



1-IDENTIFICATION	IDENTIFIANT UNIQUE :	URBA-SAT-2020-076-R1
DIRECTION :	URBANISME	
SERVICE :	Aménagement du territoire	
DATE :	23 juin 2020	
OBJET :	Adoption du Règlement RV-2020-20-00 modifiant le Règlement RV-2015-15-04 sur le schéma d'aménagement et de développement (agrandissement de l'affectation industrielle et autres modifications en vue de l'agrandissement du parc industriel Lévis-Est situé à la limite est de la ville)	

2-ÉTAT DE LA SITUATION – CONTEXTE (Y a-t-il eu des décisions antérieures? Si oui, inscrire le numéro de résolution)

Le 20 février 2020, la commission consultative d'urbanisme et d'aménagement (CCUA) a tenu une assemblée publique de consultation relative au Projet de règlement RV-2020-20-00 modifiant le Règlement RV-2015-15-04 sur le schéma d'aménagement et de développement (agrandissement de l'affectation industrielle et autres modifications en vue de l'agrandissement du parc industriel Lévis-Est situé à la limite est de la ville).

En effet, la reconnaissance de Lévis comme grande zone industrialo-portuaire (ZIP) par le gouvernement a confirmé le potentiel de développement industriel du parc industriel Lévis-Est, considérant les possibilités d'y aménager un port en eau profonde. Ainsi, à l'intérieur de cette ZIP, la Ville de Lévis redéfinit les affectations en conséquence afin de favoriser le développement industriel, tout en retirant définitivement le projet Rabaska et le terminal méthanier.

Une personne, assiste à la séance. Les questions et commentaires ont porté sur les préoccupations relatives à la topographie et aux aménagements prévus. Considérant l'important dénivelé entre l'eau et le haut du talus, il est question du remplissage et des infrastructures nécessaires à la manœuvre des marchandises. Le procès-verbal de cette rencontre est joint à la présente fiche de prise de décision (Annexe 1 : Procès-verbal de l'assemblée publique de consultation du 20 février 2020).

Tel que prévu par la *Loi sur l'aménagement du territoire*, des avis ont également été demandés à la Communauté métropolitaine de Québec (CMQ) et au ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH) quant à la conformité du projet de règlement modifiant le SAD au PMAD et aux orientations gouvernementales. La CMQ n'a pas formulé de recommandations ou d'objections de nature à modifier le projet de règlement. Cependant, elle a rappelé l'importance des portes d'entrée du territoire métropolitain. Consciente de cet enjeu, la Ville a assujéti les abords du parc industriel, visibles à partir de l'autoroute Jean-Lesage, au Règlement RV-2017-17-66 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale. De plus, le Règlement RV-2015-15-04 sur le schéma d'aménagement et de développement (SAD) prévoit que « d'autres modifications devront être apportées au SAD afin de le rendre entièrement conforme au PMAD par rapport notamment au paysage, au patrimoine et à l'accès à la région ». Ces éléments feront donc l'objet de la dernière phase de concordance du SAD au PMAD et prendra en compte ces enjeux.

Pour sa part, le MAMH a sollicité diverses spécifications quant au projet de développement industriel projeté ainsi qu'aux attentes visant la planification des espaces industriels. Pour donner suite à celles-ci, il est proposé d'adopter le règlement modifiant le SAD avec changements par rapport au Projet de règlement RV-2020-00-00 modifiant le SAD adopté par le conseil de la Ville. En effet, il s'agit de mettre en exergue la spécificité de ce parc industriel dont la justification, notamment des besoins en superficies industrielles, est corolaire de la réalisation d'un port en eau profonde.

Recommandation de la commission consultative d'urbanisme et d'aménagement (CCUA)

(Résolution CCUA-2020-00-51)

Lors de la réunion du 25 mai 2020, après échanges et analyse, les membres de la commission consultative d'urbanisme et d'aménagement recommandent, à l'unanimité, au comité exécutif de recommander au conseil de la Ville d'adopter le Règlement RV-2020-20-00 modifiant le Règlement RV-2015-15-04 sur le schéma d'aménagement et de développement avec changements par rapport au projet de règlement adopté par la résolution CV-2020-00-76 adoptée lors de la séance ordinaire du conseil de la Ville de Lévis tenue le 27 janvier 2020.

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

Il est proposé d'adopter le Règlement RV-2020-20-00 modifiant le Règlement RV-2015-15-04 sur le schéma d'aménagement et de développement aux fins de redéfinir les affectations comprises dans la ZIP et favoriser le développement industriel lié à un port en eau profonde tout en modifiant l'article associé aux intentions d'aménagement du parc industriel Lévis-Est et ainsi répondre aux préoccupations soulevées par l'avis ministériel reçu. Les changements suggérés consistent essentiellement à mettre en exergue la spécificité de ce parc complémentaire à la réalisation d'un port en eau profonde. Pour ce faire, la disposition suivante devra être modifiée :

- L'article 49 qui énonce les intentions d'aménagement relatives au parc industriel Lévis-Est et fait mention de son caractère industrialo-portuaire considérant sa localisation stratégique sur un site offrant une des dernières opportunités pour l'aménagement d'un port en eau profonde.

En inscrivant ces précisions au SAD, la Ville réaffirme l'unicité de ce parc industrialo-portuaire dont les besoins en superficies ne pourraient être satisfaits nul par ailleurs sur le territoire puisque requérant la desserte d'un quai en eau profonde. De plus, les industries associées aux activités portuaires nécessitent habituellement des terrains d'importantes dimensions pour s'implanter. C'est pour cette raison que le parc industriel Lévis-Est ne doit pas être considéré dans la planification des besoins en espace industriel, comme c'est d'ailleurs le cas dans le PMAD.

