



VILLE DE  
**LÉVIS**

**PLAN DE GESTION DES MILIEUX NATURELS,  
SECTEUR DES CRANS**

---

Février 2013







**VILLE DE LÉVIS**

**PLAN DE GESTION DES MILIEUX NATURELS**  
**SECTEUR DES CRANS**

**RAPPORT FINAL RÉVISÉ**

PROJET N° QR0011A-ENV-PG-02

2013-02-13

2030, boul. de la Rive-Sud, bureau 201  
Saint-Romuald (Lévis) QC G6W 2S6  
CANADA

**Tél.: 418 834-2273**  
Fax: 418 834-3356  
**www.cima.ca**







**PLAN DE GESTION DES MILIEUX NATURELS  
SECTEUR DES CRANS**

**RAPPORT FINAL RÉVISÉ**

Préparé par :

\_\_\_\_\_  
Goulwen Dy, M. Sc. biologie  
Chargé de projet

Vérifié par :

\_\_\_\_\_  
Christian Gagnon, B. Sc. biologie  
Directeur de projet



## ÉQUIPE DE RÉALISATION

### Client

---

Monsieur Pierre Boulay      Directeur adjoint

### Cima+ s.e.n.c.

---

Christian Gagnon, B. Sc.	Directeur de projet
Goulwen Dy, M. Sc.	Chargé de projet
Éric Massie	Urbaniste
Pascal Dubé, B. Sc.	Biologie
Evelyne Arsenault, B. Sc.	Géographe
Céline Meunier, Ph. D.	Biogéographie
Carole Côté	Adjointe administrative

## NOTE AU LECTEUR

Le terme « conservation » utilisé dans la présente étude ne réfère pas au sens strict de la définition du mot. L'appellation « aire de conservation » fait plutôt référence aux territoires qu'il n'est pas souhaitable de développer, en raison de leur qualité écologique et paysagère. Le niveau de conservation de cette aire et la définition des activités permises à l'intérieur seront évalués a posteriori par la Ville de Lévis.

La version du rapport final a été révisée en fonction des modifications du plan de conservation apportées lors des rencontres organisées avec les représentants du MDDEFP. De plus les commentaires du MDDEFP reçus le 25 juillet 2012, relativement au rapport final déposé le 21 novembre 2011, ont été intégrés à la version révisée.

## RÉFÉRENCE À CITER

CIMA+, 2011. *Plan de gestion des milieux naturels, secteur des Crans, Ville de Lévis*. Rapport final révisé déposé à la Ville de Lévis. 50p + annexes





## TABLE DES MATIÈRES

	Page
<b>ÉQUIPE DE RÉALISATION .....</b>	<b>III</b>
<b>NOTE AU LECTEUR .....</b>	<b>III</b>
<b>RÉFÉRENCE À CITER.....</b>	<b>III</b>
<b>TABLE DES MATIÈRES .....</b>	<b>V</b>
<b>LISTE DES CARTES.....</b>	<b>VII</b>
<b>LISTE DES TABLEAUX.....</b>	<b>VII</b>
<b>LISTE DES ANNEXES .....</b>	<b>VII</b>
<b>1 INTRODUCTION.....</b>	<b>1</b>
1.1 MISE EN CONTEXTE .....	1
1.2 OBJECTIFS.....	1
1.3 ZONE D'ÉTUDE .....	2
<b>2 MÉTHODOLOGIE.....</b>	<b>5</b>
2.1 ACQUISITION DES DONNÉES DE RÉFÉRENCE .....	5
2.1.1 Données cartographiques .....	5
2.1.2 Documents de référence.....	5
2.2 DÉLIMITATION DES ZONES DE CONSERVATION .....	6
2.2.1 Évaluation des priorités de conservation.....	6
2.2.2 Évaluation des besoins en espace de développement .....	6
2.2.3 Délimitation de la zone de conservation .....	6
2.3 IDENTIFICATION D'UN CADRE DE GESTION DES ZONES DE CONSERVATION .....	9
2.4 PRÉSENTATION DU PLAN DE CONSERVATION.....	10
2.4.1 Comités de la Ville de Lévis .....	10
2.4.2 MDDEFP .....	10
<b>3 DESCRIPTION DU MILIEU.....</b>	<b>11</b>
3.1 MILIEU PHYSIQUE .....	11
3.1.1 Cours d'eau .....	11
3.1.2 Plan d'eau.....	11
3.1.3 Milieux humides.....	11
3.1.4 Crans rocheux.....	11
3.2 MILIEU BIOLOGIQUE.....	12
3.2.1 Flore et associations végétales .....	12
3.2.2 Faune et Habitat.....	12
3.2.3 Espèces floristiques et fauniques à statut .....	12
3.3 MILIEU HUMAIN .....	15
3.3.1 Affectation et développement du territoire .....	15

