



Direction de la planification du territoire

Audience publique –BAPE : projet RABASKA
Précisions sur les documents de planification actuellement en vigueur

1 - Préambule

De façon constante depuis les années 80' des pressions se sont exercées afin de développer des usages industriels et portuaires dans le secteur « Ville Guay » de Lévis, soit tout le secteur compris entre l'autoroute Jean-Lesage et la route 132, et entre la route Lallemand et les limites de Beaumont ; de plus l'intention de développer un port en eaux profondes relié à la zone industrielle dans ce même secteur fut également constante.

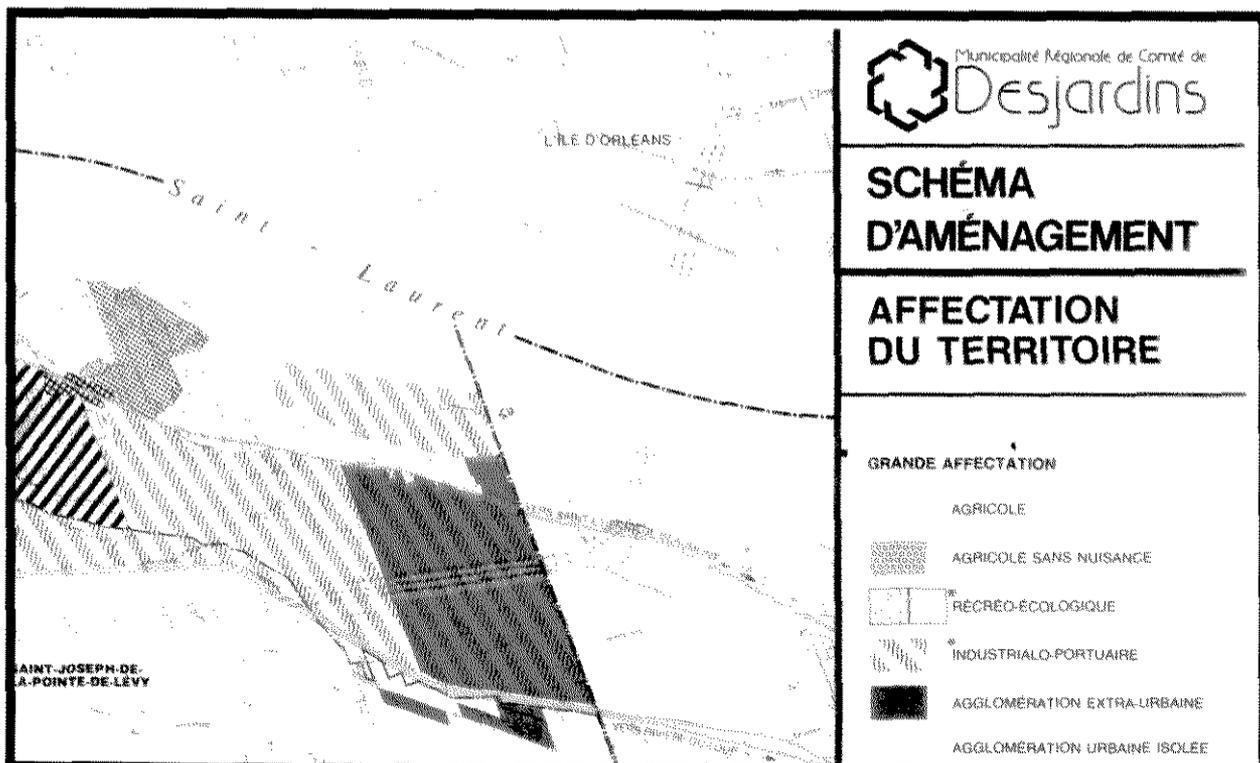
Des événements majeurs de concertation dans le passé ont confirmés la volonté des partenaires socioéconomiques de la région de développer les potentiels de ce secteur industriel et portuaire et du quai en eaux profondes. Citons par exemple le Sommet socio-économique de Chaudière-Appalaches de 1990, les positions du Comité Québec-Capitale et du Conseil régional de concertation et de développement de Chaudière-Appalaches.