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

Adopter le Règlement RV-2020-20-20 sans changements par rapport au projet de règlement adopté par la résolution CV-2020-00-76.

4-ÉCHÉANCIER DE RÉALISATION

N/A

5-ÉCHÉANCIER DU PROCESSUS DÉCISIONNEL (Justifier la nécessité du traitement par CE ou CV à cette date)

N/A

6-FINANCEMENT (Coûts/revenus/impacts budgétaires 2020-2021-2022)

Conformément au règlement RV-2016-16-00 sur le contrôle et le suivi budgétaire, il incombe au responsable budgétaire de vérifier la disponibilité de crédits suffisants pour les fins auxquelles la dépense est projetée.





Description	Coûts/revenus	Impacts 2020	Impacts 2021	Impacts 2022
N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Financement déjà autorisé par				
Budget de fonctionnement	Disponibilités budgétaires ?	Oui <input type="checkbox"/> ou Non <input type="checkbox"/>		Poste budgétaire :
Règlement d'emprunt spécifique	RV-	Extra ctb :		Poste budgétaire :
Règlement « Omnibus »	RV-	Extra ctb :		Résolution CE-

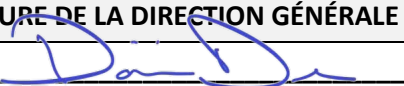
Autre (spécifier)		Extra ctb :	Résolution CV-
Numéro de projet PTI :		Projet subventionné ?	Oui <input type="checkbox"/> ou Non <input type="checkbox"/>
Compensation requise ?	Oui <input type="checkbox"/> ou N/A <input type="checkbox"/>	Si projet subventionné, préciser le titre du programme et %	
Titre du programme :			%
6.1-FINANCEMENT – SECTION RÉSERVÉE AUX FINANCES (ne rien inscrire dans cette section)			
MONTANT DES COÛTS ARRONDI :			
INFORMATION PTI :			
Autorisation de financement à obtenir et source de financement proposée			
Montant à financer		Source de financement proposée	
Commentaires :			

7-PERSONNES CONSULTÉES			
Nom de la personne	Champ de compétence	Position (en accord?)	Date (jj/mm/aa)
Direction des affaires juridiques et du secrétariat corporatif (DAJSC)	En validation avec le volet juridique afférent au projet de règlement, à son objet et à sa procédure de modification réglementaire	Oui <input type="checkbox"/> ou Non <input type="checkbox"/> (si non, expliquer)	02/06/2020
M. Tommy Grégoire, coordonnateur – dévelop. économique, DEV	En validation avec le développement économique	Oui <input checked="" type="checkbox"/> ou Non <input type="checkbox"/> (si non, expliquer)	19/05/2020
Explication :			

8-RECOMMANDATION (énoncé)
<p>La Direction de l'urbanisme recommande au comité exécutif de recommander au conseil de la Ville l'adoption du Règlement RV-2020-20-00 modifiant le Règlement RV-2015-15-04 sur le schéma d'aménagement et de développement, et ce, avec changements par rapport au projet de règlement adopté par la résolution CV-2020-00-76. Ce règlement a pour objet de redéfinir les affectations comprises dans la ZIP afin de favoriser le développement industriel lié à un port en eau profonde, tout en retirant définitivement le projet Rabaska et le terminal méthanier.</p> <p>Les changements apportés par rapport au projet de règlement consistent à modifier l'article 49 qui énonce les intentions d'aménagement du parc industriel Lévis-Est afin de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rappeler que le parc Lévis-Est a été reconnu par le gouvernement zone industrialo-portuaire (ZIP) en 2016 dans le cadre de la Stratégie maritime du Québec; • Préciser que les besoins en superficies pour les activités portuaires du parc Lévis-Est ne doivent pas être considérés dans l'évaluation des besoins industriels estimés dans le SAD puisque spécifiques à ce secteur d'activité et à ce parc industriel car non délocalisables ailleurs sur le territoire; • Spécifier qu'il s'agit d'un parc industrialo-portuaire puisque identifié comme tel par le ministère de l'Économie et de l'Innovation.

9-LISTE DES PIÈCES JOINTES
URBA-SAT-2020-076-R1 Annexe 1 -Procès-verbal de l'assemblée publique de consultation du 20 février 2020
URBA-SAT-2020-076-R1 Annexe 2 -Règlement RV-2020-20-00 modifiant le Règlement RV-2015-15-04 sur le schéma d'aménagement et de développement
URBA-SAT-2020-076-R1 Annexe 3 -Document explicatif présentant les changements au projet de règlement

10-APPROBATIONS/SIGNATURES		
Préparé par (nom complet) :	Titre d'emploi	Date (jj/mm/aa)
Andréanne M. Gaudreau, urbaniste	Conseillère en urbanisme	23/06/2020
Signature :		
Nom du responsable d'activité budgétaire	Titre d'emploi	Date (jj/mm/aa)
Yves Thériault, urbaniste	Chef du Service de l'aménagement du territoire	23-06-2020
Signature :		
Recommandé par :	Titre d'emploi	Date (jj/mm/aa)
Yves Thériault, urbaniste	Chef du Service de l'aménagement du territoire	23-06-2020
Signature :		
Nom du directeur :	Titre d'emploi	Date (jj/mm/aa)
Dominique Lord	Directeur	23-06-2020
Signature :		

SIGNATURE DE LA DIRECTION GÉNÉRALE	DATE (jj/mm/aa)
 Dominic Deslauriers, directeur général adjoint	25-06-2020

COMMISSION CONSULTATIVE D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT DE LA VILLE DE LÉVIS

Rapport de l'assemblée publique de consultation tenue le 20 février 2020 à 19 heures, à la salle du conseil de l'hôtel de ville, au 2175, chemin du Fleuve, Lévis.

