



AVIS PUBLIC

L'assemblée publique de consultation relative au projet de règlement identifié ci-dessous est reportée à une date ultérieure en raison de la pandémie de la COVID-19.

Le 17 mars 2020

La greffière

(signé) Marlyne Turgeon

Marlyne Turgeon, avocate

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

Avis aux personnes intéressées par le Projet de règlement RV-2020-20-14 Règlement RV-2020-20-14 modifiant le Règlement RV-2015-15-04 sur le schéma d'aménagement et de développement (début de la mise en œuvre du volet 2 du 3e alinéa de l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles concernant l'agriculture en émergence)

Lors d'une séance tenue le 24 février 2020, le conseil de la Ville a adopté le Projet de règlement RV-2020-20-14 modifiant le Règlement RV-2015-15-04 sur le schéma d'aménagement et de développement.

Ce Projet de règlement a pour objet :

- ✓ d'intégrer au schéma d'aménagement et de développement les orientations retenues par la Ville quant à l'agriculture en émergence contenues dans la vision du *Plan de développement de la zone agricole de Lévis*;
- ✓ de créer de nouvelles affectations à l'intérieur de la zone agricole provinciale pour tenir compte de ces orientations et identifier des affectations (secteurs) où la construction résidentielle peut être autorisée, à certaines conditions, de façon à ne pas déstructurer la zone agricole;
- ✓ d'apporter les autres modifications requises au schéma et au document complémentaire pour tenir compte de ces orientations et intentions.

Résumé du Projet de règlement et du document prévu au premier alinéa de l'article 53.11.4 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme

La *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* prévoit qu'une municipalité régionale de comté peut effectuer une demande « à portée collective » afin de permettre des résidences en zone agricole et cela sur des lots de dimension suffisante pour ne pas déstructurer l'agriculture. Pour ce faire, la municipalité régionale de comté doit avoir adopté un Plan de développement de la zone agricole et avoir caractérisé son territoire agricole en fonction de différents critères. Cette caractérisation doit être énoncée au schéma d'aménagement et de développement. De plus, il doit être question, dans ce document de planification, des intentions de la municipalité régionale de comté en matière de localisation des projets et de superficie minimale des lots jugée suffisante pour ne pas déstructurer l'agriculture.

Aux fins de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, la Ville est assimilée à une municipalité régionale de comté.

L'analyse ayant mené à cette modification réglementaire a permis de dégager, sur le territoire de la ville, trois grands types de secteurs agricoles, soit :

- ✓ **Dynamique** : Ensemble homogène où l'agriculture prédomine;
- ✓ **Agroforestier** : Présence plus marquée de superficies sous couvert forestier ou d'usages non agricoles bien que l'agriculture soit toujours assez présente;
- ✓ **Forestier** : Grands ensembles où la forêt est prédominante.

Le projet de règlement vise donc à modifier le Règlement RV-2015-15-04 sur le schéma d'aménagement et de développement afin d'y intégrer d'une part, la caractérisation du territoire agricole lévisien et d'autre part, les orientations retenues en matière de construction résidentielle sur des lots qui présentent une superficie suffisante pour ne pas déstructurer la zone agricole. Sont également identifiées au projet de règlement les affectations (secteurs) pouvant faire l'objet de constructions résidentielles aux conditions qui y sont énoncées, soit les affectations agroforestières et forestières (se référer au plan *Les grandes affectations du territoire après modification*).

Seules des résidences en lien ou en complément avec un projet agricole pourraient être retenues. Pour construire une résidence, il ne sera donc pas nécessaire que le projet agricole qui y est associé constitue le principal revenu du requérant. Par ailleurs, de tels projets résidentiels ne seront autorisés qu'à l'intérieur d'une affectation agroforestière ou d'une affectation forestière et uniquement sur des lots d'un minimum de 15 hectares dans le premier cas, et de 20 hectares dans le second cas.