C'est dans ce contexte et en suivi avec les préoccupations exprimées par les acteurs socioéconomique du milieu que le Conseil de l'ex-MRC de Desjardins et le Conseil de l'ex-Ville de Lévis adoptaient des outils de planification qui permettaient et encourageaient l'implantation d'activités industrielles lourdes et portuaires de même que la construction d'un quai en eaux profondes dans le secteur « Ville Guay » de Lévis.

2 - Le terminal méthanier, la conduite cryogénique et les installations regaziéification

A – Le Schéma d'aménagement de l'ex-MRC de Desjardins

Le Schéma d'aménagement de l'ex-MRC de Desjardins fut adopté le 14 octobre 1987 et ce schéma d'aménagement est encore en vigueur. Le plan des affectations du territoire prévoit une grande affectation « INDUSTRIALO-PORTUAIRE » pour l'ensemble de ce territoire tel qu'en fait foi l'extrait ci-joint.



En violet : le secteur Rabaska à l'étude

Les objectifs et les intentions d'aménagement et de développement liés à cette grande affectation sont de favoriser la création d'un centre industriel d'envergure nationale dans ce secteur et d'y autoriser tous les types d'usages industriels du plus léger :

- usage industriel de toute nature

au plus contraignant :

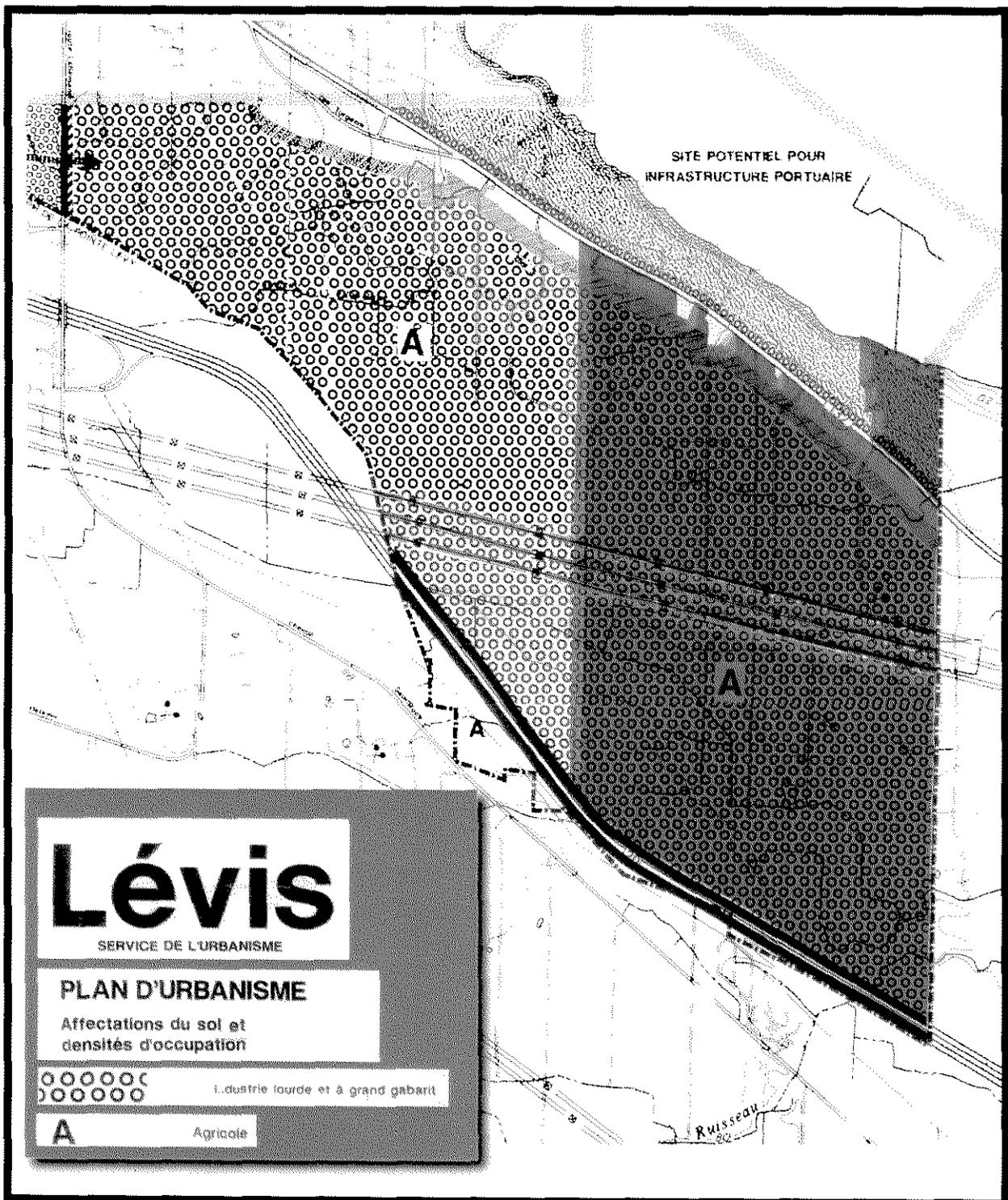
- les usages industriels dont l'exercice peut causer des nuisances (vibration, éclat de lumière, chaleur, poussière, bruit, émanation) à l'extérieur des limites de la zone, telle que déterminée par un règlement de zonage municipal (à contraintes élevées)

