

AVIS DE PROPOSITION CONCERNANT LE ZONAGE DIFFÉRENCIÉ

Un avis de proposition est déposé par le conseiller municipal Alexandre Fallu à la séance du conseil municipal du 26 mai 2025 concernant les nouvelles dispositions législatives en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme introduites par le projet de loi 57, notamment en ce qui concerne le pouvoir accordé aux municipalités d'utiliser le zonage différencié pour favoriser la construction de logements abordables ou sociaux.

CONSIDÉRANT QUE le projet de loi 57, récemment adopté par l'Assemblée nationale du Québec, a introduit plusieurs modifications importantes au cadre législatif municipal, notamment en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire, avec pour objectif de mieux outiller les municipalités face à la crise du logement;

CONSIDÉRANT QUE cette mesure vise à faciliter la réalisation rapide de logements abordables ou sociaux dans des contextes où des projets porteurs pour la communauté se heurtent à des rigidités réglementaires;

CONSIDÉRANT QUE le zonage différencié permet à une ville d'autoriser, dans certains secteurs ciblés, des projets de logements abordables ou sociaux qui ne respecteraient pas entièrement les règles actuelles (comme la hauteur, le nombre de logements, l'usage ou même le zonage prévu), mais qui sont jugés bénéfiques pour répondre rapidement aux besoins en habitation, tout en respectant l'intérêt public;

CONSIDÉRANT QUE l'Union des municipalités du Québec (UMQ) a recommandé à toutes les municipalités d'examiner les opportunités de mise en œuvre locale de ce pouvoir transitoire, et que la Ville de Montréal a déjà établi un cadre de mise en œuvre de ces nouvelles dispositions, notamment à travers la désignation de secteurs prioritaires;

CONSIDÉRANT QU'IL est dans l'intérêt de la Ville de Lévis de se doter d'un cadre décisionnel clair permettant d'utiliser le pouvoir temporaire du zonage différencié, en conformité avec les meilleures pratiques municipales et les attentes de la population pour logements abordables et sociaux;

IL EST PROPOSÉ PAR le conseiller municipal Alexandre Fallu, **ET RÉSOLU QUE** le conseil municipal demande à la commission consultative d'urbanisme et d'aménagement de produire une analyse des secteurs de la ville pouvant faire l'objet d'une désignation stratégique pour l'application du zonage différencié, et de recommander un cadre d'intervention incluant des critères de sélection, de consultation et d'évaluation des projets dérogoires, dans le but d'augmenter l'offre de logements abordables et sociaux.



Signature du membre du conseil

23 mai 2025

Remis à la greffière le 23 mai 2025 et dépôt au conseil municipal du 26 mai 2025.