CMQuébec

RAPPORT DE LA COMMISSION CONSULTATIVE POUR ÉTUDIER LE PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE PLAN MÉTROPOLITAIN D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DE LA COMMUNAUTÉ MÉTROPOLITAINE DE QUÉBEC

Projet de règlement n° 2023-109 modifiant le règlement n° 2011-55 édictant le Plan métropolitain d'aménagement et de développement de la Communauté métropolitaine de Québec

3 avril 2023

MOT DU PRÉSIDENT DE LA COMMISSION

Monsieur le Président,
Membres du conseil de la CMQuébec,

Les membres de la Commission consultative formée pour étudier le projet de règlement modifiant le Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) de la Communauté métropolitaine de Québec (CMQuébec), déposent au conseil du 20 avril 2023 le rapport de la consultation publique sur le projet de règlement qui s'est tenue le 20 mars dernier. Le mandat de la Commission consultative était d'étudier la modification au PMAD proposée par le projet de règlement visant la modification des limites du périmètre d'urbanisation métropolitain sur le territoire de Lévis (projet de règlement n° 2023-109 modifiant le règlement n° 2011-55 édictant le Plan métropolitain d'aménagement et de développement de la Communauté métropolitaine de Québec).

Il revient donc maintenant au conseil de la CMQuébec de prendre connaissance du présent Rapport de la Commission, et de convenir du suivi à y donner.

En vous remerciant de votre confiance envers la Commission, nous vous prions d'agréer l'expression de nos sentiments les meilleurs.



M. Sébastien Couture
Président de la Commission

TABLE DES MATIÈRES

PRÉSENTATION SOMMAIRE DU PROJET....4

MISE EN CONTEXTE DE LA COMMISSION....7

Historique de la demande....7

Création et composition de la Commission....7

Mandats de la Commission....8

ANALYSE DU PROJET....8

Analyse en vertu du PMAD en vigueur....8

Analyse en vertu des RCI relatifs aux bassins versants (BV) de prise d'eau de surface....9

AVIS GOUVERNEMENTAL SUR LE PROJET DE RÈGLEMENT....9

COMMENTAIRES FORMULES LORS DE LA CONSULTATION PUBLIQUE....9

Mémoires et commentaires déposés....9

Consultation publique et commentaires du public....10

RECOMMANDATION DE LA COMMISSION....10

PRÉSENTATION SOMMAIRE DU PROJET

La Ville de Lévis souhaite modifier les limites du périmètre d'urbanisation métropolitain (PUM) inscrites au PMAD. Cette demande donne suite à une décision favorable de la CPTAQ du 13 septembre 2022 qui autorisait l'exclusion de trois parties de lots dans le secteur de Sainte-Hélène-de-Breakeyville.

La demande vise à régulariser la conversion en restaurant d'une partie de la résidence existante sur le lot 2 602 107. Les deux parties des lots adjacents (2 384 164 et 2 384 173) ne sont pas reliées au projet de restaurant et elles sont incluses dans la demande afin d'ajuster le cadastre et d'arrimer les limites du périmètre urbain aux limites des lots. Pour des raisons de cohérence, deux parties de lots supplémentaires ont été ajoutées au projet initial pour éviter les enclaves hors périmètre urbain : la partie du lot 4 303 074 qui correspond à la portion de la rue des Trois-Manoirs longeant le lot 2 602 107 et la partie du lot 2 384 171, lot résidentiel adjacent. L'inclusion vise une superficie totale de 1,59 hectare (figure 1). La demande prévoit également l'exclusion du PUM de plusieurs lots situés dans le secteur de Saint-Étienne-de-Lauzon, à proximité de la rue de la Caille, pour une superficie de 2,8 hectares. Ces lots sont actuellement situés en zone agricole provinciale et à proximité de résidences et ils comportent des milieux humides et hydriques (figure 2).

À cette fin, la Ville de Lévis a sollicité la modification des limites du périmètre d'urbanisation métropolitain auprès de la CMQuébec par une résolution du 14 novembre 2022 (annexe 1).