3.3.2	Équipements et voies de communication.....	15
3.3.3	Territoire d'intérêts esthétique et écologique .....	16
3.3.4	Politiques de protection.....	17
3.3.5	Aires protégées .....	17
3.3.6	Contraintes naturelles et anthropiques.....	17
<b>4</b>	<b>IDENTIFICATION DE L'AIRE DE CONSERVATION.....</b>	<b>19</b>
4.1	CONCILIATION DES PRIORITÉS DE CONSERVATION ET DE DÉVELOPPEMENT DE LA VILLE .....	19
4.1.1	Priorité de conservation des milieux naturels .....	19
4.1.2	Priorité de développement de la Ville .....	19
4.2	PLAN DE CONSERVATION PROPOSÉ .....	20
4.2.1	Espèces floristiques à statut particulier .....	23
4.2.2	Milieux humides.....	24
4.2.3	Hétérogénéité des habitats .....	27
4.2.4	Territoire d'intérêt esthétique et écologique .....	28
4.2.5	Contraintes naturelles et anthropiques.....	28
<b>5</b>	<b>PLAN D'ACTION POUR LA MISE EN CONSERVATION.....</b>	<b>31</b>
5.1	CONSULTATION DE LA POPULATION ET DES PROPRIÉTAIRES.....	31
5.2	OPTION DE CONSERVATION VOLONTAIRE .....	31
5.2.1	La déclaration d'intention.....	32
5.2.2	La convention entre propriétaires .....	34
5.2.3	L'entente de gestion, d'aménagement et de mise en valeur .....	34
5.2.4	La servitude de conservation .....	35
5.2.5	La réserve naturelle .....	35
5.2.6	La vente.....	36
5.2.7	Le don écologique .....	37
5.3	RÈGLEMENTATION MUNICIPALE.....	38
5.3.1	Incitatifs réglementaires .....	38
5.3.2	Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables.....	38
5.4	ACQUISITION FONCIÈRE .....	39
5.5	SERVITUDE HYDRO-QUÉBEC .....	40
<b>6</b>	<b>PLAN DE GESTION DE L'AIRE DE CONSERVATION .....</b>	<b>41</b>
6.1	ORGANISME DE CONSERVATION .....	41
6.2	INFRASTRUCTURE MUNICIPALE .....	41
6.3	AMÉNAGEMENT ÉCOLOGIQUE.....	44
<b>7</b>	<b>CONCLUSION .....</b>	<b>45</b>
<b>8</b>	<b>RECOMMANDATIONS.....</b>	<b>47</b>
<b>9</b>	<b>RÉFÉRENCE .....</b>	<b>49</b>

## LISTE DES CARTES

Carte 1	Localisation du secteur à l'étude .....	3
Carte 2	Description du milieu .....	13
Carte 3	Plan de conservation proposé.....	21

## LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1	Niveaux de préservation des crans et recommandations particulières .....	18
Tableau 2	Superficie de l'aire de conservation et de développement .....	23
Tableau 3	Occurrences d'espèces floristiques à statut incluses dans l'aire de conservation .....	23
Tableau 4	Superficies des milieux humides incluses dans l'aire de conservation .....	25
Tableau 5	Superficies des milieux humides exclues de l'aire de conservation .....	26
Tableau 6	Peuplements forestiers inclus dans l'aire de conservation .....	29
Tableau 7	Caractéristiques des îlots forestiers inclus dans l'aire de conservation .....	30
Tableau 8	Avantages et inconvénients des différentes ententes de conservation possible.....	33

## LISTE DES ANNEXES

Annexe A	Enjeux sociaux, économiques et environnementaux du secteur des Crans
Annexe B	Caractéristiques des milieux humides du secteur des Crans (Dessau, 2010)
Annexe C	Caractéristiques des crans (Chantal Prud'homme, 2009)
Annexe D	Affectations du territoire
Annexe E	Réserve naturelle en propriété privée
Annexe F	Plan de conservation proposé



