

ASSEMBLÉE DE CONSULTATION PUBLIQUE

Projet de règlement modifiant le Règlement no 093 relatif au plan d'urbanisme de l'ex-Ville de Saint-Nicolas

PROJET DE DÉVELOPPEMENT « SECTEUR ROC POINTE »

1. *RÔLES VILLE / ARRONDISSEMENT*
2. *LOCALISATION*
3. *CARACTÉRISTIQUES*
4. *SADR*
5. *CONTEXTE DE CONCEPTION*
6. *PRINCIPES*
7. *PLAN D'AMÉNAGEMENT*
8. *PLAN D'URBANISME*
9. *SUIVI DE LA SOIRÉE D'INFORMATION*
10. *ÉTAPES À VENIR*
11. *ÉCHANGE*

CONTENU

1. RÔLES

ASSEMBLÉE DE CONSULTATION PUBLIQUE
15 NOVEMBRE 2010

- CONSEIL DE LA VILLE :

Adoption du plan d'urbanisme
(*Grandes orientations*)

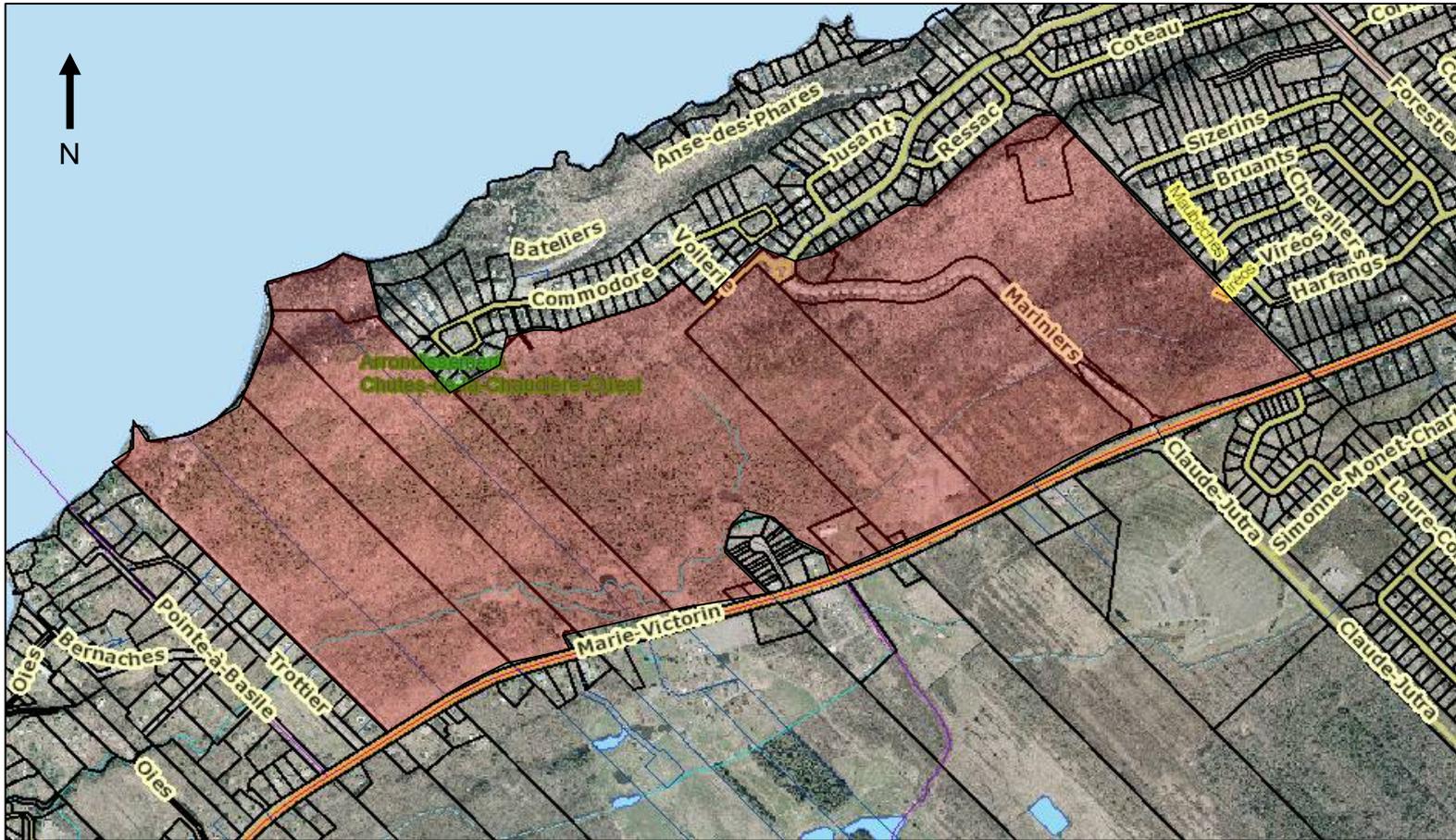
- CONSEIL D'ARRONDISSEMENT DES CHUTES-DE-LA-CHAUDIÈRE-OUEST :