Présences

Membres de la Commission :	M. Guy Dumoulin, conseiller municipal et président M. Michel Turner, conseiller municipal et vice-président M ^{me} Anne Jeffrey, conseillère municipale M. Réjean Lamontagne, conseiller municipal
Secrétaire :	M ^{me} Julie Tremblay, conseillère en urbanisme
Personnes invitées :	M. Yves Thériault, chef du Service de l'aménagement du territoire M. Tommy Grégoire, coordonnateur au développement économique
Participation citoyenne :	1 personne

OBJET

La présente assemblée publique de consultation porte sur un projet de règlement visant à modifier le Règlement RV-2015-15-04 sur le schéma d'aménagement et de développement.

1) Mot de bienvenue et présentation des personnes présentes par monsieur Guy Dumoulin, conseiller et président de la Commission consultative d'urbanisme et d'aménagement

Monsieur Guy Dumoulin, président de la Commission consultative d'urbanisme et d'aménagement, souhaite la bienvenue à tous et présente les membres formant le panel à l'auditoire.

2) Consultation publique sur le Projet de règlement RV-2020-20-00 modifiant le Règlement RV-2015-15-04 sur le schéma d'aménagement et de développement (agrandissement de l'affectation industrielle et autres modifications en vue de l'agrandissement du parc industriel Lévis-Est à la limite de la ville)

Le président de l'assemblée, monsieur Guy Dumoulin, prend la parole. Il résume les modifications proposées au Projet de règlement RV-2020-20-00 ainsi que leurs effets sur les règlements d'urbanisme de la Ville.

Avant d'entendre les personnes et organismes qui désirent s'exprimer sur ce Projet de règlement, monsieur Dumoulin précise qu'après la tenue de l'assemblée, le conseil de la Ville adoptera le règlement.

Le chef du Service de l'aménagement du territoire conjointement avec le coordonnateur du développement économique expliquent de manière détaillée le projet de règlement à l'aide d'une présentation électronique.

De manière générale, le projet de règlement a pour objet :

- Agrandir l'aire d'affectation « Industrielle » à même une aire d'affectation « Ressources » et une aire d'affectation « Rurale » pour y inclure les lots ayant fait l'objet d'une exclusion de la zone agricole provinciale en 2007.
- Modifier les grandes orientations pour agrandir le parc industriel et y prévoir sa desserte routière.
- Ajuster la cartographie relative aux zones et parcs industriels ainsi qu'aux lieux d'emploi.
- Prévoir le prolongement éventuel du réseau ferroviaire jusqu'au parc industriel Lévis Est.
- Retirer toute référence au projet de terminal méthanier ou Rabaska.

Monsieur Dumoulin invite les personnes et organismes à s'exprimer. Les questions et commentaires suivants sont émis.

M. Pierre-Paul Sénéchal de GIRAM exprime ses préoccupations qui peuvent se résumer comme suit :

Questions et commentaires sur les préoccupations en fonction des aménagements prévus

- ✓ Il connaît les caractéristiques du site. Les travaux nécessaires pour aménager les lieux exigent un remplissage démentiel qui, selon ses calculs, peut représenter 1 000 000 m³, ce qui bouleversera incontestablement l'environnement ; c'est comparable à ce qui s'est fait à l'île Sainte-Hélène.
- ✓ Comment peut-on monter les conteneurs ?
- ✓ La jetée étroite était prévue pour le transport du gaz lié au projet Rabaska.
- ✓ Pour desservir une plate-forme, comment envisage-t-on de franchir la falaise ?
- ✓ Ce site est propice pour les hydrocarbures mais pas pour le solide.
- ✓ Pour le pompage de liquide, c'était facile de rejoindre l'eau profonde.

Réponses

- Un membre répond que des études seront réalisées au moment opportun et seront analysées par les autorités compétentes des gouvernements supérieurs. Les contraintes seront prises en considération et la technologie pourra être probablement au rendez-vous. On connaît l'obstacle.
- Cet espace peut également devenir un parc industriel avec des industries complémentaires à la zone industrialo-portuaire.
- Nous prenons acte de vos commentaires sur cet aspect.

Autres commentaires

Commentaire : À l'article 2 du projet de règlement on précise que ce site offre une des dernières opportunités pour l'aménagement d'un quai en eau profonde sur la côte américaine. Selon lui, cet énoncé est questionnable car d'autres sites sont disponibles que celui de Lévis.

Réponse : Un membre répond que cet énoncé réfère au fleuve Saint-Laurent.

Question : Depuis 2007, quelles sont les retombées fiscales ?

Réponse : Un membre répond qu'actuellement ces terrains sont taxés en fonction de l'affectation RESSOURCES. Une fois le règlement en vigueur, les terrains seront taxés en fonction des usages industriels projetés pour la partie visée.

Le président d'assemblée mentionne que la recommandation sera énoncée lors d'une réunion régulière de la Commission consultative d'urbanisme et d'aménagement, à la suite de l'assemblée de ce soir, qui tiendra compte des commentaires émis. Il remercie l'auditoire pour leur présence et leurs commentaires.

La secrétaire de la Commission poursuit en résumant l'échéancier d'entrée en vigueur du règlement.

3) **Parole aux conseillers**

Les conseillers n'émettent aucun commentaire.

4) **Levée de l'assemblée**

L'assemblée est levée à 19 h 40.



Guy Dumoulin, conseiller
Président



Julie Tremblay, urbaniste
Secrétaire



Conseil de la Ville

Règlement RV-2020-20-00 modifiant le Règlement RV-2015-15-04 sur le schéma d'aménagement et de développement

LE CONSEIL DE LA VILLE DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Les catégories de lieux d'emploi à Lévis

L'article 13 du Règlement RV-2015-15-04 sur le schéma d'aménagement et de développement est modifié par la suppression, au neuvième alinéa, des mots « spécifiquement pour répondre aux besoins d'une entreprise de transport de gaz naturel liquéfié ».

