

Plan de gestion des milieux naturels Secteur des Crans Ville de Lévis

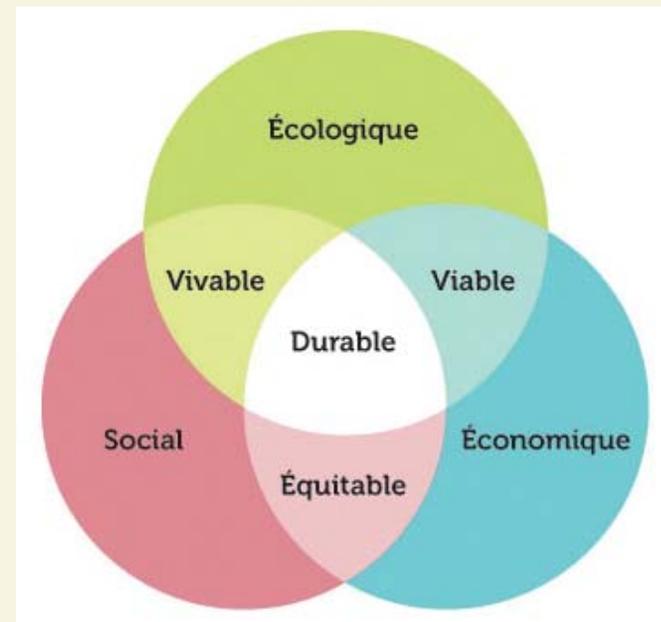


CIMA
Partenaire de génie

MISE EN CONTEXTE

■ La Ville de Lévis désire planifier le développement de son territoire selon les principes d'une gestion intégrée et en accord avec :

- la Stratégie de développement durable du gouvernement du Québec, 2007 (SDDQ)
- du Schéma d'aménagement et de développement révisé, 2008 (SADR)
- du Plan métropolitain d'aménagement et de développement, 2011 (PMAD)



MISE EN CONTEXTE

Principes de la gestion intégrée du territoire

Considération	Préoccupations
Économique	Stimuler le développement Limiter l'étalement urbain Consolider les zones urbaines existantes Optimiser les investissements en infrastructures, en équipements et en services
Sociale	Mettre en valeur le patrimoine culturel Améliorer les établissements humains Assurer la sécurité et le bien-être de la population
Environnementale	Maintenir la biodiversité Protéger les ressources naturelles Préserver les écosystèmes naturels Protéger l'intégrité des bassins versants Préserver l'intégrité des paysages naturels

MISE EN CONTEXTE

■ Plan de gestion des milieux naturels (PGMN)

