dans quel règlement nous retrouvons la spécification de 45 m relatif à la profondeur d'un terrain pour un usage d'habitation en rangée, contiguë à un usage unifamilial isolé.La grille de spécification indique</p>

Tableau de tous les commentaires reçus par Internet lors de la consultation publique  
 Refonte réglementaire, Ville de Lévis – 5 octobre au 15 novembre 2011

<i>Prénom</i>	<i>Nom</i>	<i>No.</i>	<i>Date</i>	<i>Contenu de l'intervention</i>
				26m.  Merci!  Jocelyn Caron TLC Rive-Sud Inc
Sylvie	Lagueux	91	14 novembre 2011	Bonjour,  La présente est pour vous signifier notre opposition au changement de zonage de « résidentielle faible densité » à « commerciale artérielle » du lot 2 287 611 du cadastre du Québec.  En voici les principales raisons:  1) Il y a de cela une quinzaine d'années une tentative de changement de zonage sur ce lot a été bloquée suite à une pétition signée par les propriétaires du secteur. Vérification faite, personne n'a changé d'avis. 2) La largeur de ce lot (environ 31m incluant l'emprise de la ville) n'est pas suffisante, à mon sens, pour permettre l'exploitation d'un commerce. Je tiens à vous aviser à l'avance que je m'opposerai à toutes demandes de dérogation concernant les marges de recul. 3) Les risques relativement élevés d'accidents lors de l'accès au futur commerce par la route 116 en raison du fort achalandage et la présence d'une courbe. 4) La faible taux d'occupation de Place Saint-Rédempteur, située à moins de 500 m dudit lot, ne démontre pas l'intérêt pour plus d'espace commercial dans le secteur. 5) A-t-on prévu des mesures d'atténuation du bruit suite à la destruction du mur végétal naturel?  En terminant, si la ville persiste dans son désir de changement de zonage, je tiens à vous prévenir que je la tiendrais responsable de toutes pertes de valeur à ma propriété et de tous problèmes futur découlant de ce changement de zonage.  Merci à l'avance de l'intérêt que vous porterez à ce commentaire.
Geneviève	Levesque	92	14 novembre 2011	Point 279 Usage dérogatoire Je suis totalement contre le fait d'intégrer l'habitation en zone agricole à votre projet et de contraindre un éventuel agrandissement à un maximum de 30%. C'est quoi cette histoire????? Pourquoi une habitation en zone agricole ferait-elle partie des usages dérogatoires???

Tableau de tous les commentaires reçus par Internet lors de la consultation publique  
Refonte réglementaire, Ville de Lévis – 5 octobre au 15 novembre 2011

<i>Prénom</i>	<i>Nom</i>	<i>No.</i>	<i>Date</i>	<i>Contenu de l'intervention</i>
				Refaites vos devoir.....
Guy	Boulet	93	15 novembre 2011	<p>Dans plusieurs zones ,vous énumérez une liste de plantes dont vous permettez la plantation. Si je comprend bien, si nous voulons planter des végétaux ligneux qui ne font pas partie de cette liste nous devons demander une dérogation. Cette liste est très restrictive car vous allez jusqu'à mentionner des variétés de végétaux et non seulement les espèces</p> <p>Comme exemple de restrictions, il ne serait pas permis de planter des arbres fruitiers, des petits fruits framboise, groseilliers.Plusieurs plantes offertes dans les commerces sur votre territoire ne serait plus permis de planter. La liste de végétaux ornementaux étant en constante évolution plus de 200 nouvelles variétés chaque année, il serait plus prudent de mentionner ceux que vous voulez interdire au lieu ceux que vous acceptez. Cela serait beaucoup plus facile à gérer au lieu de mettre à jour une liste qui serait toujours périmée. Si vous voulez interdire certaines plantes vous devriez commencer par les plantes invasives. Dans votre liste ,vous mentionnez des végétaux qui ne sont plus ou presque pas disponible sur le marché</p>
Lyne	Carrier	94	15 novembre 2011	<p>Bonjour,</p> <p>Je suis Mme Lyne Carrier, propriétaire des lots 3 599 749 et 2 851 428 situés sur la rue des Moissons à Lévis, dans la zone I2596 (anciennement 54-64).</p> <p>Suite à la refonte du plan d'urbanisme, les usages qui étaient autorisés soit A2, C2, 6413 et 6241B ont été remplacés par C310, I1 et I2.</p> <p>Nous croyons que les nouveaux usages autorisés sont très restrictifs et limitatifs en comparaison avec ce qu'ils étaient.</p> <p>Par conséquent, nous souhaiterions que vous puissiez réévaluer cette zone afin d'y inclure des usages de nature commerciale tels que C101, C110, C111, C112, C205 et C400.</p> <p>Je vous remercie de l'attetnion que vous porterez à ma demande et vous prie d'accepter mes salutations.</p>
Théry	von Schoenberg	95	15 novembre 2011	<p>St-Rédempteur , le 14 novembre 2011.</p> <p>À qui de droit,</p> <p>Ayant choisis une propriété en banlieue de Québec où il est possible de jouir d'une certaine quiétude, mon choix de résidence s'arrêta sur une vue splendide sur la rivière Chaudière et un très beau paysage. Puis des dunes de terre furent leur apparition. Suite à plusieurs</p>