2. Le parc industriel Lévis-Est

L'article 49 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« Le parc industriel Lévis-Est correspond essentiellement à l'espace ayant fait l'objet du décret 917-2007 modifié par le décret 723-2008 visant à exclure des lots de la zone agricole provinciale. Le parc industriel est localisé à un endroit stratégique dans la grande région métropolitaine de Québec. En effet, il offre une des dernières opportunités pour l'aménagement d'un quai en eau profonde (plus de 15 mètres de profondeur) sur la côte est américaine. Son potentiel de zone industrialo-portuaire (ZIP) a d'ailleurs été reconnu par le gouvernement en 2016 puisqu'identifié comme tel dans le cadre de la Stratégie maritime du Québec.

Considérant le tirant d'eau du secteur du parc industriel Lévis-Est, l'aménagement d'un port en eau profonde pourrait se concrétiser à cet endroit précis. En effet, la possibilité d'y implanter un quai en eau profonde constitue un atout de taille pour le développement de ce secteur puisque les bateaux sont de plus en plus gros et leur tirant d'eau ne cesse d'augmenter. D'autre part, la profondeur du chenal de navigation sur le fleuve pourrait devenir insuffisante pour les plus gros navires. La hauteur libre sous le pont de Québec pourrait aussi limiter l'accès au port de Montréal pour la nouvelle génération de navires.

Afin d'atteindre son plein potentiel, le parc industriel Lévis-Est devra être desservi adéquatement par les réseaux ferroviaires et routiers. Les industries qui s'y implanteront seront complémentaires à l'exploitation du port. Il pourrait également y avoir des entreprises qui s'y installent puisqu'elles desservent majoritairement

l'une des industries qui s'y est installée en raison de la présence du port, le tout étant de former une synergie industrielle associée aux activités industrialo-portuaires. Considérant les besoins spécifiques en superficies de ces activités, non délocalisables puisque corolaires des infrastructures portuaires, celles-ci doivent être considérées en marge de l'évaluation des besoins en espace industriel estimés à l'article 46.

Le développement du port et du parc industrialo-portuaire souhaité pourrait nécessiter plusieurs années, de sorte que le secteur pourra continuer à être utilisé à des fins agricoles d'ici là. ».

3. Le transport maritime

L'article 59 de ce règlement est modifié par :

- 1° la suppression, au troisième alinéa, de « (prévu pour le projet Rabaska) »;
- 2° le remplacement, au quatrième alinéa, de la dernière phrase par la suivante :
« Ainsi, l'expansion des activités maritimes est projetée à l'est du territoire, soit dans le secteur du parc industriel Lévis-Est »

4. Prolongement de la voie ferrée vers le parc industriel Lévis-Est

Ce règlement est modifié par l'ajout, après l'article 86, du suivant :

« 86.1 Prolongement de la voie ferrée vers le parc industriel Lévis-Est

Afin de desservir le parc industriel Lévis-Est, la voie ferrée devra faire l'objet d'un prolongement. Les études présentement en cours à cet effet permettront d'évaluer les impacts et de préciser la localisation de ce prolongement. ».

5. Usages compatibles avec l'affectation RESSOURCES

Le sixième alinéa de l'article 94 de ce règlement est remplacé par le suivant :

- « Le plan d'urbanisme doit prévoir, malgré le premier alinéa, une desserte routière adéquate pour le parc industriel Lévis-Est, incluant la voie de circulation autorisée par le décret 917-2007 modifié par le décret 723-2008. ».

6. Intentions d'aménagement (affectation Industrielle)

Le quatrième alinéa de l'article 119 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la fin du paragraphe suivant :

« 7° Prévoir de prioriser l'installation d'industries en lien avec un port en eau profonde dans le parc industriel Lévis-Est ».

7. Usages compatibles

L'article 138 de ce règlement est modifié par la suppression du troisième alinéa.

8. Le projet de terminal méthanier

L'article 176 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« **176. Le projet de port en eau profonde**

Si l'aménagement d'un port en eau profonde se réalise, le *Schéma d'aménagement et de développement* pourra être modifié, si besoin, afin de prévoir, autour des terrains concernés, des rayons de protection et de contrôle de l'urbanisation conformément aux exigences gouvernementales applicables. ».

9. Carte des principaux lieux d'emploi

La carte 4 de ce règlement, « Les principaux lieux d'emploi », est modifiée par l'agrandissement du parc industriel Lévis-Est, tel qu'illustré sur le plan joint au présent règlement en annexe A.

10. Carte des zones et parcs industriels

La carte 15 de ce règlement, « Les zones et parcs industriels », est modifiée par l'agrandissement du parc industriel Lévis-Est portant le numéro de référence « 1 », tel qu'illustré sur le plan joint au présent règlement en annexe B.

11. Carte du réseau ferroviaire

La carte 17 de ce règlement, « Le réseau ferroviaire », est modifiée par l'ajout du parc industriel Lévis-Est, tel qu'illustré sur le plan joint au présent règlement en annexe C.

12. Carte des grandes affectations du territoire

La carte 22 de ce règlement, « Les grandes affectations du territoire », est modifiée :

- 1° par l'agrandissement d'une affectation « Industrielle » à même une partie d'une affectation « Ressources » et une partie d'une affectation « Rurale »;
- 2° par l'agrandissement d'une affectation « Rurale » à même une partie d'une affectation « Ressources ».