de même que toute la gamme des commerces et services et des équipements et infrastructures.

Nous joignons en « annexe 1 » les objectifs et les intentions d'aménagements liés à la grande affectation INDUSTRIAL-PORTUAIRE et en « annexe 2 » le tableau 2 du schéma d'aménagement, soit la classification des catégories d'usages.

3 – Le Plan d'urbanisme de l'ex-Ville de Lévis

Le Plan d'urbanisme de l'ex-Ville de Lévis fut adopté en novembre 1991 et ce Plan d'urbanisme est encore en vigueur.



En violet : le secteur Rabaska à l'étude

Le plan des affectations du sol et des densités d'occupation prévoit pour l'ensemble du secteur une affectation « INDUSTRIE LOURDE ET À GRAND GABARIT » doublé d'une affectation AGRICOLE ; cette dualité s'explique du fait que la Ville désirait autoriser des usages agricole « en attendant » l'arrivée d'activités industrielles lourdes ou à grand gabarit. Cette affectation est illustrée sur l'extrait ci-haut.

L'orientation 12 du Plan d'urbanisme, son objectifs spécifique et les moyens de mise en œuvre sont clairs : Reconnaître le potentiel industrialo-portuaire de ce secteur, y permettre des industries de contraintes moyennes ou élevées et de grand gabarit, reconnaître un corridor technique afin de relier ce secteur au port en eaux profondes, et finalement y autoriser temporairement des usages agricoles ou extensifs qui n'hypothèquent pas le potentiels industrialo-portuaires su secteur. Les usages autorisés dans cette affectation industrie lourde à grand gabarit sont es commerces avec des contraintes élevées, les industries à forte incidence et à contraintes élevées, la construction navale, l'extraction en plus de la foresterie et de l'agriculture.

Nous joignons en « annexe 3 » l'orientation 12 du Plan d'urbanisme de l'ex-Ville de Lévis et en « annexe 4 » les groupes d'usages prévus dans l'affectation industrie lourde à grand gabarit.