## 1 INTRODUCTION

### 1.1 MISE EN CONTEXTE

L'actuelle Ville de Lévis est issue du regroupement de dix municipalités et de deux MRC, survenu en janvier 2002. Forte de quelque 138 000 résidants et de plus de 1 000 employés permanents, Lévis agit sans contredit comme une métropole régionale en tant que principal pôle urbain, économique et institutionnel de la région Chaudière-Appalaches. Elle représente d'ailleurs plus du tiers de la population et de l'activité économique de cette région. Lévis y joue un rôle stimulant et moteur. Sa mission est « d'offrir une qualité et une diversité de services répondant aux besoins et aux attentes des Lévisiennes et des Lévisiens, tout en respectant leur capacité de payer et les principes du développement durable ». Consciente de la pression de développement sur son territoire, la Ville de Lévis souhaite se doter d'outils de gestion d'ensemble, afin de planifier son développement futur tout en réduisant les impacts de la fragmentation de son paysage. Ainsi, elle évitera le morcellement et l'isolement des milieux naturels d'intérêt écologique et social, dont elle désire assurer la pérennité.

Pour ce faire, au cours des quatre dernières années, la Ville a procédé à l'approfondissement des connaissances des milieux naturels présents sur son territoire, notamment dans le secteur des Crans, situé dans l'arrondissement Chute-de-la-Chaudière-Est (carte 1). Plusieurs milieux humides et boisés à haute valeur écologique ont ainsi été cartographiés. Étant intégré au périmètre d'urbanisation et en grande majorité vacant, le secteur des Crans subit d'énormes pressions de développement. La Ville de Lévis craint, à l'avenir, que ce secteur ne soit réduit qu'à une mosaïque de petits milieux naturels offerts en compensation, dont la viabilité est incertaine. De manière générale, les impacts appréhendés de la fragmentation du milieu naturel, provoquée par le développement urbain, sont la perte d'habitats et de biodiversité ainsi que la dégradation de la qualité du paysage. Dans cette perspective, le site aura perdu tout son potentiel écologique et esthétique. La Ville de Lévis entreprend alors d'unifier l'ensemble des efforts de compensation envisagés pour le secteur des Crans, en se dotant en amont d'un cadre de gestion du territoire intégrant et conciliant les besoins de développement et de conservation. Les milieux naturels d'intérêt ainsi protégés serviront de mesures de compensation pour tous les autres milieux qui seront détruits dans le cadre du développement inévitable de ce secteur.

### 1.2 OBJECTIFS

Dans ce contexte, CIMA+ a été mandatée par la Ville de Lévis afin d'élaborer un plan de conservation des milieux naturels pour le secteur des Crans, arrondissement Chute-de-la-Chaudière-Est. Le premier objectif est de délimiter une aire de conservation à l'intérieur du tissu urbain, en intégrant de grandes superficies de milieux naturels ainsi que certains milieux humides à valeur écologique élevée. Le deuxième objectif du mandat est de déterminer un cadre

de gestion des terrains inclus à l'intérieur des zones de conservation, de manière à assurer l'intégrité et la pérennité des milieux humides pour les 100 prochaines années.

### 1.3 ZONE D'ÉTUDE

La zone à l'étude, couvrant une superficie de 876,8 ha, est située au centre de la ville de Lévis dans l'arrondissement des Chutes-de-la-Chaudière-Est, entre les anciennes villes de Saint-Romuald, de Saint-Jean-Chrysostome et de Charny (carte 1). L'autoroute Jean-Lesage (Autoroute 20) traverse la zone d'étude en son centre, d'est en ouest. La zone d'étude est délimitée au nord par le développement résidentiel le long du chemin Du Sault (rue des Sapins, rue la Colombière, etc.), au sud par la gare de triage, à l'ouest par la rivière Chaudière et à l'est par la rue Commerciale.



**Carte 1**  
**Localisation du secteur à l'étude**

 Zone d'étude



**Plan de gestion  
des milieux naturels  
Secteur des Crans**

QR0038B

Octobre 2012

Échelle: 1:35 000  
Syst. de coordonnées : NAD 1983 MTM 7  
Fichier : QR0038B\_ENV\_004-04\_CM  
Réalisé par : Evelyne Arsenaux, géographe B. Sc.  
Vérifié par : Goulwen Dy Biologiste M. Sc.

0 500 1 000 1 500 2 000 m







## 2 MÉTHODOLOGIE

L'approche proposée repose sur l'expérience de l'équipe de CIMA+ acquise dans la réalisation de projets similaires pour différents clients municipaux et privés et qui ont reçu un accueil favorable lors de leur dépôt au ministère du Développement durable, de l'Environnement de la Faune et des Parcs (MDDEFP). Les sections qui suivent présentent les différentes étapes de travail qui ont été suivies pour l'élaboration du plan de conservation des milieux naturels. Ces étapes sont les suivantes :

- acquisition des données références;
- délimitation de l'aire de conservation;
- identification d'un plan de gestion à long terme de l'aire de conservation identifiée;
- présentation du plan de conservation au MDDEFP.