Tableau de tous les commentaires reçus par Internet lors de la consultation publique  
 Refonte réglementaire, Ville de Lévis – 5 octobre au 15 novembre 2011

Prénom	Nom	No.	Date	Contenu de l'intervention
				<p>plaintes effectuées à la ville de Lévis concernant les travaux de remplissage, on m'avait confirmé que le propriétaire effectuait ces travaux sans permis. C'est travaux n'auraient donc pas dû avoir lieu. Ceux-ci occasionnent beaucoup de dérangements, une perte de jouissance du paysage en plus de poussière se déposant sur tous les objets déposés à l'extérieur.</p> <p>De plus, j'ai eus l'occasion de discuter avec monsieur Daniel Hubert et il m'avait rassuré qu'aucun projet de construction n'était envisagé sur ce territoire.</p> <p>Pour ma part, je n'encourage aucunement l'étalement ou la densification du territoire étant donné que le réseau routier ne peut subvenir au besoin et que la modification de ce réseau semble pratiquement impossible. Je crois que dans ces circonstances, l'utilisation du transport en commun n'est pas une solution viable. De plus, les véhicules lourds dont les autobus qui y circulent sont bruyants et font trembler les maisons lors de leur passage ce qui est tout à fait désagréable.</p> <p>Tous ces faits ne peuvent que nuire à la qualité de vie de tous. Il faut donc savoir afficher "complet".</p> <p>Il est clair que si tous les membres du conseil et gestionnaires demeuraient regroupés autour de ce lot, ce projet n'aurait jamais vu le jour.</p> <p>Merci de votre attention.</p> <p>Cordialement,</p> <p>Théry von Schoenberg</p>
Remi	Lebreux	96	15 novembre 2011	<p>5201 PROJET DE RESTAURANT BAR          QUI A RECUS UN REFUS LE 11 AOÛT          POUR LA REFORME RÉGLEMENTAIRE NOUS VOUDRIONS OBTENIR UNE PERMISE DE          CONSTRUCTION À CETTE ADRESSE .MERCI DE VOTRE ATTENTION</p> <p>REMI LEBREUX</p>
Max	Lavoie	97	15 novembre 2011	<p>Nous aimerions modifier le zonage des terrains nous appartenant # lot 2 059 340 et sur les terrains bordants cette zone.</p> <p>Au niveau du nouveau zonage que nous désirons obtenir, nous aimerions modifier ce lot afin de créer un grand domaine en harmonie avec la nature. Un des premiers quartiers écologiques au Québec aménagés avec des zones d'espace verts.</p>

Tableau de tous les commentaires reçus par Internet lors de la consultation publique  
 Refonte réglementaire, Ville de Lévis – 5 octobre au 15 novembre 2011