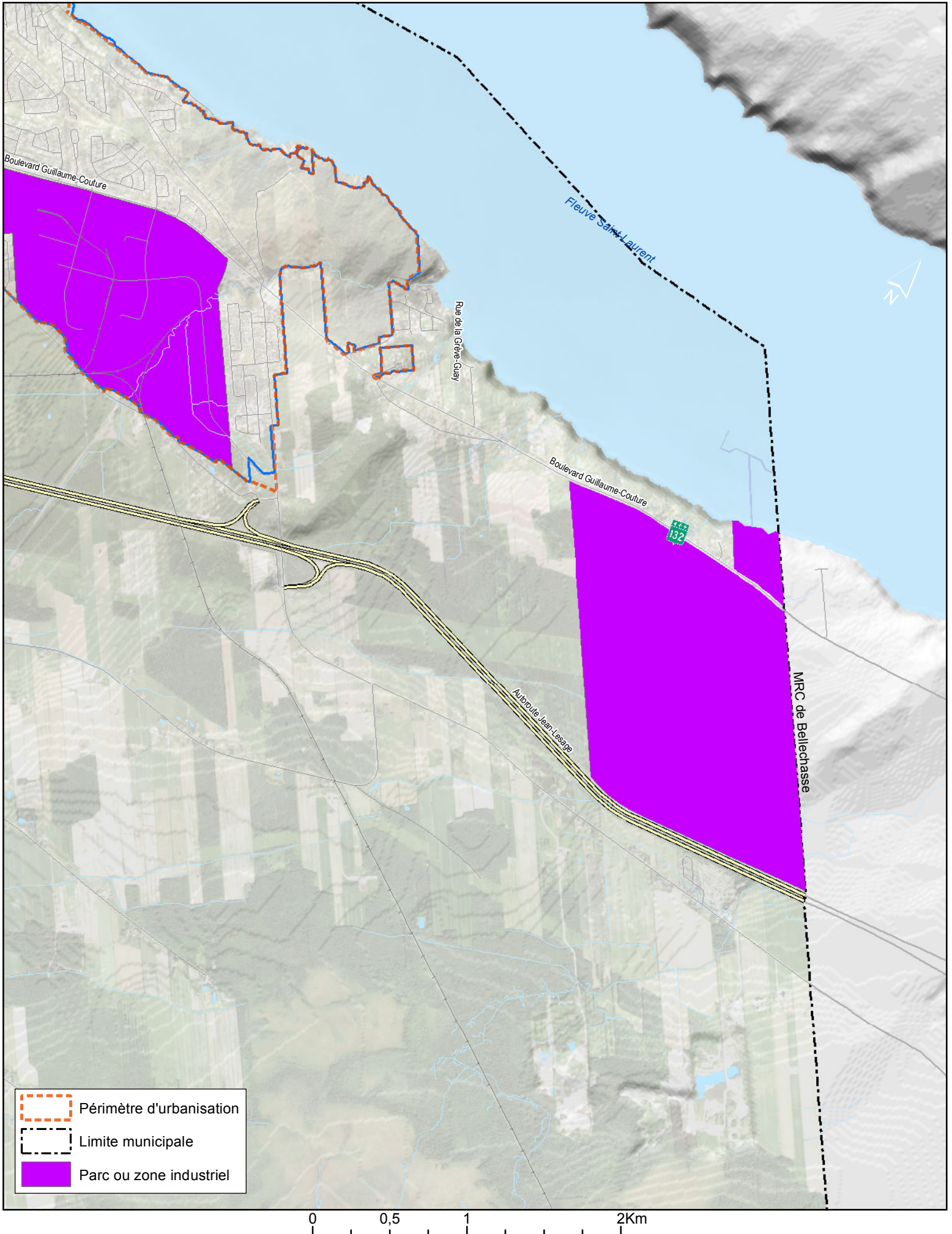
Ces modifications sont illustrées sur le plan joint au présent règlement en annexe D.