À la suite de l'adoption du projet de règlement modifiant le Règlement RV-2015-15-04 sur le schéma d'aménagement et de développement par le conseil de la Ville et après la période de consultation, la demande à portée collective, pour la mise en œuvre du volet 2 du 3^e alinéa de l'article 59 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* concernant l'agriculture en émergence, pourra être déposée à la Commission de protection du territoire agricole du Québec pour analyse et décision. Le règlement final modifiant le schéma d'aménagement et de développement devra donc tenir compte de cette décision.

Advenant l'adoption et l'entrée en vigueur du Règlement RV-2020-20-14 modifiant le Règlement RV-2015-15-04 sur le schéma d'aménagement et de développement, la Ville devra intégrer dans son plan et ses règlements d'urbanisme des dispositions visant à assurer la conformité aux modifications du schéma d'aménagement et de développement révisé. Les règlements suivants devront être modifiés afin de :

Règlement RV-2011-11-22 sur le plan d'urbanisme

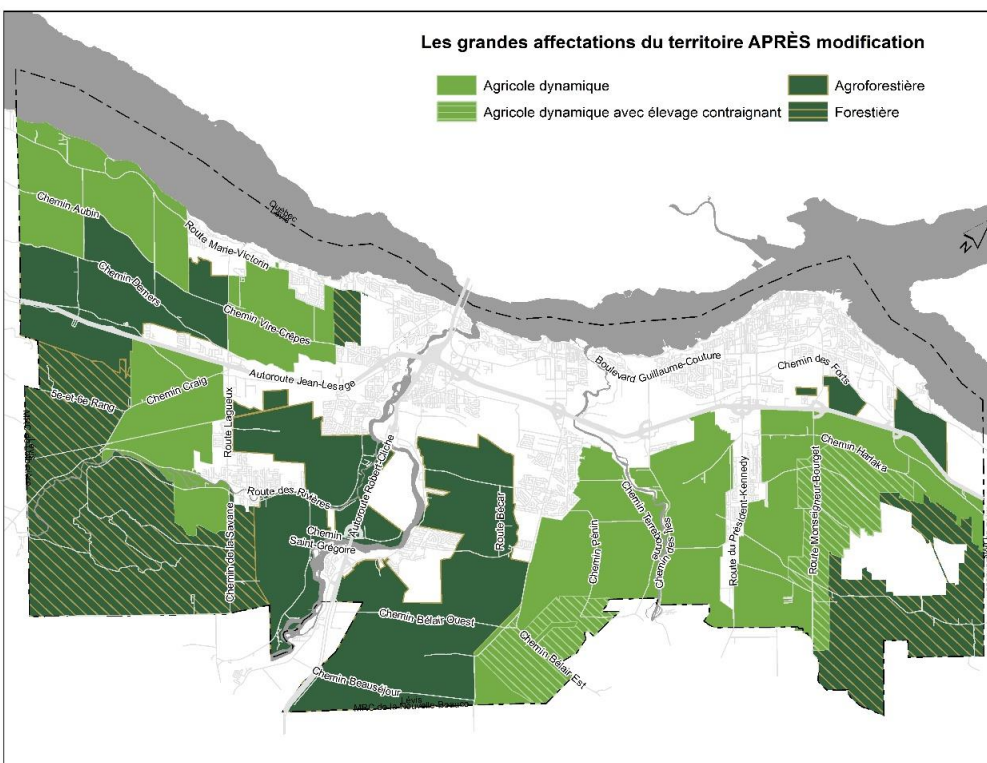
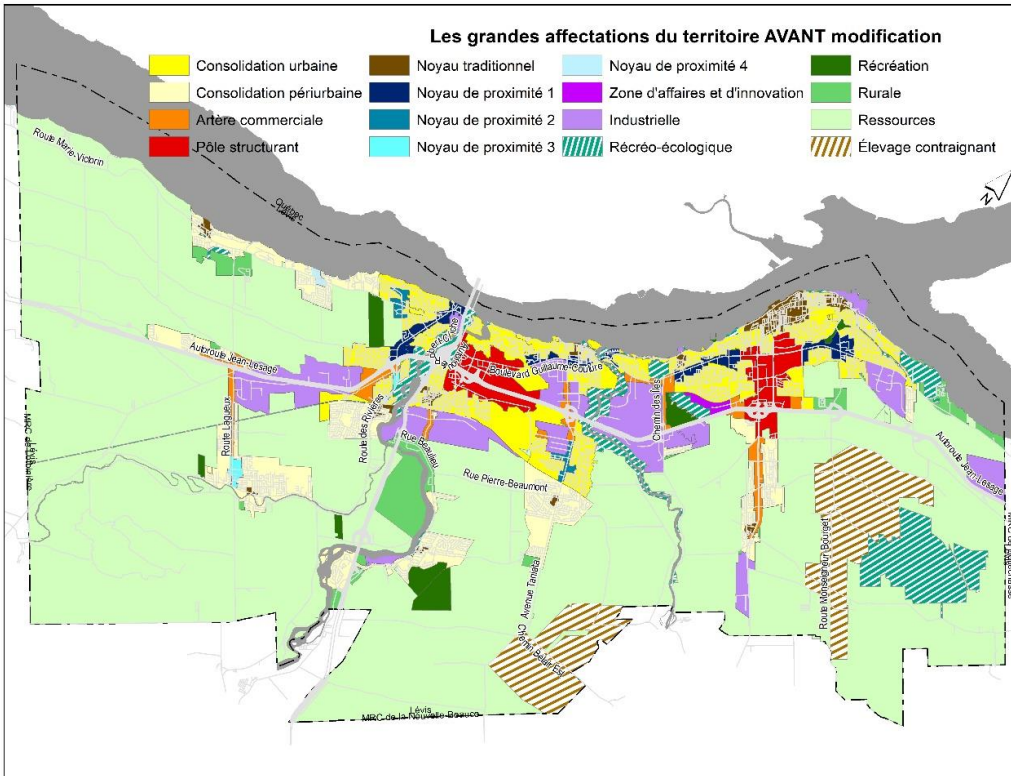
- Modifier la carte des affectations du territoire et indiquer les orientations visées.