<i>Prénom</i>	<i>Nom</i>	<i>No.</i>	<i>Date</i>	<i>Contenu de l'intervention</i>
				Si la ville veut fournir de l'eau dans ce coins un jour, nous serons pret a faire des terrains variant de 6 000 a 35 000 p.c. sinon nous sommes prêt a créer des terrains de plus de 33 000 p.c. avec système Eco-Flo . Ces constructions serait du type LEED avec l'intention d'obtenir la mention quartier LEED.
Philippe	Roberge	98	15 novembre 2011	<p>Merci beaucoup</p> <p>Bonjour à vous,          J'aimerais implanté un projet sur le terrain au bout de la rue Renault à St-Jean-Chrysostome. Mon projet est un centre d'entrainement exclusivement à l'intérieur pour le hockey. J'aimerais donc faire ajouter l'usage C1 ou C113 à ce secteur. Je crois que cet endroit serait un secteur stratégique pour mon projet puisque St-Jean-Chrysostome représente le seul secteur de la ville de Lévis qui ne possède pas d'aréna ou d'endroit pour pratiquer le hockey. Merci de prendre en considération ma demande.</p>
Max	Lavoie	99	15 novembre 2011	<p>Bonjour,</p> <p>Nous aimerions modifié le zonage des terrains nous appartenant # lot 2 695 718 et sur les terrains bordants cette zone.</p> <p>Au niveau du nouveau zonage que nous désirons obtenir, nous aimerions créé un développement LEED avec des Condos de 12 a 20 unités haut de gammes équipé de parking sous terrain ainsi qu'implantez quelques maisons en rangés pour les jeunes familles . Nous aimerions aménagés 1 à 2 parcs pour la famille ainsi qu'une zone boisé pour préservé l'effet de nature et de tranquillité. Au niveau la zone mixte, nous aimerions que les options résidentiels bordants aient la possibilité d'être à haute densité afin de bâtir des condos de 12 a 20 unités.</p> <p>Au niveau commerciale de ces terrain, nous aimerions implanté dans le future un mini power center mais spécialisé en services ( Conseillers financiers, Courtier Immobilier, Petit marché spécialisé, Quincaillerie, Restaurants, etc... ) .</p> <p>Le but du quartier sera d'en faire un endroit spéciale ou les gens veulent vivre. Ce sera rayonnant sur l'ensemble de la ville car cette endroit est situé en pleins centre du quartier St-Jean-Chrysostome. La mission de ce quartier sera de développer un nouveau quartier écologique et technologique avec une facilité d'accès au transport en commun et à la proximité des services essentiels afin de limité les déplacements.</p>

Tableau de tous les commentaires reçus par Internet lors de la consultation publique  
 Refonte réglementaire, Ville de Lévis – 5 octobre au 15 novembre 2011

<i>Prénom</i>	<i>Nom</i>	<i>No.</i>	<i>Date</i>	<i>Contenu de l'intervention</i>
Serge	Gagné	100	15 novembre 2011	<p>Donc bien sur nous pourrons vous fournir des plan exactes de l'aménagement désiré .</p> <p>Mes lots 2 384 324 et 2 384 351 seront situés dans la Zone A1805 qui n'autorise pas l'habitation unifamiliale isolée.</p> <p>Il y a présentement deux habitations unifamiliales isolées qui sont voisines de mes lots 2 384 324 et 2 384 351.</p> <p>Mes lots sont près des zones commerciales, industrielles et habitations de Breakeyville.</p> <p>De plus, il n'y a aucun cultivateur dans le coin, les terrains dans la zone agricole environnante sont des terres à bois.</p> <p>Mes lots ne sont pas dans les îlots déstructurés qui ont été dernièrement autorisés par la CPTAQ.</p> <p>Question:</p> <p>Est-ce que la Ville de Lévis prévoit faire une demande pour d'autres îlots déstructurés à la CPTAQ dans un avenir rapproché?</p>
Dominic	Aubé	101	15 novembre 2011	<p>À qui de droit,</p> <p>Mon nom est Dominnic Aubé propriétaire du 1142 1ère Avenue St-Rédempteur Lot # 228 4353. La présente est pour contester le nouveau plan d'urbanisme qui touche directement le zonage où j'habite soit les projets de règlements suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- RV-2011-11-22</li> <li>- RV-2011-11-23</li> <li>- RV 2011-11-24</li> <li>- RV 2011-11-25</li> </ul> <p>J'ai choisi d'acheter cette résidence il y quelques années justement à cause du zonage établi qui m'assurait de conserver cette magnifique vue en surplomb sur la rivière chaudière et sur deux magnifiques zones vertes qui sont mes voisins arrières. Donc j'investissais dans une valeur sûre ayant un plus value grâce à cette vue et au fait que je n'aurais jamais de voisin arrières, car les deux lots suivants # 4 541 892 + # 2 285 230, sont mes voisins arrières et sont zonés plaine inondable (agricole) et identifiée sur vos plans dans la zone H0662 comme zone à risque de glissement connu.</p>