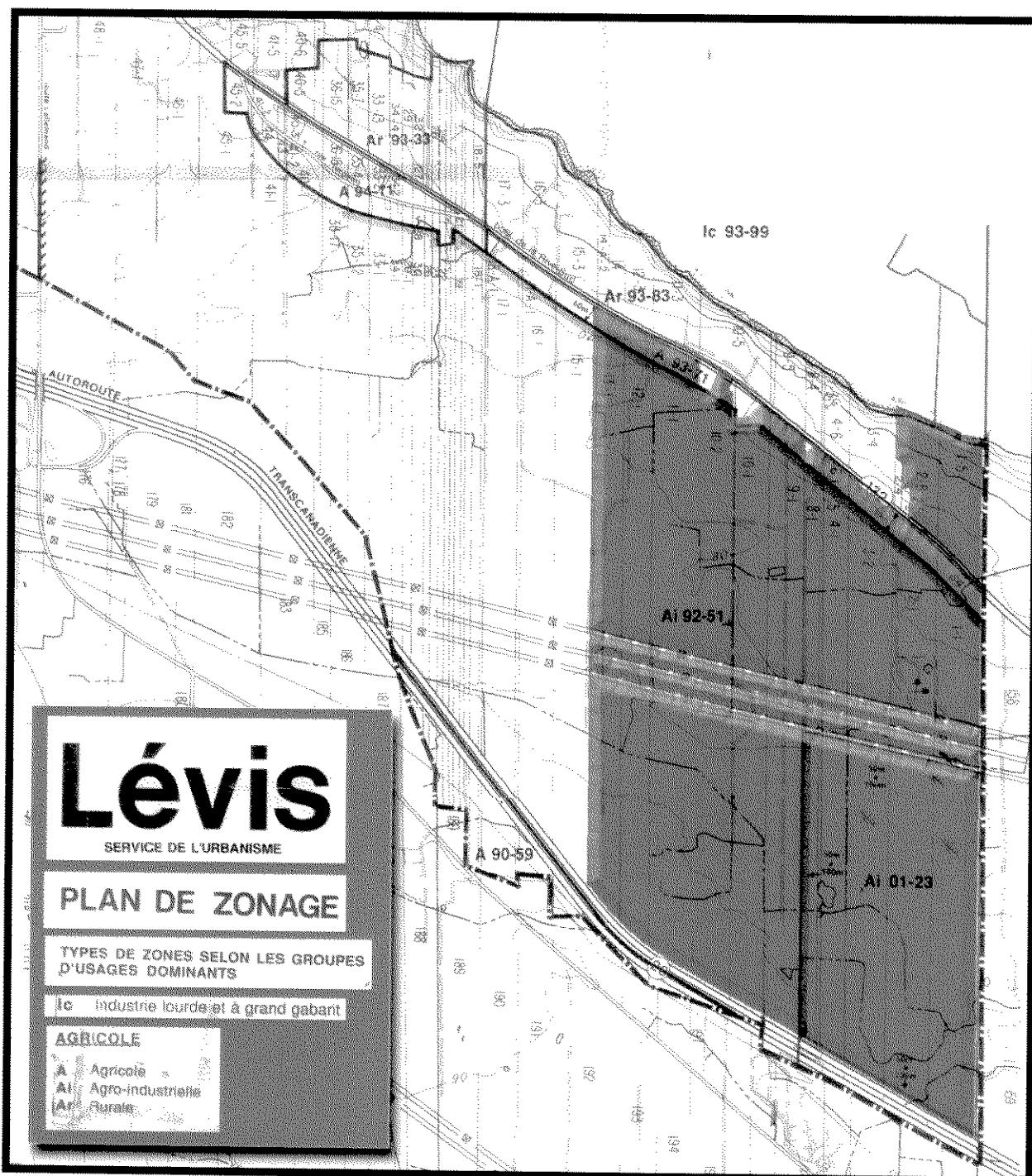
C – La réglementation

Les trois composantes du projet sont conformes au Règlement numéro 234 sur le zonage de l'ex-Ville de Lévis sous réserve que le feuillet numéro 46 de la grille des spécifications des usages soit modifié afin de supprimer, pour la zone AI 01-23, la note se lisant comme suit :

« Autorisé uniquement en bordure d'une rue publique existante avec infrastructures d'aqueducs et d'égouts. »

Une partie des installations de regazéification doit être installée dans cette zone.

De même, ces composantes du Projet sont conformes au Règlement RV-2005-04-12 de contrôle intérimaire sur la protection du littoral, des rives et des plaines inondables sous réserve qu'une modification y soit apportée afin de permettre des infrastructures reliant le terminal maritime et l'usine de regazéification dans l'escarpement qui constitue une plaine inondable verticale d'une hauteur d'environ 0,5 mètre.



En violet : le secteur Rabaska à l'étude

3 – Le gazoduc

D'une façon générale, l'implantation d'un gazoduc selon le tracé prévu par Rabaska nécessite des modifications aux schémas d'aménagement des ex-MRC de Desjardins et des Chutes-de-la-Chaudière, aux plans d'urbanisme des diverses ex-Municipalités traversées par le gazoduc ainsi qu'à leurs règlements d'urbanisme.