Règlementation d'urbanisme
(*zonage, lotissement, PIIA, etc*)

RÔLES

2. LOCALISATION

ASSEMBLÉE DE CONSULTATION PUBLIQUE
15 NOVEMBRE 2010



PLANIFICATION

3. CARACTÉRISTIQUES

ASSEMBLÉE DE CONSULTATION PUBLIQUE
15 NOVEMBRE 2010



PLANIFICATION

4. SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT

ASSEMBLÉE DE CONSULTATION PUBLIQUE
15 NOVEMBRE 2010

Le schéma d'aménagement et de développement révisé exige pour la portion ouest du territoire à développer une densité résidentielle minimale de 17 log. par ha



Extrait : Carte 1, SADR Ville de Lévis

PLANIFICATION

5. CONTEXTE DE CONCEPTION

ASSEMBLÉE DE CONSULTATION PUBLIQUE
15 NOVEMBRE 2010

- *Zone urbaine planifiée depuis 1994 par l'ex-Ville de Saint-Nicolas (Affectation résidentielle prévue)*
- *Printemps 2008 Volonté de certains propriétaires de développer leur propriété*
- *Juin 2008 Ville de Lévis mandate la firme Urbanex pour la réalisation d'un concept d'aménagement pour l'ensemble du territoire vacant*
- *Juin 2009 Séance de consultation de la commission consultative d'urbanisme et d'aménagement de la Ville de Lévis*
- *Juin 2010 Accord de principe sur un concept d'aménagement d'ensemble*
- *Été 2010 Présentation du plan d'ensemble aux différents comité consultatifs de la Ville*
- *Automne 2010 Avis de motion et consultations publiques*



HISTORIQUE

6. PRINCIPES

- *Favoriser le développement et l'aménagement de façon globale (planification d'ensemble)*
- *Respect du milieu bâti existant et connectivité entre les secteurs construits et à construire*
- *Structurer les déplacements sur un axe collecteur unificateur et multimodal*
- *Répondre à une diversité de type d'habitation et de clientèle (type, prix, taille, localisation, etc.)*
- *Protéger et intégrer les caractéristiques naturelles du site (cours d'eau, cran rocheux, falaise, etc.)*

ASSEMBLÉE DE CONSULTATION PUBLIQUE
15 NOVEMBRE 2010



Orientations

6. PRINCIPES (suite...)

- *Orienter les rues dans un axe est-ouest*
- *Forte desserte en parc de voisinage*
- *Implanter des activités commerciales et de services de proximité*
- *Protéger ou exiger une bande arboricole de 5 mètres en bordure de Marie-Victorin (pas d'accès individuel sur la route Marie-Victorin)*
- *Assujettir les ensembles immobiliers, la zone commerciale et les constructions sur les crans rocheux au règlement sur les PIIA*