Tableau de tous les commentaires reçus par Internet lors de la consultation publique  
 Refonte réglementaire, Ville de Lévis – 5 octobre au 15 novembre 2011

<i>Prénom</i>	<i>Nom</i>	<i>No.</i>	<i>Date</i>	<i>Contenu de l'intervention</i>
				<p>Vous comprendrez donc que je m'interroge sérieusement sur votre nouvelle réglementation qui permettra sur ces terrains un développement à forte densité. Je trouve contradictoire ce projet, car vous-même lors de consultation publique et dans vos documents vous avez comme objectif de préserver le caractère unique et un certain équilibre du milieu. Justement c'est le seul espace vert restant dans le secteur, d'autant plus qu'il est à risque de glissement de terrain et inondable. Je ne comprends pourquoi vous permettez au propriétaire du # lot 4 541 892 de pouvoir remplir son terrain de terre d'excavation ou autre, qui a pour effet d'enrayer complètement la végétation restante, qui justement aidait à prévenir les glissements terrain et ce sans savoir si cette terre de remplissage est contaminée ou pas.</p> <p>Ceci étant dit je suis contre le nouveau zonage, car dans notre secteur il n'y plus de terrain de libre, donc juste le fait de densifier les immeubles déjà en places n'aidera sûrement pas à réduire le trafic sur le 116 qui est déjà plus que problématique dans notre secteur comme vous le savez.</p> <p>Je suggère donc de préserver ces deux lots comme des espaces verts afin de conserver le caractère unique et l'équilibre dans l'aménagement pour respecter cette vision d'ensemble que vous avez élaboré. Je considère que vous devez être conséquent du zonage actuel, de un pour une question de sécurité et de deux par respect envers vos citoyens résidents du secteur.</p> <p>Veillez SVP me transmettre un accusé de réception et me revenir avec des réponses à mes interrogations avant la prochaine étape du processus d'approbation.          Mes sincères salutations</p> <p align="center">Dominic Aubé</p>
Jean-Claude	Verville	102	15 novembre 2011	<p>Pour la Zone A1818, La largeur minimale de la ligne avant devrait être de 42 m selon l'AVIS FAVORABLE du Comité Consultatif d'Urbanisme déposé en 2010.          Pour détails voir -Résolution :CCU-CCE-10-01-45.</p>
Mathieu	Castongay	103	15 novembre 2011	<p>Bonjour,</p> <p>Dans le projet sur le zonage et le lotissement, je suggère de modifier certaines conditions, pour chaque usage où des types, des normes, une localisation ou une utilisation pour les constructions accessoires.</p> <p>1) Les insolateurs (caopteurs solaires) ne devraient pas être limités aux toitures et aux cours arrières. Ces éléments doivent bénéficier du meilleur ensoleillement possible pour être considérés dans un projet. Afin de limiter le plus possible les contraintes à l'applications de mesures favorisant les énergies renouvelables, la ville de Lévis devrait soit éviter toute contrainte quant à l'usage des capteurs solaires ou si un encadrement est nécessaire, les</p>

Tableau de tous les commentaires reçus par Internet lors de la consultation publique  
 Refonte réglementaire, Ville de Lévis – 5 octobre au 15 novembre 2011