De plus, des modifications aux divers règlements de contrôle intérimaire applicables sur le territoire parcouru par le gazoduc pourraient être nécessaires.

4 - Conclusion

Le Conseil de la Ville de Lévis, par sa résolution CV-2006-11-45 (jointe à l'annexe 5) a demandé aux services concernés de préparer les modifications à la réglementation d'urbanisme nécessaire à la réalisation éventuel du projet Rabaska (incluant le gazoduc) laquelle réalisation est conditionnelle à l'obtention de toutes les autorisations gouvernementales requises.

Annexe 1

LA GRANDE AFFECTATION «INDUSTRIALO-PORTUAIRE»

Description

La grande affectation «Industrialo-portuaire» est conférée à cette partie du territoire de la MRC destinée prioritairement à recevoir des implantations industrielles de grand gabarit, nécessitant la présence d'infrastructures majeures.

Objectifs généraux (a et b) et spécifique (c)

(a)

Contribuer à l'établissement de conditions favorables au développement social et économique de la région

(b)

Structurer l'organisation spatiale de la MRC

(c)

Délimiter en milieu rural, des territoires réservés à des fonctions ou à des activités industrielles

Intentions

1. Répondre à des demandes formulées par le ministre de l'Industrie et du Commerce du Québec, par la Société Inter-Port de Québec et par la Corporation de développement économique Pointe-Lévy.
2. Reconnaître un site particulièrement propice à l'établissement d'industries de grand gabarit et à la construction d'un port en eaux profondes.

3. Protéger cette partie du territoire de la MRC contre les interventions non-contrôlées susceptibles de nuire à sa vocation industrielle.
4. Permettre des usages et des implantations à l'intérieur de l'aire réservée à la grande affectation «Industrialo-portuaire» qui correspondent aux objectifs recherchés par la MRC dans cette partie de son territoire.
5. Prévoir des mesures visant à protéger contre les nuisances reliées aux activités industrielles, les secteurs densément bâtis de même que certains groupes d'activités ayant trait aux catégories d'usages Habitation, Service éducatif, culturel ou de santé, etc.
6. Contribuer à la promotion des intérêts économiques et industriels de la région sur le plan national et international.

Prises dans leur ensemble, ces intentions visent à favoriser la création d'un centre industriel d'envergure nationale sur un site déjà identifié par la MRC.

Usages compatibles

Dans la mesure des précisions apportées, les usages reliés aux activités ou aux types d'implantations ci-dessous énumérés sont réputés compatibles avec la grande affectation «Industrialo-portuaire»:

- Industrie 1.
- Industrie 2.
- Industrie 3.
- Industrie 4.

- Commerce et administration 1.
- Commerce et administration 2.
- Commerce et administration 3.
- Commerce et administration 4.
- Service éducatif, culturel ou de santé.
- Équipements et infrastructures.

[R-050, 9]

Disposition particulière (B)

Compte tenu des délais encourus jusqu'à maintenant quant à la réalisation de projets industriels d'envergure sur la partie du territoire de la MRC visée par la grande affectation «Industrialo-portuaire», compte tenu aussi de l'intérêt d'assurer une juste concordance entre le présent schéma et la Loi sur la protection du territoire agricole, les élus de la MRC jugent opportun d'étendre les usages ou les catégories d'usages autorisés dans cet aire d'affectation.

Ainsi, les usages reliés aux activités ou aux types d'implantations ci-dessous énumérés sont, par exception, réputés compatibles avec la grande affectation «Industrialo-portuaire» :

- Agriculture.
- Foresterie.
- Habitation 2.
- Habitation 3.

Cependant, les usages de la catégorie Habitation 2 ne peuvent être autorisés qu'en bordure d'une route ou d'une rue publique ou privée existant à la date d'entrée en

vigueur du schéma d'aménagement.

[R-050, 10]

[R-051, 1]

Usages incompatibles

Au sujet des usages ou des catégories d'usages incompatibles, il est utile de se reporter au Tableau 3.