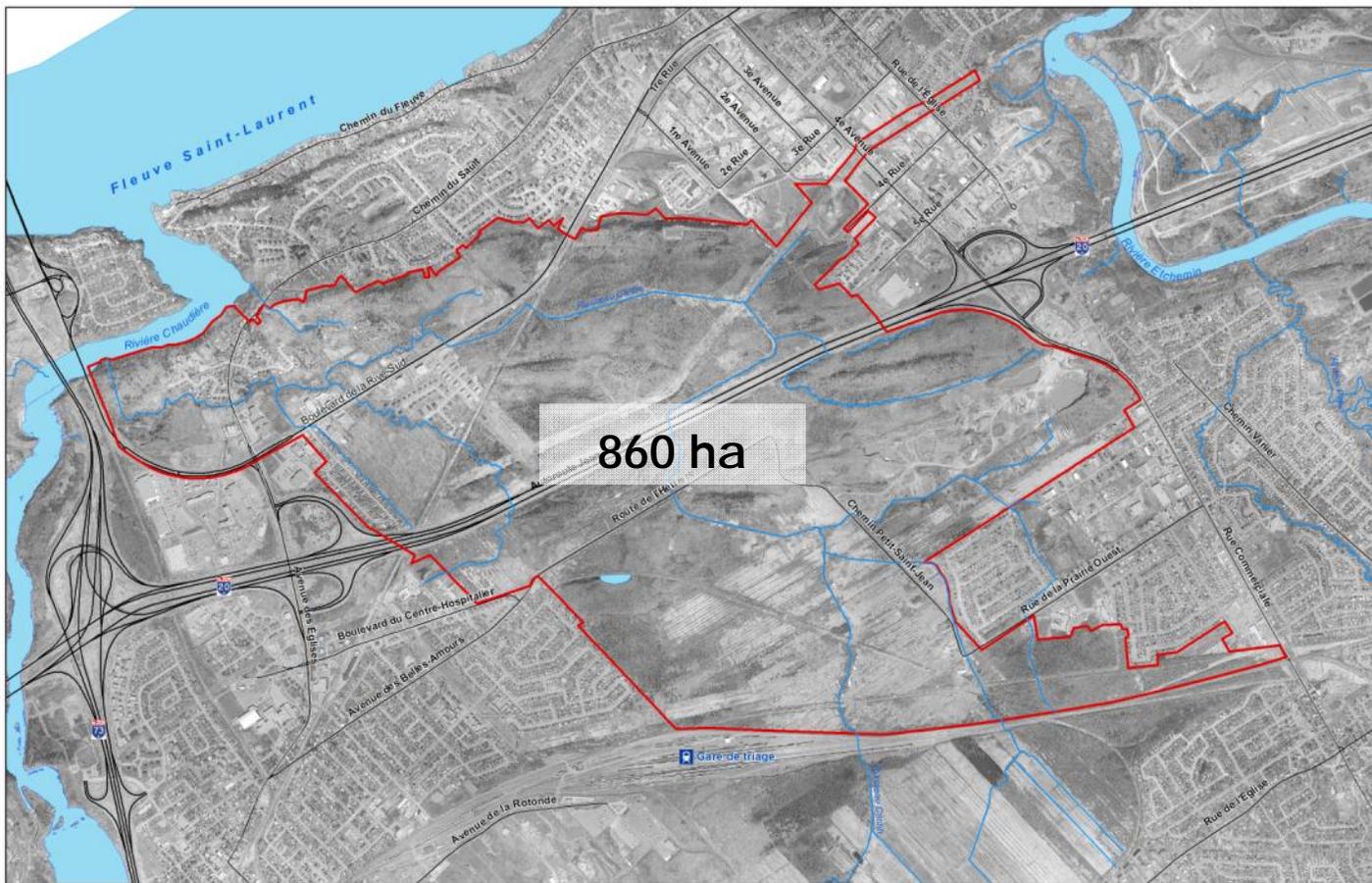
- C'est un outil de gestion d'urbanisation qui permet à la Ville de planifier son développement futur, tout en réduisant les impacts sur l'environnement et le paysage

■ Les trois principales étapes menant à la concrétisation de ce projet sont les suivantes :

- Approfondissement des connaissances sur les milieux naturels
- Délimitation des secteurs de développement économique VS les secteurs de conservation des milieux naturels
- Identification des leviers juridiques et administratifs pour la concrétisation et la gestion, à long terme, de cette planification