Gilles Lehouillier, maire

Marlyne Turgeon, greffière

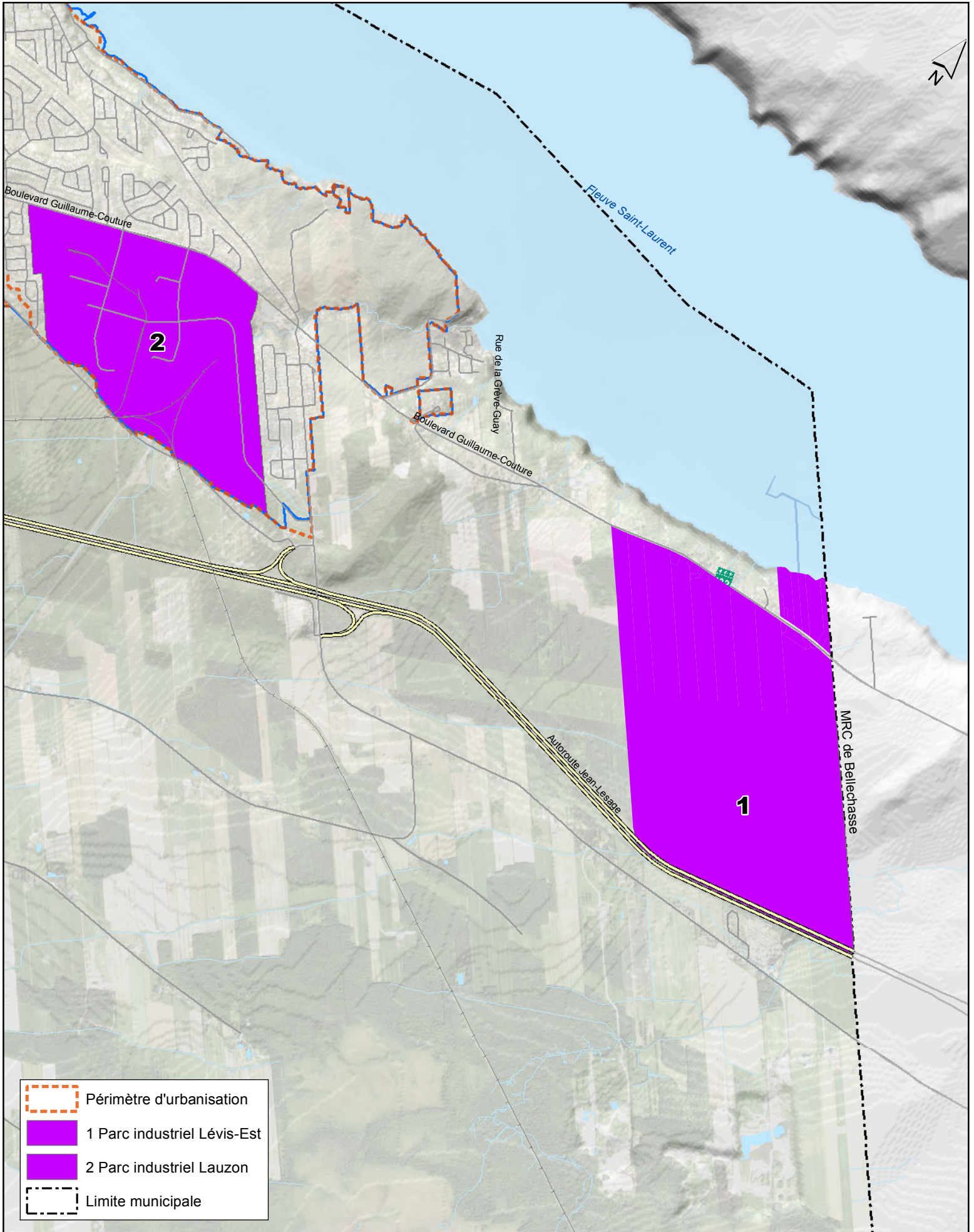
Carte 4 Les principaux lieux d'emploi

APRÈS MODIFICATION



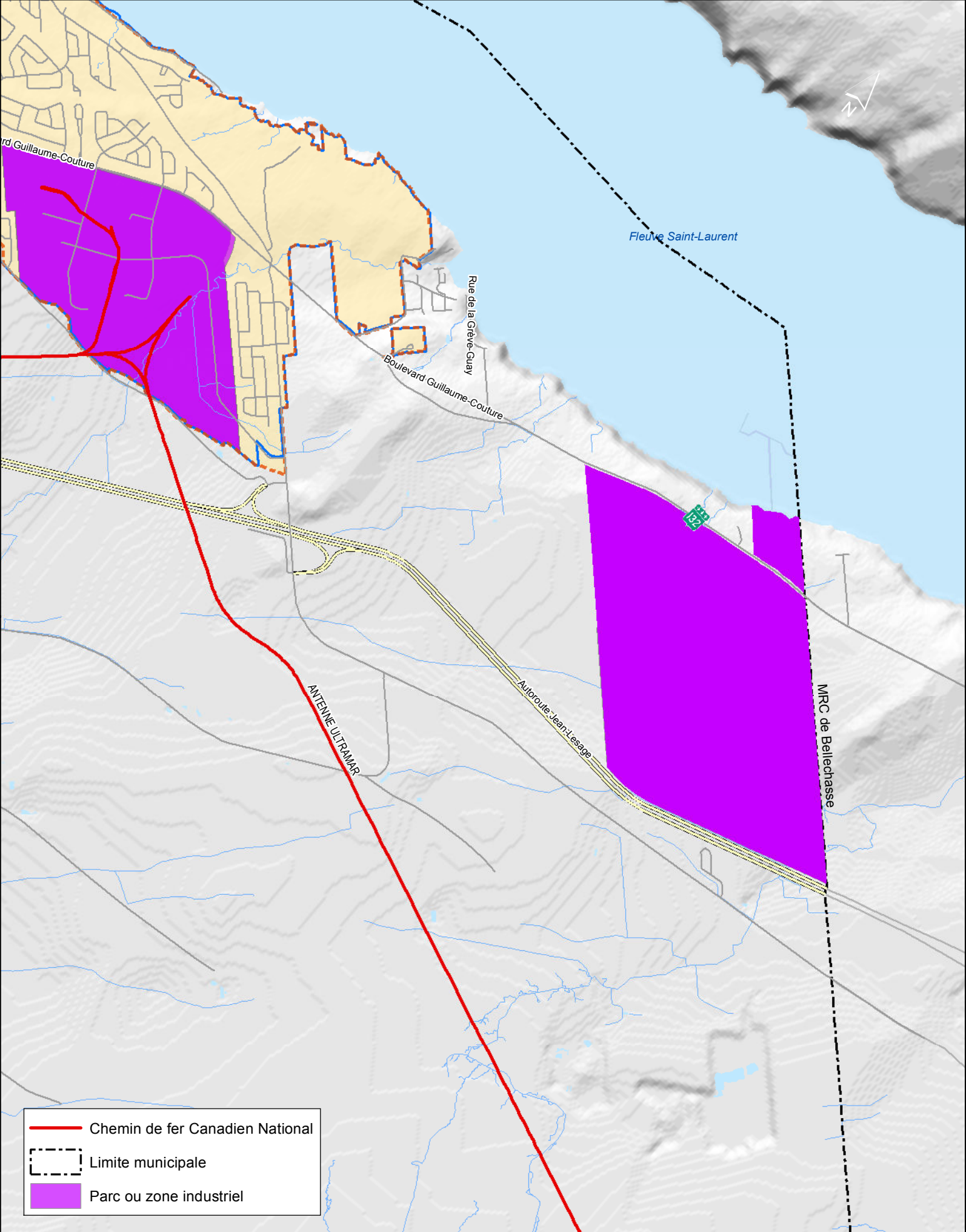
Carte 15 Les zones et parcs industriels

APRÈS MODIFICATION



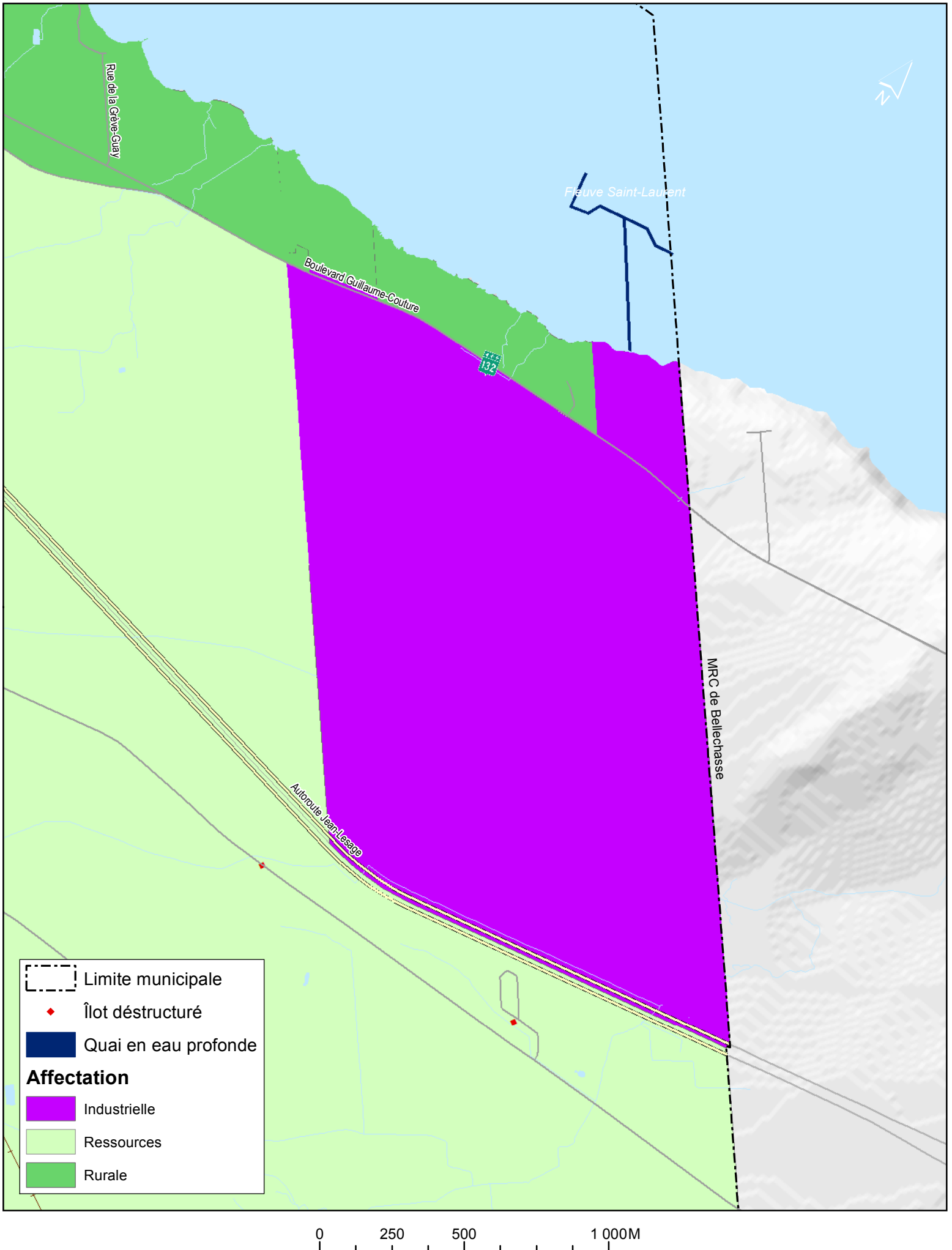
Carte 17 Le réseau ferroviaire

APRÈS MODIFICATION



Carte 22 Les grandes affectations du territoire

APRÈS MODIFICATION



**Document explicatif des changements apportés par rapport au
projet de règlement initial adopté par le conseil de la Ville**

Règlement RV-2020-20-00 modifiant le Règlement RV-2015-15-04 sur le schéma d'aménagement et de développement

1. Les catégories de lieux d'emploi à Lévis

L'article 13 du Règlement RV-2015-15-04 sur le schéma d'aménagement et de développement est modifié par la suppression, au neuvième alinéa, des mots « spécifiquement pour répondre aux besoins d'une entreprise de transport de gaz naturel liquéfié ».

2. Le parc industriel Lévis-Est

L'article 49 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« Le parc industriel Lévis-Est correspond essentiellement à l'espace ayant fait l'objet du décret 917-2007 modifié par le décret 723-2008 visant à exclure des lots de la zone agricole provinciale. Le parc industriel est localisé à un endroit stratégique dans la grande région métropolitaine de Québec. En effet, il offre une des dernières opportunités pour l'aménagement d'un quai en eau profonde (plus de 15 mètres de profondeur) sur la côte est américaine. **Son potentiel de zone industrialo-portuaire (ZIP) a d'ailleurs été reconnu par le gouvernement en 2016 puisqu'il a été identifié comme tel dans le cadre de la Stratégie maritime du Québec.**

1

Considérant le tirant d'eau du secteur du parc industriel Lévis-Est, l'aménagement d'un port en eau profonde pourrait se concrétiser à cet endroit précis. En effet, la possibilité d'y implanter un quai en eau profonde constitue un atout de taille pour le développement de ce secteur puisque les bateaux sont de plus en plus gros et leur tirant d'eau ne cesse d'augmenter. D'autre part, la profondeur du chenal de navigation sur le fleuve pourrait devenir insuffisante pour les plus gros navires. La hauteur libre sous le pont de Québec pourrait aussi limiter l'accès au port de Montréal pour la nouvelle génération de navires.