<i>Prénom</i>	<i>Nom</i>	<i>No.</i>	<i>Date</i>	<i>Contenu de l'intervention</i>
				<p>limites à leur implantation devrait prévoir de les intégrer à l'architecture ou à l'aménagement du terrain.</p> <p>2) Les appareils de filtration, de climatisation ou de chauffage pourraient être mieux encadrés. Pour certains usages, ces derniers doivent être masqués s'ils sont installés au toit mais aucune intégration architecturale n'est requise s'ils ne sont pas installés sur le toit. Il me semble que ces éléments devraient être intégrés peu importe leur localisation. Puisque ces dispositions visant le masquage des éléments mécaniques au toit est prévu pour les usages agricoles et industriels notamment, il me semble que ces exigences de masquage devraient être uniformes partout pour tous les types d'usage.</p> <p>3) Concernant les limites minimales de cases de stationnement, il me semble que la limite minimale devrait être uniforme pour tous les types d'habitation et être fixée à au plus d'une case par logement. L'ajout de stationnement sous-terrain est plus facilement réalisable si le nombre de case à construire n'excède pas le nombre de cases nécessaires. Dans l'objectif de maximiser la densité des construction et de limiter les espaces occupés par les stationnements, la ville devrait réduire ses exigences en terme de nombre minimum de cases. Des stationnements dédiés pour l'auto-partage pourraient être requis au dessus d'un certain nombre de cases (par exemple 1 case auto-partagée pour 50 cases).</p> <p>Ces commentaires ont été, dans leur grandes lignes, mentionnés lors de la rencontre de consultation du 10 novembre 2011. Je tenais, ici, simplement à expliquer de manière un peu plus détaillée ce que j'y ai affirmé.</p> <p>Par ailleurs, je considère le projet de règlement présenté très intéressant. J'ai hâte de connaître le PPU promis pour le vieux Lévis.</p> <p>Mathieu Castonguay.</p>
Joëlle	Morin	104	15 novembre 2011	<p>A qui de droit ,</p> <p>Concernant le projet avenue Boutin Sud Breakeyville, une modification au zonage serait de prévoir Bifamilial Jumelé, Unifamilial, Duplex, Bigénération ,</p> <p>Concernant le lot 2 384 403 cela serait bien un zonage commerce exemple : dépanneur , Station service d'essence.</p> <p>Je vous remercie de prendre en consultation la demande.</p>
Lyne	Carrier	105	15 novembre 2011	<p>Bonjour,</p> <p>Je suis Lyne Carrier, v.p. de J.M. Demers Inc. et propriétaire du lot 2 062 491 situé au 862, chemin Pintendre, Pintendre. Ce lot est situé dans la zone M2878 (anciennement 111R).</p>

Tableau de tous les commentaires reçus par Internet lors de la consultation publique  
Refonte réglementaire, Ville de Lévis – 5 octobre au 15 novembre 2011

<i>Prénom</i>	<i>Nom</i>	<i>No.</i>	<i>Date</i>	<i>Contenu de l'intervention</i>
				<p>Suite à la refonte du plan d'urbanisme, les usages qui étaient autorisés 111, 113, 114, 121, 131, 61, 62 et note 2 ont été remplacés par H1, H4, H7, H10 et note 1.</p> <p>Etant donné que les bureaux d'affaires de J.M. Demers sont situés sur le lot 2 062 491 depuis de nombreuses années, nous croyons que les usages 61 et 62 ou maintenant C110, C111 et C112 devraient être maintenus.</p> <p>Nous espérons que vous prendrez notre demande en considération et vous prions d'accepter nos plus sincères remerciements.</p>
Philippe	Roberge	106	15 novembre 2011	<p>Rebonjour,</p> <p>J'aimerais ajouté à mon dernier commentaire concernant le terrain sur la rue Renault de St-Jean-Chrysostome que c'est la zone i1637 du projet de règlement de zonage. J'aimerais faire ajouté le zonage C1 ou C113.</p> <p>Merci</p> <p>Philippe</p>
Joel	Thériault (Logisco)	107	15 novembre 2011	<p>Bonjour, afin de respecter l'entente prise avec le développement économique ainsi que les plans déposés nous désirons que vous apportiez une modification à la zone H1056 et H1054 concernant la marge latéra maximum, il faudrait la mettre à zéro.</p> <p>Salutations</p>
Pierre	Bergeron (+1 signataire)	108	15 novembre 2011	<p>À l'article 279 je lis que l'agrandissement d'un immeuble d'habitation dérogatoire en zone agricole ne pourrais excéder 30% de la superficie. Je ne vois pas la nécessité de limiter l'agrandissement de ces immeubles.</p> <p>Je me demnade comment la Ville arrive à ce pourcentage de 30% et comment il a été établi.</p> <p>Je suggère de s'inspirer du règlement de l'ex-ville de St-Nicolas qui limitait au double la superficie d'un immeuble et pour les immeubles de moins de 75 mètres carrés, limité a un total de 150 mètres carrés.</p>

Tableau de tous les commentaires reçus par Internet lors de la consultation publique  
Refonte réglementaire, Ville de Lévis – 5 octobre au 15 novembre 2011

<i>Prénom</i>	<i>Nom</i>	<i>No.</i>	<i>Date</i>	<i>Contenu de l'intervention</i>
				<p>Je crois que cette façon de déterminer la limite de l'agrandissement sera plus équitable pour tous les citoyens de la ville de Lévis.</p> <p>Pierre Bergeron et Lyne Trudeau</p>