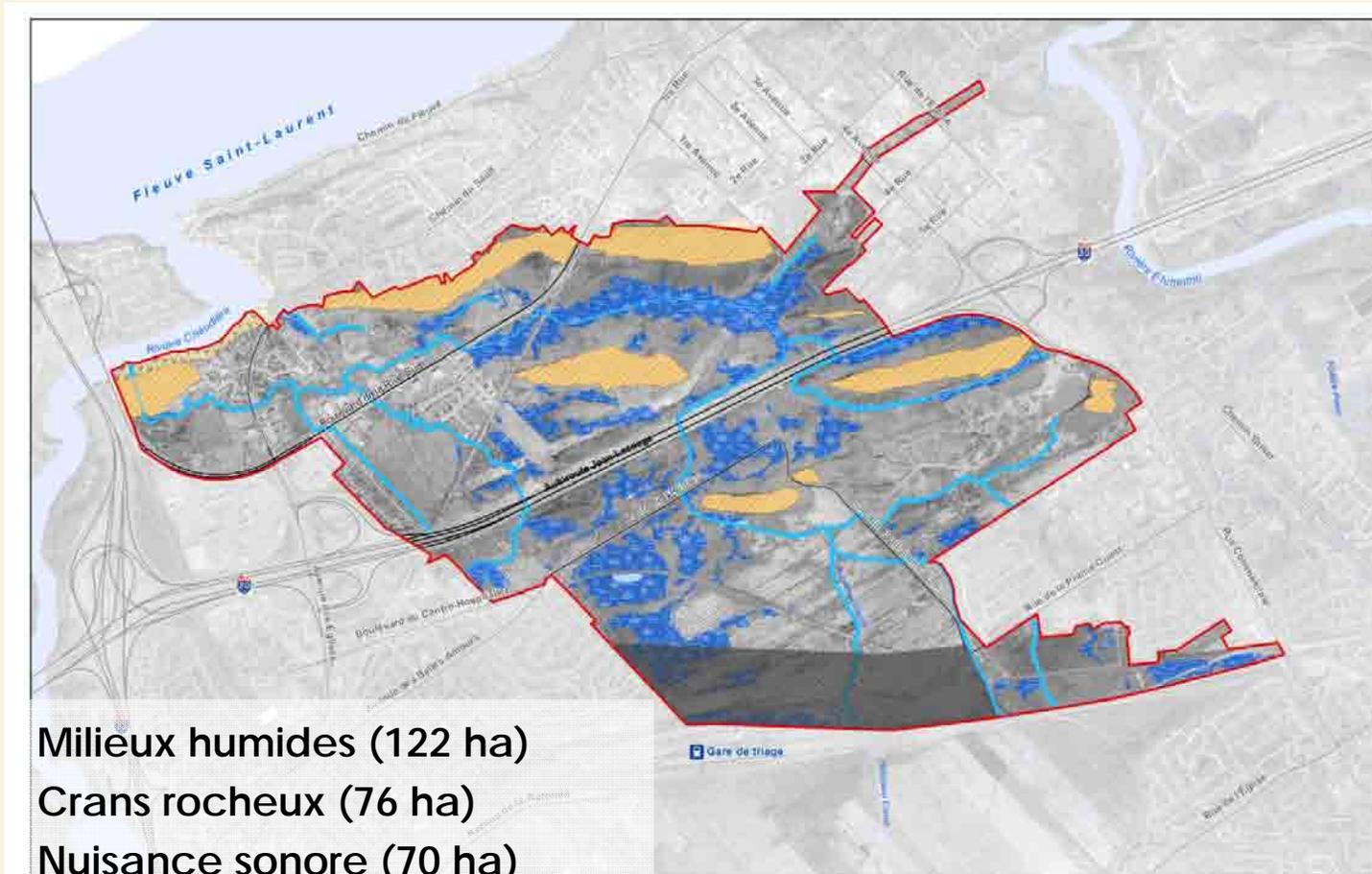
PGMN – Secteur des Crans

- La première planification de PGMN a été réalisée pour le secteur des Crans



PGMN – Secteur des Crans

Amélioration des connaissances (2008-2010)