2

Afin d'atteindre son plein potentiel, le parc industriel Lévis-Est devra être desservi adéquatement par les réseaux ferroviaires et routiers. Les industries qui s'y **implanteront seront complémentaires à l'exploitation du port.** Il pourrait également y avoir des entreprises qui s'y installent puisqu'elles desservent majoritairement l'une des industries qui s'y est installée en raison de la présence du port, le tout étant **de former une synergie industrielle** associée aux activités industrialo-portuaires.

3 Considérant les besoins spécifiques en superficies de ces activités, non délocalisables puisque corolaires des infrastructures portuaires, celles-ci doivent être considérées en marge de l'évaluation des besoins en espace industriel estimés à l'article 46.

4 Le développement du port et du parc industrialo-portuaire souhaité pourrait nécessiter plusieurs années, de sorte que le secteur pourra continuer à être utilisé à des fins agricoles d'ici là. ».

3. Le transport maritime

L'article 59 de ce règlement est modifié par :

1° la suppression, au troisième alinéa, de « (prévu pour le projet Rabaska) »;

2° le remplacement, au quatrième alinéa, de la dernière phrase par la suivante :

« Ainsi, l'expansion des activités maritimes est projetée à l'est du territoire, soit dans le secteur du parc industriel Lévis-Est »

4. Prolongement de la voie ferrée vers le parc industriel Lévis-Est

Ce règlement est modifié par l'ajout, après l'article 86, du suivant :

« 86.1 Prolongement de la voie ferrée vers le parc industriel Lévis-Est

Afin de desservir le parc industriel Lévis-Est, la voie ferrée devra faire l'objet d'un prolongement. Les études présentement en cours à cet effet permettront d'évaluer les impacts et de préciser la localisation de ce prolongement. ».

5. Usages compatibles avec l'affectation RESSOURCES

Le sixième alinéa de l'article 94 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« Le plan d'urbanisme doit prévoir, malgré le premier alinéa, une desserte routière adéquate pour le parc industriel Lévis-Est, incluant la voie de circulation autorisée par le décret 917-2007 modifié par le décret 723-2008. ».

6. Intentions d'aménagement (affectation Industrielle)

Le quatrième alinéa de l'article 119 de ce règlement est modifié par l'ajout, à la fin du paragraphe suivant :

« 7° Prévoir de prioriser l'installation d'industries en lien avec un port en eau profonde dans le parc industriel Lévis-Est ».

7. Usages compatibles

L'article 138 de ce règlement est modifié par la suppression du troisième alinéa.

8. Le projet de terminal méthanier

L'article 176 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« 176. Le projet de port en eau profonde

Si l'aménagement d'un port en eau profonde se réalise, le *Schéma d'aménagement et de développement* pourra être modifié, si besoin, afin de prévoir, autour des terrains concernés, des rayons de protection et de contrôle de l'urbanisation conformément aux exigences gouvernementales applicables. ».

9. Carte des principaux lieux d'emploi

La carte 4 de ce règlement, « Les principaux lieux d'emploi », est modifiée par l'agrandissement du parc industriel Lévis-Est, tel qu'illustré sur le plan joint au présent règlement en annexe A.

10. Carte des zones et parcs industriels

La carte 15 de ce règlement, « Les zones et parcs industriels », est modifiée par l'agrandissement du parc industriel Lévis-Est portant le numéro de référence « 1 », tel qu'illustré sur le plan joint au présent règlement en annexe B.

11. Carte du réseau ferroviaire

La carte 17 de ce règlement, « Le réseau ferroviaire », est modifiée par l'ajout du parc industriel Lévis-Est, tel qu'illustré sur le plan joint au présent règlement en annexe C.

12. Carte des grandes affectations du territoire

La carte 22 de ce règlement, « Les grandes affectations du territoire », est modifiée :

1° par l'agrandissement d'une affectation « Industrielle » à même une partie d'une affectation « Ressources » et une partie d'une affectation « Rurale »;

2° par l'agrandissement d'une affectation « Rurale » à même une partie d'une affectation « Ressources ».

Ces modifications sont illustrées sur le plan joint au présent règlement en annexe D.

Explications :

1. Cet ajout vise à rappeler que le potentiel industrialo-portuaire a été reconnu par le gouvernement, plus précisément par le ministère de l'Économie et de l'Innovation, et que la réalisation de ce projet constitue donc la mise en œuvre d'orientations gouvernementales.
2. Il s'agit de préciser que les usages industriels qui seront autorisés seront majoritairement en lien avec les activités portuaires. Le parc industriel Lévis-Est ne sera donc pas en concurrence avec les parcs industriels existants pour attirer les entreprises mais complémentaires à ceux-ci. Ainsi, la réalisation de la ZIP ne nuit pas à la consolidation des acquis dans les zones industrielles existantes.
3. En matière de gestion de l'urbanisation, la justification des besoins en espace pour l'agrandissement du parc industriel Lévis-Est ne doit pas être considérée dans le cadre de la planification des besoins en espaces industriels du territoire. En effet, il s'agit de besoins en superficies industrialo-portuaires qui ne pourraient être satisfaits nul par ailleurs sur le territoire. Le parc Lévis-Est aura donc un créneau unique ce qui confirme son unicité.
4. Ce changement vient confirmer la spécificité du parc industrialo-portuaire puisqu'il est identifié comme tel par le gouvernement du Québec.