Ce tableau présente à titre illustratif des catégories d'usages et des usages réputés en tant que tels incompatibles avec la présente grande affectation. D'une manière générale cependant, toute catégorie d'usages ou usage ne pouvant satisfaire aux règles des usages compatibles déterminées à la présente section sont réputés, aux fins de ce schéma, incompatibles avec la grande affectation «Industrialo-portuaire».

Annexe 2

TABLEAU 2 CLASSIFICATION DES CATÉGORIES D'USAGES ET SUPERFICIE DE PLANCHER, EN MÈTRES CARRÉS

Code	Usage	Type	Définition
H	Habitation	1	L'habitation sous toutes ses formes et de tout gabarit.
		2	L'habitation unifamiliale ou bifamiliale de un ou deux étages ou maison mobile ou résidence saisonnière (chalet).
		3	L'habitation reliée à l'agriculture, unifamiliale ou bifamiliale de un ou deux étages ou maison mobile.
C	Comme et administration	1	Les commerces et les services administratifs publics ou privés reliés à l'activité prédominante de l'affectation.
		2	Les commerces et les services administratifs publics ou privés dont le rayonnement est d'abord limité à des unités de voisinage restreintes et pouvant s'étendre à l'ensemble de la municipalité (Local).
		3	Les commerces et les services administratifs publics ou privés dont le rayonnement s'étend d'abord à l'ensemble du territoire de la MRC (Régional).
		4	Les commerces et les services administratifs publics ou privés dont le rayonnement s'étend d'abord à l'ensemble de la grande région Chaudière-Appalaches et au delà (Supra-régional).
P	Service éducatif, culturel ou de santé		Les services publics ou privés d'éducation, de culture ou de santé de même que les services reliés au culte.
I	Industrie	1	Les industrie de toute nature reliées à l'activité prédominante de l'affectation.
		2	Les industries dont l'exercice ne cause en aucun temps aucune nuisance (vibration, éclat de lumière, chaleur, poussière, bruit, émanation) à l'extérieur de l'emplacement (Sans contrainte).

		3	Les industries dont l'exercice ne cause en aucun temps aucune nuisance (vibration, éclat de lumière, chaleur, poussière, bruit, émanation) à l'extérieur des limites de la zone, telle que déterminée par un règlement de zonage municipal (A contraintes limitées).
		4	Les industries dont l'exercice peut causer des nuisances (vibration, éclat de lumière, chaleur, poussière, bruit, émanation) à l'extérieur des limites de la zone, telle que déterminée par un règlement de zonage municipal (A contraintes élevées).
A	Agriculture		L'agriculture sous toutes ses formes y compris l'acériculture.
F	Foresterie		L'arboriculture, la coupe du bois et le reboisement des terres vouées à ces fins.
E	Extraction	1	L'extraction des granulats (sablère) et de la roche en place (carrière) de même que l'extraction de la tourbe et le prélèvement de sol arable. La transformation, l'entreposage, la vente de produits directement issus de ces activités d'extraction ou de prélèvement.
		2	L'extraction de la tourbe et le prélèvement de sol arable de même que la transformation, l'entreposage, la vente de produits directement issus de ces activités d'extraction ou de prélèvement.
R	Récréation de plein-air		La récréation de plein-air pouvant exiger des équipements ou des installations de type extensif ou intensif, ponctuel ou linéaire.
N	Conservation		La protection ou la mise en valeur du milieu naturel.
G	Équipements et infrastructures		Les équipements ou les infrastructures ponctuels ou linéaires à être mis en place par les municipalités, le gouvernement, ses ministères et ses mandataires, à l'exclusion de ceux visés par les catégories d'usages Commerce et administration et Service éducatif, culturel ou de santé.

Cette catégorie d'usage comprend aussi les équipements et les infrastructures à être implantés pour les fins de l'exploitation d'une industrie de plus de 1 000 mètres carrés de superficie de plancher.

Cependant, considérant les intentions du présent schéma concernant l'établissement des réseaux d'aqueduc et d'égouts pour fins domestiques, ce type de réseaux est exclu de la catégorie d'usage Équipements et infrastructures.