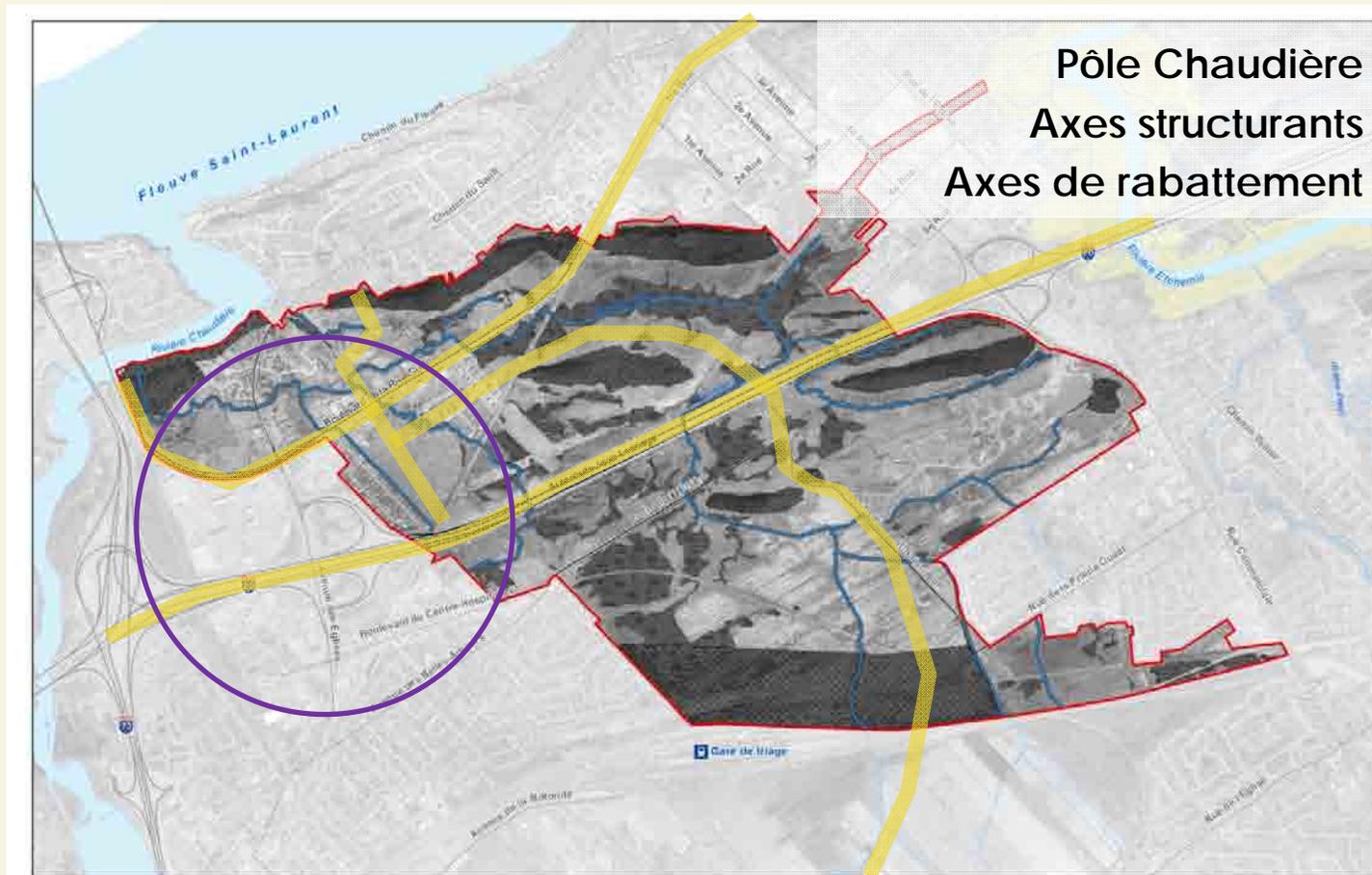
PGMN – Secteur des Crans

Contraintes réelles au développement



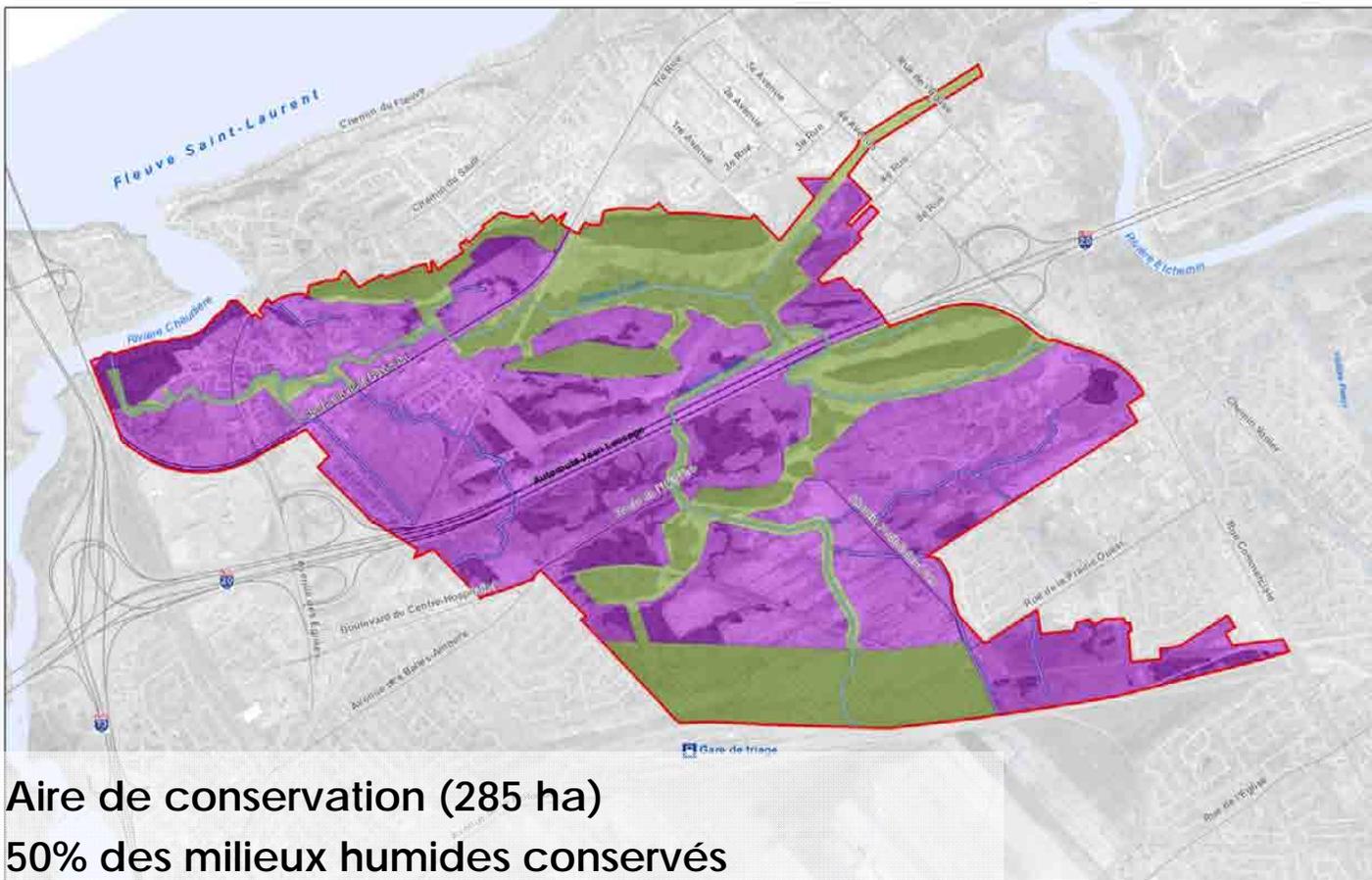
PGMN– Secteur des Crans

■ Enjeux du développement économique (PMAD, 2011)



PGMN – Secteur des Crans

Conciliation des enjeux sociaux, économiques et environnementaux



Aire de conservation (285 ha)

50% des milieux humides conservés

Intégration des contraintes au développement

IMPLICATION DU MDDEFP

Rencontres de travail et négociations (2011-2012)

- Interprétation du territoire par le MDDEFP



IMPLICATION DU MDDEFP

- Le PGMN est entériné par le MDDEFP
- Une entente de principe est conclue concernant l'obtention des CA pour le remblayage des milieux humides dans la zone de développement
 - Le MDDEFP reste le guichet unique pour le dépôt des demandes de CA
 - Une caractérisation du site devra être réalisée
 - Le ratio de compensation sera unique et de 1 : 1
 - La compensation sera offerte dans l'aire de conservation
 - Tous les espaces, tant terrestres qu'humides, sont admissibles à la compensation et n'auront pas besoin de caractérisation
 - Cette entente est conforme aux lois et règlements provinciaux relativement aux milieux hydriques

ADMINISTRATION DU PGMN

■ Modification de zonage

- Considérant la législation existante, la Ville est en mesure de modifier la réglementation d'urbanisme de manière à empêcher la destruction des milieux naturels de l'aire de conservation