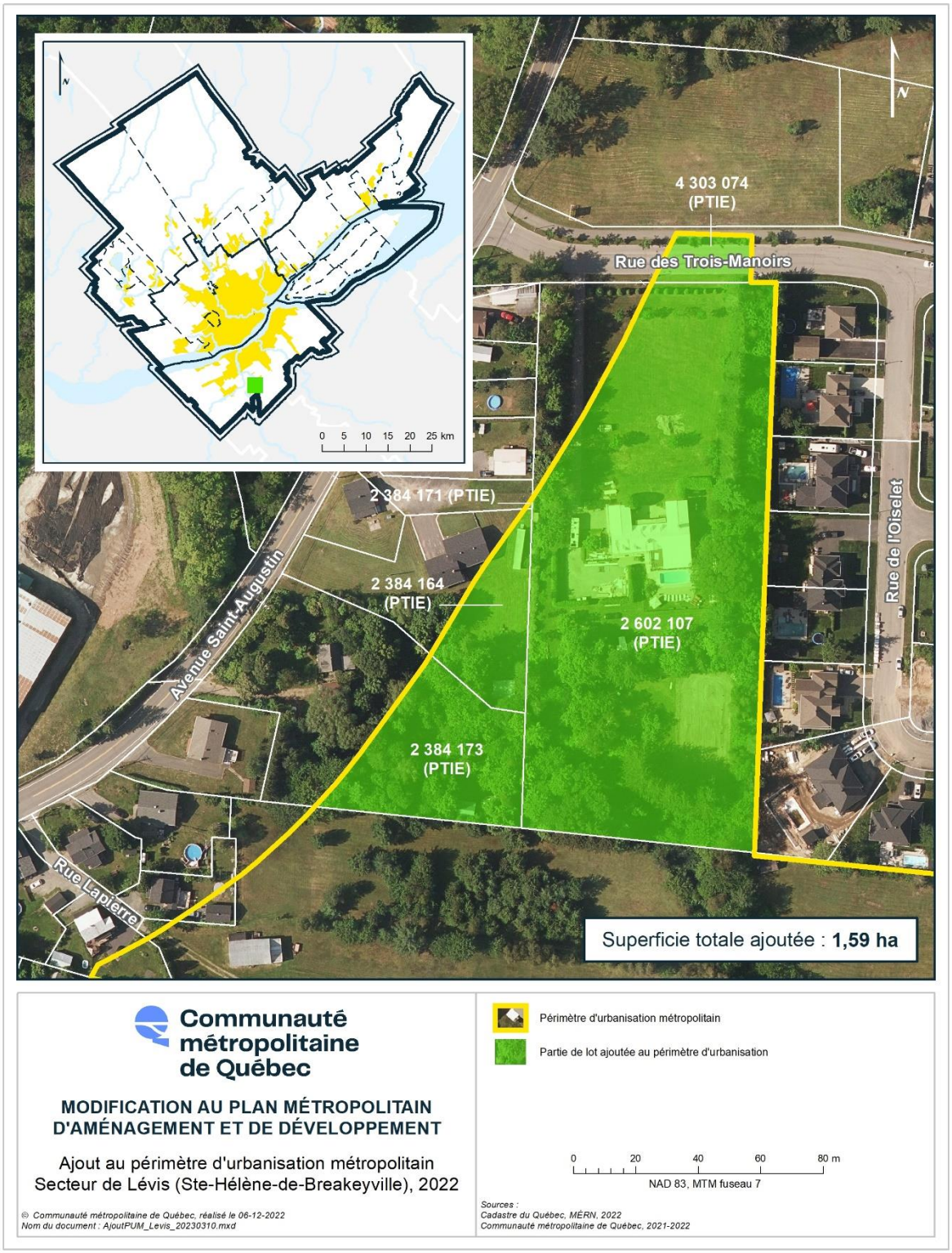


Figure 1 – Localisation du secteur proposé pour les modifications au PUM, ajouts au PUM