Règlement RV-2011-11-23 sur le zonage et le lotissement

- Modifier le plan de zonage et les usages autorisés (incluant les conditions d'exercice de certains usages) afin d'assurer la conformité en regard de la création de nouvelles grandes affectations du territoire et, le cas échéant, de leur nouvelle délimitation ».
- Prévoir les conditions de reconstruction, en cas de sinistre, pour une résidence autorisée en raison du fait qu'elle était associée ou en complément à un projet agricole.
- Intégrer toute condition fixée par la CPTAQ dans le cadre de la décision à être rendue sur le volet 2 de l'article 59 de la LPTAA.
- Modifier certaines définitions pour que les projets d'agrotourisme et de résidence associée ou en complément à un projet agricole ne constituent pas une contrainte eu égard à l'application des distances séparatrices.
- Prévoir les superficies minimales des terrains sur lesquels peut être construite une résidence associée ou en complément à un projet agricole.

Règlement RV-2011-11-25 sur les usages conditionnels

- À moins que ces conditions ne soient expressément prévues au Règlement RV-2011-11-23 sur zonage et le lotissement, prévoir qu'un usage résidentiel rattaché ou en complément à un projet agricole peut être autorisé selon les critères prévus au règlement.



Une assemblée publique de consultation sur ce Projet de règlement sera tenue par la commission consultative d'urbanisme et d'aménagement de la Ville le 24 mars 2020 à 19 h, à la salle du conseil de l'hôtel de ville, situé au 2175, chemin du Fleuve, Lévis.

Lors de cette assemblée publique de consultation, la commission expliquera la modification proposée et ses effets sur le plan et les règlements d'urbanisme de la Ville. Elle entendra les personnes et organismes qui désirent s'exprimer.

Ce projet de règlement, le document prévu à l'article 53.11.4 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et le résumé de ceux-ci peuvent être consultés au bureau de la soussignée, situé au 2175, chemin du Fleuve, Lévis, et au bureau de la Direction de l'urbanisme, situé au 996, rue de la Concorde, Lévis, du lundi au vendredi, aux heures d'ouverture des bureaux.

Le 25 février 2020

La greffière

(signé) Marlyne Turgeon

Marlyne Turgeon, avocate