 - Loi sur les compétences municipales
 - Loi sur l'aménagement et l'urbanisme
 - Loi sur la qualité de l'environnement
 - Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables
- Exemples de restriction d'usage qui pourront être proposés
 - Interdire le remblai dans les milieux humides
 - Limiter fortement le déboisement
 - Interdire les constructions en bordure de rues privées
 - Élargir la protection des bandes riveraines du ruisseau Cantin
 - etc.

CONCLUSION

- La Ville a investi beaucoup d'effort et d'énergie à la réalisation du PGMN (5 années de travail)
- La Ville a le mérite de clarifier sa position à propos du développement du secteur des Crans
- Avantages du PGMN et de l'entente avec le MDDEFP :
 - Processus administratif pour l'octroi des CA sera fortement allégé (économie de temps et d'argent non négligeable)
 - Contrairement à certaines municipalités, la Ville de Lévis n'ajoute pas, par voie réglementaire, de compensations supplémentaires à celles du MDDEFP
 - L'aire de conservation, de grande qualité paysagère, augmentera la qualité de vie des citoyens et certainement la valeur monétaire des terrains du secteur
 - Les propriétés situées à l'intérieur de l'aire de conservation pourront profiter du nouveau marché économique de la vente de terrain à des fins de compensation, et maintiendront donc une valeur monétaire

Merci

Période de questions



CIMA
Partenaire de génie