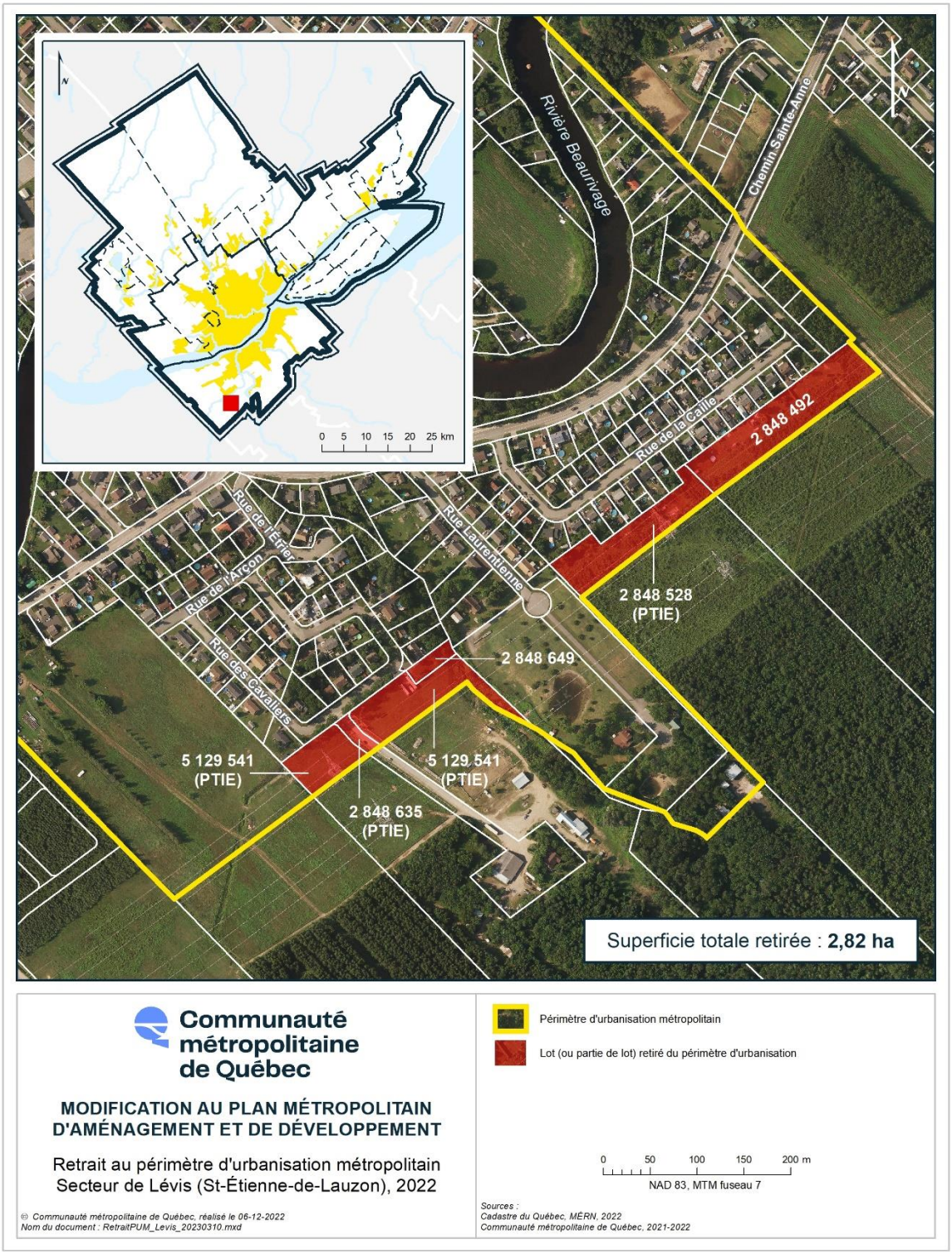


Figure 2 – Localisation du secteur proposé pour les modifications au PUM, retraits du PUM

MISE EN CONTEXTE DE LA COMMISSION

Historique de la demande

- 14 novembre 2022 : Adoption de la résolution CV-2022-08-12 par le conseil de la Ville de Lévis demandant la modification au PMAD auprès de la CMQuébec pour modifier les limites du périmètre d'urbanisation métropolitain.
- 18 novembre 2022 : Transmission par la Ville d'un dossier argumentaire justifiant la demande à la CMQuébec.
- 15 décembre 2022 : Présentation du projet au conseil de la CMQuébec qui prend acte de la résolution de la Ville de Lévis et mandate la direction générale de la CMQuébec pour démarrer le processus de modification du PMAD.
- 19 janvier 2023 : Formation de la *Commission consultative pour étudier le projet de règlement modifiant le PMAD de la CMQuébec* (Commission), faisant suite à l'adoption du projet de règlement n° 2023-109 par la CMQuébec modifiant le règlement n° 2011-55 édictant le Plan métropolitain d'aménagement et de développement de la Communauté métropolitaine de Québec (résolution C-2023-07 annexe 2 et résolution C-2023-08, annexe 3).
- 16 mars 2023 : Modification de la composition de la Commission par la résolution C-2023-22 (annexe 4).
- 20 mars 2023 : Consultation publique sur le projet de règlement par la Commission.
- 20 mars au 3 avril 2023 : Consultation écrite sur la plateforme de participation citoyenne virtuelle *Bâtir ensemble.*
- 24 mars 2023 : Réception de l'avis gouvernemental du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH) concernant le projet de règlement n° 2023-109 (annexe 5).
- 20 avril 2023 : Dépôt du rapport de la Commission au conseil de la CMQuébec.