ASSEMBLÉE DE CONSULTATION PUBLIQUE
15 NOVEMBRE 2010



Orientations

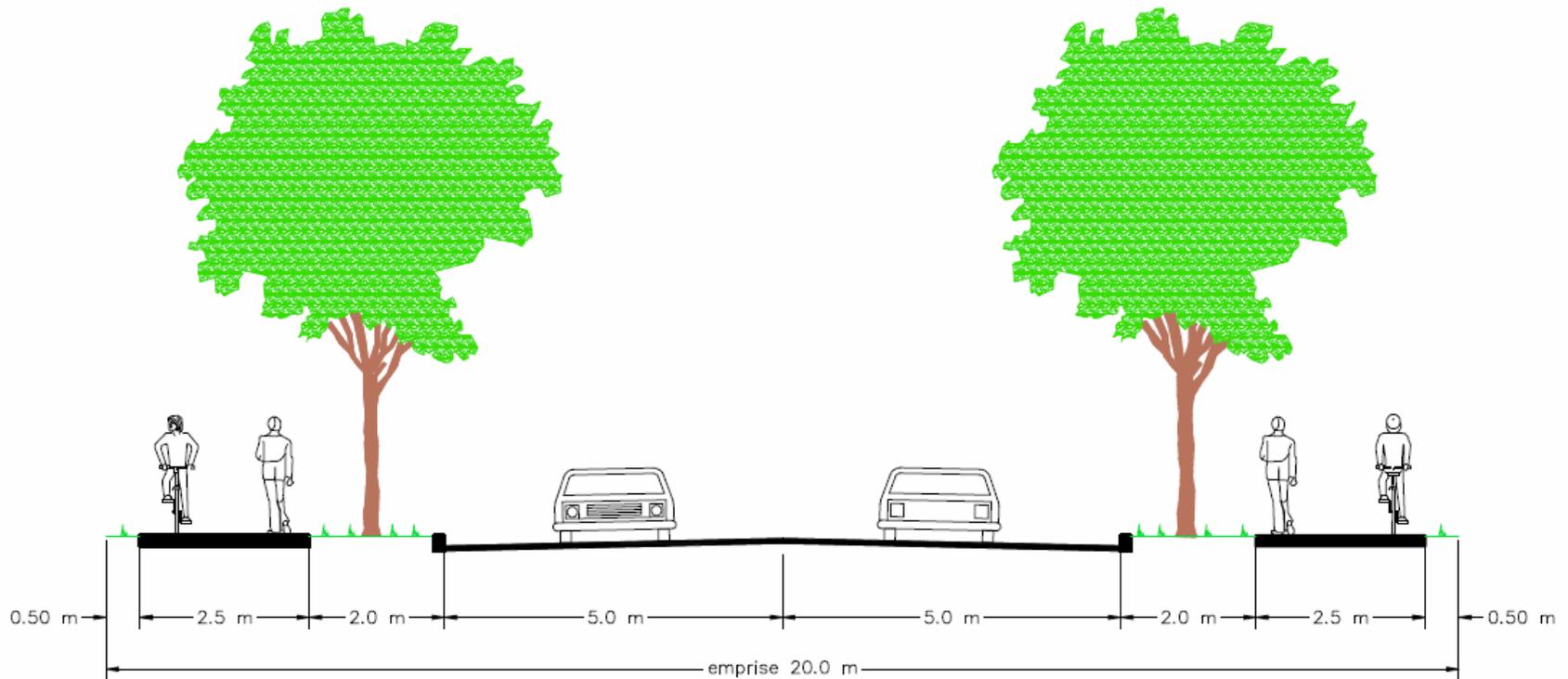
7. PLAN D'AMÉNAGEMENT

ASSEMBLÉE DE CONSULTATION PUBLIQUE
15 NOVEMBRE 2010



7. COLLECTRICE

ASSEMBLÉE DE CONSULTATION PUBLIQUE
15 NOVEMBRE 2010



PRÉLIMINAIRE

7. EN CHIFFRE...

...approximatif

Secteur	Logements	Superficie ha	Densité brute	Superficie parc	Parc %
Ouest	640	37	17,3	0,3	0,8%
Centre	250	20	12,5	0,25	1,3%
Est	470	35	13,4	3,2	9,1%
Commerce		5			
Total / Moy.	1360	97	14,4	3,75	3,7%

Secteur	Unif. isolé	Bif. isolée	Unif. jumelée	Unif. rangée	Multi. (3-6-12)	Total
Ouest	30	12	54	114	430	640
Centre	86	28	42	70	24	250
Est	120	16	62	54	218	470
Total	236	56	158	238	672	1360
%	17%	4%	12%	18%	49%	100%

Situation actuelle :