[Remplacé, R-050, 38]

ORIENTATION 12

RECONNAÎTRE LE POTENTIEL INDUSTRIALO-PORTUAIRE DE LÉVIS DOTÉ D'UN SITE DE CHOIX DANS LE CORRIDOR MARITIME DU SAINT-LAURENT

OBJECTIFS SECTORIELS

Identifier la vocation industrio-portuaire d'envergure dans la partie est de la ville.

MOYENS

- Délimiter une aire industrielle à l'est de la route Lallemant pouvant recevoir éventuellement les usages liés à l'industrie à contraintes élevées ou à l'industrie de moyen et grand gabarit;
- Autoriser au zonage jusqu'au moment de la concrétisation de projets industriels majeurs, des usages agricoles et des usages extensifs qui n'hypothèquent pas le potentiel industrio-portuaire du secteur;
- Prescrire dans l'aire industrielle lourde ou à moyen et grand gabarit des mesures de protection (zone tampon) autour des secteurs résidentiels limitrophes;
- Inclure comme usage compatible un corridor technique entre le site potentiel d'accueil des infrastructures portuaires et l'aire pouvant éventuellement recevoir l'industrie lourde ou à moyen et grand gabarit.

- commerces et services à contraintes modérées,
 - équipements de loisirs d'envergure,
 - industries et activités industrielles à hauts critères de performance,
 - transport public,
 - de façon transitoire, avant l'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble, sont autorisés les usages agricoles reliés à la culture des sois et l'acériculture.
- Densités d'occupation:
 - superficie de plancher illimitée par bâtiment destiné à un usage commercial, de services ou industriel,
 - superficie minimale de plancher au sol sauf pour les cas d'exception (ex.: poste d'essence), de 1 000 mètres carrés par bâtiment implanté en bordure de l'emprise de l'autoroute Jean-Lesage et de la voie de service, des rues Saint-Omer et côte du Passage, pour les usages commerciaux, de services, industriels et d'équipements de loisirs d'envergure. Cette superficie minimale pourra être réduite à 750 mètres carrés en bordure de l'autoroute Jean-Lesage pour les terrains situés dans l'aire commerciale-industrielle sise à proximité de l'échangeur de la route des Îles.
 - superficie minimale de plancher de 500 mètres carrés le long de tout autre rue située dans une aire commerciale-industrielle mais qui n'a pas été énumérée précédemment
- **Affectation industrie lourde ou à moyen et grand gabarit**
- Groupes d'usages dominants ou compatibles:
 - commerces et services à contraintes élevées,
 - industries à contraintes modérées,
 - industries à forte incidence et à contraintes élevées,
 - chantier de construction navale,
 - extraction,
 - exploitation forestière,
 - agriculture et résidences unifamiliales isolées en zone agricole permanente.
- Densités d'occupation:
 - superficie de plancher illimitée par bâtiment destiné à un usage industriel,
 - superficie de plancher illimitée par bâtiment pour des usages de commerces et de services reliés à l'affectation prédominante et limitée à 5 000 mètres carrés dans l'aire sise au sud du boulevard de la Rive-Sud et à l'est de la route Lallemant et à 2 000 mètres carrés dans les autres aires lorsque les usages de commerces et de services ne sont pas reliés à l'affectation prédominante.
- **Affectation industrie spécialisée**
- Groupes d'usages dominants ou compatibles:
 - incinérateur,
 - site d'enfouissement sanitaire et de matériaux secs,
 - entreprises reliées à la gestion des déchets.



Extrait du procès-verbal de la séance ordinaire du conseil de la Ville de Lévis tenue le quatre décembre deux mille six à cinq et une heures précises, à la salle du conseil de l'hôtel de ville, 2175, chemin du Fleuve, Saint-Romald (Lévis) et à laquelle séance il y avait quorum.

CV-2006-11-45

Demande relative à la préparation des modifications à la réglementation d'urbanisme pour la réalisation éventuelle du projet Rabaska et Pipelines Saint-Laurent sur le territoire

Réf. : DEC-2006-114

ATTENDU QUE le projet Rabaska est constitué d'un ensemble d'installations permettant d'importer, par voie maritime, du gaz naturel liquéfié, de le regazéifier puis de transporter le gaz jusqu'à un point d'interconnexion avec le gazoduc Gazoduc Triax Québec & Maritimes inc. dans le secteur Saint-Nicolas dont les principales composantes sont les suivantes :

- un terminal maritime où sera déchargé le gaz naturel liquéfié;
- une conduite cryogénique reliant le terminal aux installations de regazéification;
- des installations de regazéification;
- un gazoduc entre les installations de regazéification et le point d'interconnexion avec le gazoduc Gazoduc Triax Québec & Maritimes inc.