Création et composition de la Commission

La Commission a été créée le 19 janvier 2023 par la résolution nº C-2023-08 du conseil de la CMQuébec (annexe 3) et sa composition a été modifiée par la résolution n° C-2023-22 du conseil du 16 mars 2023 (annexe 4). Elle est composée de deux élus du territoire de la CMQuébec.

Un avis public a été publié le 4 mars 2023 et une assemblée publique a eu lieu le 20 mars 2023 en présence de tous les membres de la Commission. Enfin, une consultation écrite a été tenue du 20 mars au 3 avril 2023 sur la plateforme de participation citoyenne virtuelle *Bâtir ensemble.*

Membres de la Commission		
M. Sébastien Couture	Préfet de la MRC de La Jacques-Cartier	Président de la Commission
M. Guy Dumoulin	Conseiller municipal à la Ville de Lévis	Vice-président de la Commission

Mandats de la Commission

Les mandats confiés à la Commission par la résolution qui l'a instituée sont les suivants :

- Étudier, par l'entremise d'une assemblée publique et l'analyse de mémoires, la modification au PMAD proposée dans le projet de règlement modifiant les limites du périmètre d'urbanisation métropolitain sur le territoire de la Ville de Lévis ;
- Tenir une assemblée de consultation publique sur le territoire de la Ville de Lévis;
- Entendre les commentaires que formuleront les participants;
- Analyser les mémoires déposés;
- Faire rapport au conseil de la CMQuébec sur les recommandations qu'elle juge appropriées en vue de l'adoption du règlement modifiant le PMAD.

ANALYSE DU PROJET

Une analyse de la conformité du projet au PMAD et aux règlements de contrôle intérimaire (RCI) de la CMQuébec a été effectuée par l'équipe de professionnels de la CMQuébec et est ci-après synthétisée.

Analyse en vertu du PMAD en vigueur

Le tableau 19, section C**,** du PMAD de la CMQuébec intègre des prescriptions relatives à un agrandissement des périmètres d'urbanisation métropolitains. Ainsi, pour être conforme au PMAD, le projet de modification des limites du périmètre d'urbanisation métropolitain de Lévis doit répondre à l'ensemble des prescriptions ci-dessous :

Extrait du PMAD (Tableau 19 C.)

> *« Lors d'une demande de modification visant la modification des limites du périmètre d'urbanisation métropolitain entrainant la substitution d'une superficie prévue au périmètre d'urbanisation métropolitain par une autre superficie, la composante devra, notamment, répondre aux éléments suivants :*
>
> 1. *La modification demandée à des fins résidentielles possède un potentiel de logements ajoutés égal ou inférieur au potentiel de logements retirés du périmètre d'urbanisation métropolitain existant ;*
> 2. *La modification demandée permet de répondre plus efficacement aux stratégies du PMAD ;*
> 3. *La modification demandée permet de répondre plus efficacement au principe du moindre impact sur le milieu agricole tel qu'il est défini à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, dont notamment lorsque cet agrandissement ne peut être réalisé qu'en zone agricole ou qu'il n'existe pas d'autres alternatives viables évitant l'empiètement en zone agricole ».*

1. Potentiel de logement

Le potentiel de logements ajoutés au PUM est inférieur au potentiel de logements retirés.

2. Conformité des éléments du projet avec les stratégies, objectifs et critères du PMAD

Le dossier argumentaire remis par la Ville de Lévis le 18 novembre 2022 indiquait que le projet répondait plus efficacement aux stratégies du PMAD, notamment concernant trois stratégies : attirer en mettant l'agriculture « au cœur » de notre qualité de vie (stratégie 7), attirer en misant sur la qualité de nos espaces patrimoniaux, naturels et récréotouristiques (stratégie 8) et durer en misant sur une consommation rationnelle et optimale de l'espace de façon à protéger nos milieux agricoles et naturels (stratégie 11).