± 77 % des logements à
Saint-Nicolas sont des
habitations unifamiliales
isolées

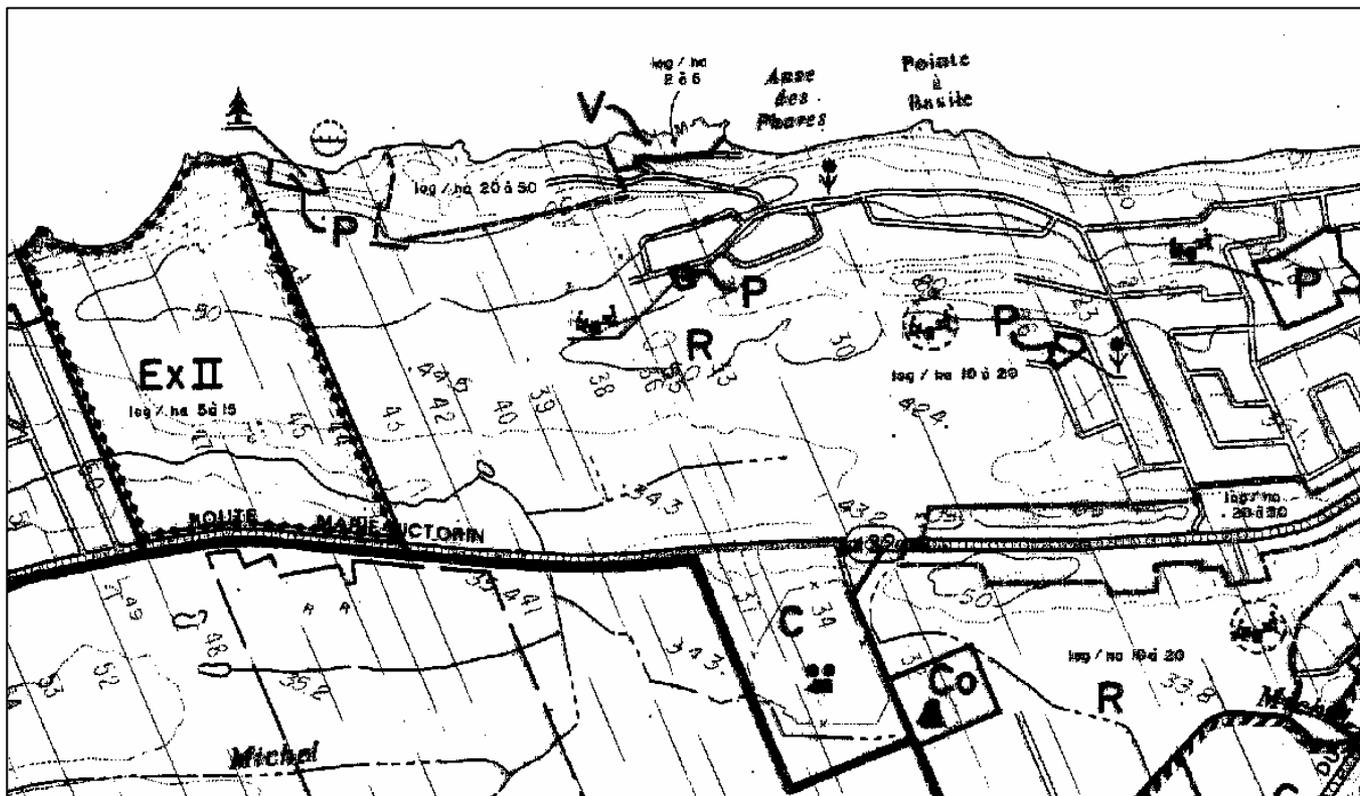
Le taux d'inoccupation des
logements en location est
pratiquement nul pour le
secteur

*Offre diversifiée de logements
en terme de prix, taille, type
d'habitation et de localisation*