ATTENDU QUE les diverses composantes sont situées dans diverses parties du territoire lévisien, les trois premières étant totalement situées dans le secteur Lévis et le gazoduc traversant les secteurs de Lévis, Saint-Joseph-de-la-Pointe-De-Lévy, Pintendre, Saint-Jean-Christophe, Sainte-Hélène-de-Breakeyville, Saint-Étienne-de-Lauzo et Saint-Nicolas;

ATTENDU QUE le schéma d'aménagement de l'ex-Municipalité régionale de comté de Desgardiens ainsi que le plan d'urbanisme de l'ex-Ville de Lévis identifient le site envisagé du terminal maritime, de la conduite cryogénique et des installations de regazéification de gaz naturel liquéfié comme faisant partie respectivement de la grande affectation « Industriale-primaire » et de l'affectation « Industrie lourde et à grand gabarit »;

ATTENDU QUE la réalisation éventuelle du terminal maritime, de la conduite cryogénique et des installations de regazéification est conforme dans ses éléments essentiels, dont principalement au niveau de l'usage, au Règlement numéro 234 sur le zonage de l'ex-Ville de Lévis et au Règlement RV-2005-04-12 de contrôle intermédiaire sur la protection du littoral, des rives et des plaines inondables;

ATTENDU QUE selon les informations actuellement disponibles, des modifications mineures doivent toutefois être apportées à ces règlements, lesquelles ne nécessitent pas l'approbation des personnes habiles à voter conformément à la loi;

ATTENDU QUE ces modifications mineures ont pour objet de :

- modifier le Règlement numéro 234 sur le zonage de l'ex-Ville de Lévis afin de supprimer, pour la zone AI 04-23, la note se lisant comme suit :
« Autorisé uniquement en bordure d'une rue publique existante avec infrastructures d'aqueducs et d'égouts. »
- modifier le Règlement RV-2005-04-12 de contrôle intermédiaire sur la protection du littoral, des rives et des plaines inondables, afin de permettre des infrastructures reliant le terminal maritime et l'usine de regazéification dans l'escarpement qui constitue une plaine inondable verticale d'une hauteur d'environ 0,5 mètre;

ATTENDU QUE l'implantation d'un gazoduc selon le tracé prévu par Rabaska et celle d'un oleoduc selon le tracé prévu pour le projet Pipeline Saint-Laurent, nécessitent des modifications aux schémas d'aménagement des ex-MRC de Desjardins et des Chutes-de-la-Chaudière, aux plans d'urbanisme des diverses ex-Municipalités traversées par le gazoduc et l'oleoduc ainsi qu'à leurs règlements d'urbanisme,

ATTENDU la recommandation du comité exécutif;

En conséquence,

Il est proposé par le conseiller Guy Dumoulin
Appuyé par la conseillère Nicole Laroché

De demander aux services municipaux concernés de préparer les modifications à la réglementation d'urbanisme nécessaires à la réalisation éventuelle du projet Rabaska et du projet Pipeline Saint-Laurent sur le territoire, laquelle réalisation est conditionnelle à l'obtention de toutes les autorisations gouvernementales requises.

La mairesse appelle le vote.

Ont voté pour : les membres du conseil Jean-Pierre Racquet, Jean-Luc Daigle, Isabelle Demers, Guy Dumoulin, Jean Girard, André Haroui, Ami Jeffrey, Philippe Liberge, Annie Ladouceur, Nicole Laroché, Alain Lenoire, Dominique Maranda, Robert Maranda, Simon Thérberge ainsi que la mairesse Danièle Roy Marinelli.

A voté contre : le membre du conseil Jean-Claude Bouchard.

Adoptée à la majorité


Danièle Roy Marinelli, mairesse