L'analyse effectuée par la CMQuébec relève les points de conformité suivants :

D'une part, le retrait des lots en zone agricole provinciale s'inscrit dans l'objectif de maintenir la pérennité du territoire et des activités agricoles (objectif 7.2.1). D'autre part, le bâtiment dont la transformation en restaurant est demandée revêt une valeur patrimoniale exceptionnelle et son aménagement le mettra en valeur et permettra à la Ville de participer à sa conservation (objectif 8.2.3).

3. Moindre impact sur le milieu agricole

La modification répond plus efficacement au principe du moindre impact sur le milieu agricole. Les lots retirés du PUM ont une superficie plus importante que les lots ajoutés. En outre, malgré leur présence dans la zone agricole provinciale, les lots ajoutés au PUM étaient occupés par des usages autres qu'agricoles et une remise en culture s'avérait impossible.

Analyse en vertu des RCI relatifs aux bassins versants (BV) de prise d'eau de surface et en vertu du RCI agricole

Le projet n'est pas situé dans un secteur soumis aux RCI bassins versants en vigueur sur le territoire métropolitain (RCI 2010-41 et RCI 2019-91). Même si le RCI agricole (RCI 2003-10) est en vigueur sur le territoire de Lévis, ses dispositions portent sur la zone agricole provinciale. Par conséquent, le RCI agricole ne trouve plus application sur les lots ajoutés au PUM puisque la CPTAQ a ordonné leur exclusion de la zone agricole provinciale. Les lots et parties de lots retirés du PUM sont situés quant à eux en zone agricole provinciale. Néanmoins ils comportent des milieux humides et hydriques et aucune activité agricole n'y est exercée. Les dispositions du RCI agricole demeurent applicables et devront être prises en compte dans l'éventualité d'une utilisation agricole.

AVIS GOUVERNEMENTAL SUR LE PROJET DE RÈGLEMENT

Le 24 mars 2023, la CMQuébec a reçu un avis gouvernemental concernant le projet de règlement nº 2023-109 modifiant le règlement n° 2011-55 édictant le Plan métropolitain d'aménagement et de développement de la Communauté métropolitaine de Québec. Il indique que le projet de règlement est conforme aux orientations gouvernementales en aménagement du territoire.

COMMENTAIRES FORMULES LORS DE LA CONSULTATION PUBLIQUE

Mémoires et commentaires déposés

Aucun mémoire n'a été déposé.

Consultation publique et commentaires du public

Une consultation publique en présentiel a eu lieu le 20 mars 2022 à l'Édifice Les Bâtisseurs – Centre Les Bâtisseurs, Salle Chaudière-Dumoulin-Breakeyvilloise, 2485, rue Sainte-Hélène, Ville de Lévis. Cette consultation, tenue par l'intermédiaire de la Commission, avait comme objectif d'expliquer la modification proposée par le projet de règlement et ses effets sur le schéma d'aménagement et de développement. Elle a permis d'entendre les préoccupations et commentaires des personnes qui désiraient s'exprimer.

Intervention 1 : Madame demande s'il y aura du commercial sur la rue des Trois-Manoirs et s'il y a nécessité que la porte de sortie principale de la résidence située au 7, rue des Trois-Manoirs soit sur la rue Saint-Augustin.

Réponse 1 : La Commission consultative lui répond que l'échelle de la consultation est métropolitaine et que le zonage applicable aux lots situés sur la rue des Trois-Manoirs n'est pas modifié par l'inclusion dans le périmètre d'urbanisation métropolitain. Le zonage sera étudié par la Ville de Lévis dans les prochaines étapes et la redélimitation des zones n'est pour l'instant pas en discussion.

Intervention 2 : Madame se questionne sur les possibilités de modifier un bâtiment résidentiel pour y accueillir une activité commerciale, notamment pour sa propre résidence qui se trouve entre deux lots à usage commerciaux.

Réponse 2 : La Commission consultative lui rappelle que le zonage relève de la Ville de Lévis, mais ne fait pas partie de la modification actuelle. L'usage commercial devra s'inscrire dans une zone commerciale existante.