Statistiques

8. PLAN D'URBANISME

ASSEMBLÉE DE CONSULTATION PUBLIQUE
15 NOVEMBRE 2010

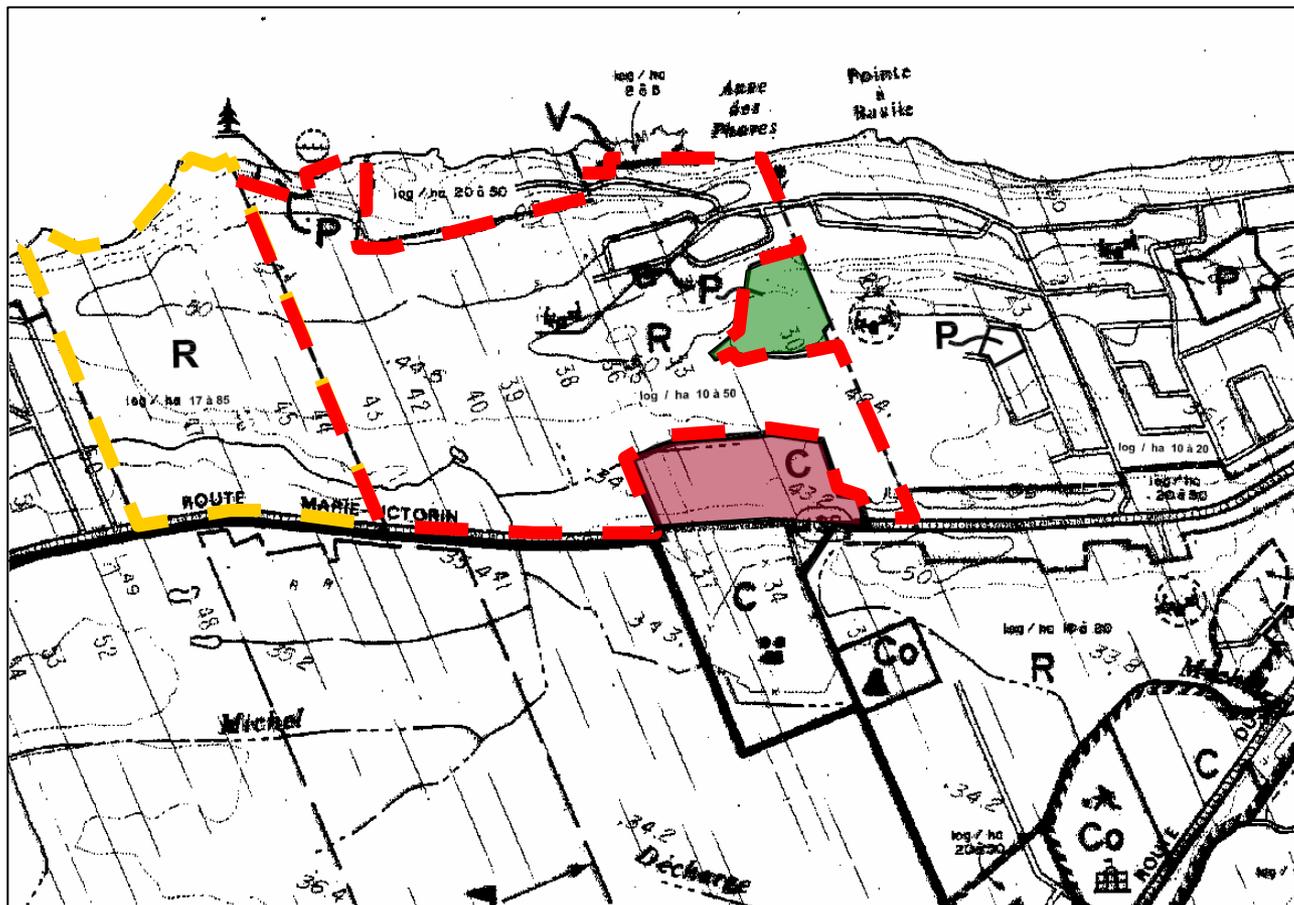


Extrait de la carte II «Grandes affectations du sol et équipements communautaires»
Règlement no 093 relatif au plan d'urbanisme de l'ex-Ville de Saint-Nicolas

AVANT

8. PLAN D'URBANISME

ASSEMBLÉE DE CONSULTATION PUBLIQUE
15 NOVEMBRE 2010



• Agrandissement d'une aire d'affectation Commerciale à même une partie d'une aire d'affectation Résidentielle

• Création d'une aire d'affectation Parc à même une partie d'une aire d'affectation résidentielle

• Création d'une aire d'affectation résidentielle (17 à 85 log/ha) à même une aire d'affectation Expansion résidentielle II

• Création d'une aire d'affectation résidentielle (10 à 50 log / ha) à même une partie de deux aires d'affectation résidentielle

• Augmentation à 2500 m² pour la superficie de plancher pour les bâtiment de commerce et de service et à 5000 m² pour les commerce de détail de produits de l'alimentation

APRÈS

9. *SUIVI DE LA SOIRÉE D'INFORMATION / 20 OCTOBRE*

ASSEMBLÉE DE CONSULTATION PUBLIQUE
15 NOVEMBRE 2010

- Densité
- Cran rocheux / zone H-152
- Zone tampon / secteur ouest
- Parc (superficie et accessibilité)
- Capacité des écoles
- Déboisement
- Circulation (accessibilité au pont)
- Débit du cours d'eau (érosion des bergers et protection des ponceaux existants)
- Impact sur l'approvisionnement en eau (puits)

Questions

10. ÉTAPES À VENIR

ASSEMBLÉE DE CONSULTATION PUBLIQUE
15 NOVEMBRE 2010

1. Adoption du projet de règlement..... 4 octobre
2. Soirée d'information préalable.....20 octobre
3. Assemblée de consultation (PU).....15 novembre
4. Assemblée de consultation (projet règl.)24 novembre
5. Entrée en vigueur..... Février 2011

La date d'entrée en vigueur peut varier en fonction d'une éventuelle demande d'approbation référendaire

ÉCHÉANCIER

11. ÉCHANGES

ASSEMBLÉE DE CONSULTATION PUBLIQUE
15 NOVEMBRE 2010

**MERCI DE VOTRE
ATTENTION !**

Questions



Ville de Lévis, mise en garde : Cette carte n'a pas de valeur légale.

BASSIN DE RÉTENTION

ASSEMBLÉE DE CONSULTATION PUBLIQUE
15 NOVEMBRE 2010



Bassin