RECOMMANDATION DE LA COMMISSION

La Commission recommande au conseil de la CMQuébec d'adopter, le règlement donnant suite au projet de règlement n° 2023-109 modifiant le règlement n° 2011-55 édictant le Plan métropolitain d'aménagement et de développement de la Communauté métropolitaine de Québec modifié par l'ajout, à des fins de cohérence, des deux parties de lots 4 303 074 et 2 384 171.

ANNEXE 1 -
RÉSOLUTION DE LA VILLE DE LÉVIS

EXTRAIT DU PROJET DE PROCÈS-VERBAL

Séance ordinaire du 14 novembre 2022

Le conseil de la Ville de Lévis siège en séance ordinaire ce quatorzième jour du mois de novembre deux mille vingt-deux à dix-sept heures quarante-trois, à la salle du conseil de l'hôtel de ville, 2175, chemin du Fleuve, Lévis.

Sont présents : les membres du conseil Serge Bonin, Serge Côté, Jeannot Demers, Isabelle Demers, Steve Dorval, Brigitte Duchesneau, Guy Dumoulin, Ann Jeffrey, Réjean Lamontagne, Amélie Landry, Karine Lavertu, Fleur Paradis, Michel Patry et Michel Turner formant quorum sous la présidence du maire Gilles Lehouillier.

Assistent à la séance : Dominic Deslauriers, directeur général adjoint - développement durable, et Marlyne Turgeon, greffière.

CV-2022-08-12

Demande à la Communauté métropolitaine de Québec pour la modification du Règlement 2011-55 édictant le plan métropolitain d'aménagement et de développement (agrandissement des périmètres d'urbanisation, rue des Trois-Manoirs, secteur Sainte-Hélène-de-Breakeyville)
Document d'aide à la décision URBA-SAT-2022-130

ATTENDU la recommandation du comité exécutif, résolution CE-2022-11-18 ;

En conséquence,

Il est proposé par le membre du conseil de la Ville Karine Lavertu
Appuyé par le membre du conseil de la Ville Michel Turner

De transmettre à la Communauté métropolitaine de Québec une demande de modification de son Règlement 2011-55 édictant le plan métropolitain d'aménagement et de développement, afin d'intégrer une partie des lots 2 602 107, 2 384 164 et 2 384 173 du cadastre du Québec au périmètre d'urbanisation métropolitain et au périmètre d'urbanisation régional et de donner effet à l'ordonnance d'exclusion de la Commission de protection du territoire agricole du Québec, attribuée par la décision numéro 436235.

Adoptée à l'unanimité

ANNEXE 2 -
RÉSOLUTION N° C-2023-07 DE LA CMQUÉBEC

Communauté métropolitaine de Québec

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL

d'une séance ordinaire du conseil de la CMQuébec
tenue légalement le 19 janvier 2023, à 13 h 30
les membres présents formant quorum

Projet de règlement modifiant le règlement n° 2011-55 sur le Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) de la CMQuébec visant à modifier les limites du périmètre d'urbanisation métropolitain

Résolution n° C-2023-07

CONSIDÉRANT le Règlement n° 2011-55 intitulé « Règlement édictant le Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) de la Communauté métropolitaine de Québec »;

CONSIDÉRANT qu'il est opportun que le Règlement n° 2011-55 soit modifié de la façon prévue par le projet de règlement visé par la présente résolution;

EN CONSÉQUENCE, sur proposition de M. Serge Côté, appuyée par M. Sébastien Couture, il est unanimement résolu :

- D'adopter le « Projet de règlement n° 2023-109 modifiant le règlement n° 2011-55 édictant le Plan métropolitain d'aménagement et de développement de la Communauté métropolitaine de Québec » (CMQuébec);
- D'adopter le document indiquant la nature des modifications qu'une composante de la CMQuébec devra apporter à son schéma d'aménagement et de développement révisé advenant la modification du PMAD;
- De transmettre à la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation copie de la présente résolution et du projet de règlement accompagnés du rapport décisionnel et de ses annexes afin de lui demander son avis sur la conformité de la modification proposée aux orientations gouvernementales;
- De transmettre copie de la présente résolution et du projet de règlement aux MRC faisant partie de la CMQuébec ainsi qu'aux MRC contigües accompagnées du rapport décisionnel et de ses annexes.

Référence : Rapport décisionnel du 19 janvier 2023
Responsable : Secrétariat corporatif

Adoptée

(S) GILLES LEHOUILLIER
Président de la séance

(S) MYRIAM POULIN
Myriam Poulin, secrétaire corporative

COPIE CERTIFIEE CONFORME
LE 19 JANVIER 2023

MYRIAM POULIN, AVOCATE
SECRETAIRE CORPORATIVE

ANNEXE 3 -
RÉSOLUTION N° C-2023-08 DE LA CMQUÉBEC

Communauté métropolitaine de Québec

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL

d'une séance ordinaire du conseil de la CMQuébec
tenue légalement le 19 janvier 2023, à 13 h 30
les membres présents formant quorum

Création d'une commission consultative dans le cadre de la modification du Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD)

Résolution nº C-2023-08

Sur proposition de Mme Brigitte Duchesneau, appuyée par M. Sylvain Juneau, il est unanimement résolu :

- D'instituer une Commission consultative pour étudier le projet de règlement modifiant le Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) de la Communauté métropolitaine de Québec (CMQuébec) ayant pour mandat d'étudier, par l'entremise d'une assemblée publique et l'analyse de mémoires, la modification au PMAD proposée dans le projet de règlement modifiant les limites du périmètre d'urbanisation métropolitain afin d'inclure des parties de lots situés dans le secteur de Sainte-Hélène-de-Breakeyville et d'exclure des parties de lots situés dans le secteur de Saint-Étienne-de-Lauzon (Ville de Lévis). La commission a également pour fonction de faire rapport au conseil de la CMQuébec sur les recommandations qu'elle juge appropriées en vue de l'adoption du règlement modifiant le PMAD. Le mandat de la Commission prendra fin lors du dépôt de son rapport à une séance du conseil.
- De nommer à titre de membres de la commission :
  - M. Sébastien Couture, préfet de la MRC de La Jacques-Cartier
  - M. Steeve Verret, conseiller à la Ville de Québec
  - M. Guy Dumoulin, conseiller à la Ville de Lévis
- De nommer à titre de président de la commission : M. Sébastien Couture
- De nommer à titre de vice-président de la commission : M. Steeve Verret
- De prévoir la tenue d'au moins une assemblée de consultation publique sur le territoire de la Ville de Lévis.
- De déléguer à la secrétaire corporative de la CMQuébec le pouvoir de fixer la date, l'heure et le lieu de l'assemblée de consultation publique.

Référence : Rapport décisionnel du 19 janvier 2023
Responsable : Secrétariat corporatif

Adoptée

(S) GILLES LEHOUILLIER
Président de la séance

(S) MYRIAM POULIN
Myriam Poulin, secrétaire corporative

COPIE CERTIFIEE CONFORME
LE 19 JANVIER 2023

MYRIAM POULIN, AVOCATE
SECRETAIRE CORPORATIVE

ANNEXE 4 -
RÉSOLUTION N° C-2023-22 DE LA CMQUÉBEC

Communauté métropolitaine de Québec

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL

d'une séance ordinaire du conseil de la CMQuébec
tenue légalement le 16 mars 2023, à 13 h 20
les membres présents formant quorum

Modification à la commission consultative instituée dans le cadre de la modification du Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD)

Résolution nº C-2023-22

Sur proposition de M. Pierre-Luc Lachance, appuyée par Mme Lina Labbé, il est unanimement résolu :

Considérant l'impossibilité pour M. Steeve Verret, conseiller à la Ville de Québec, membre et vice-président de la commission consultative pour étudier le projet de règlement modifiant le Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) de la Communauté métropolitaine de Québec (Commission), d'assister à l'assemblée de consultation publique telle que dument convoquée, il est proposé de :

- Modifier la résolution n° C-2023-08 afin de réduire le nombre de membres composant la Commission à 2 élus, soit :
  - M. Sébastien Couture, préfet de la MRC de La Jacques-Cartier
  - M. Guy Dumoulin, conseiller à la Ville de Lévis
- De nommer à titre de vice-président de la Commission : M. Guy Dumoulin

Responsable : Direction générale

Adoptée

(S) BRUNO MARCHAND
Président de la séance

(S) MYRIAM POULIN
Myriam Poulin, secrétaire corporative

COPIE CERTIFIEE CONFORME
LE 16 MARS 2023

MYRIAM POULIN, AVOCATE
SECRETAIRE CORPORATIVE

ANNEXE 5 -
AVIS DU MINISTÈRE DES AFFAIRES MUNICIPALES ET DE L'HABITATION (MAMH)