### 2.1 ACQUISITION DES DONNÉES DE RÉFÉRENCE

#### 2.1.1 Données cartographiques

La première étape du mandat a été de monter une base de données cartographiques contenant le maximum d'informations disponibles et nécessaires à l'élaboration du plan de conservation des milieux naturels. En ce sens, une demande a été adressée à la Ville de Lévis, afin d'obtenir les informations suivantes :

- projets de développement anticipés;
- projets de développement routier et ferroviaire anticipés;
- résultat de la caractérisation des milieux naturels du secteur à l'étude (Dessau 2010);
- information cadastrale (délimitation des lots, information sur les propriétaires fonciers);
- plan de zonage;
- orthophotographies récentes;
- courbes topographiques;
- localisation des cours d'eau;
- localisation du réseau routier existant.

#### 2.1.2 Documents de référence

Parmi les documents de référence, le guide d'élaboration d'un plan de conservation des milieux humides (MDDEP, 2008), le guide de sensibilisation à la conservation volontaire des milieux naturels (Société de l'arbre du Québec, 2004), les programmes particuliers d'urbanisme-secteur des Crans, ainsi que la politique sur les crans rocheux de la Ville de Lévis (Chantal Prud'Homme, 2009), ont été utilisés pour développer le plan de conservation et de gestion des milieux

naturels. Plusieurs autres documents de nature environnementale et urbanistique ont également servi à la rédaction du rapport et sont cités en référence à la fin du présent rapport.

## 2.2 DÉLIMITATION DES ZONES DE CONSERVATION

Dans un premier temps, les priorités de conservation des milieux humides et naturels, ainsi que les besoins en espaces de développement du secteur des Crans ont été établis. L'énoncé de ces priorités a fait l'objet d'un rapport distinct et étoffé, disponible à l'annexe A. Ensuite, les enjeux de conservation et de développement ont été conciliés, en concertation avec la Ville de Lévis, afin d'établir un premier plan de conservation. Ce plan a par la suite été déposé et discuté avec les représentants du MDDEFP, de la direction régionale Chaudière-Appalaches et de la direction du patrimoine écologique et des parcs.

### 2.2.1 Évaluation des priorités de conservation

Cette étape s'est basée sur les conclusions du rapport portant sur la caractérisation des milieux naturels réalisée dans le secteur des Crans (Dessau 2009 et 2010). Dans cette étude, les milieux humides ont été identifiés et délimités. Une valeur écologique, de faible à élevée, leur a ensuite été attribuée. Par ailleurs les boisés d'intérêt ainsi que les espèces floristiques à statut particulier ont été identifiés sur le territoire à l'étude.

### 2.2.2 Évaluation des besoins en espace de développement

Les besoins en espaces de développement ont été principalement évalués en fonction du schéma d'aménagement et de développement révisé (Ville de Lévis, 2008) et du plan d'urbanisme de la Ville, ainsi que du Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) (CMQ, 2011). Par ailleurs, l'identification des axes de développement privilégiés en fonction des principales infrastructures de transport (actuelles et projetées), de la configuration des réseaux d'utilités publiques, des infrastructures municipales, des contraintes au développement et de la topographie du milieu, a été prise en considération.

### 2.2.3 Délimitation de la zone de conservation

La localisation des espaces naturels à conserver a été déterminée en fonction de la conciliation des enjeux environnementaux et de développement du secteur des Crans. Plusieurs rencontres de travail ont eu lieu avec des urbanistes et le personnel en environnement de la Ville de Lévis, afin de valider les résultats. Étaient présents lors de ces rencontres M. Pierre Boulay, directeur adjoint à la direction de l'environnement et des infrastructures, M. Pierre Asselin, urbaniste, M. Christian Guay, coordonnateur à l'environnement et Mme Anne-Marie Cantin, conseillère en environnement.

Une fois les secteurs potentiels d'occupation de l'aire de conservation validée, plusieurs critères ont été utilisés pour délimiter son contour exact, en vue d'optimiser ses qualités écologiques et

paysagères. L'objectif a consisté à délimiter des secteurs naturels capables de maintenir, autant que possible, les fonctions écologiques et la diversité faunique et floristique du secteur à l'étude, dans la perspective de son développement. Le but ultime était d'assurer la viabilité du réseau d'espaces naturels conservés à long terme. Les critères utilisés sont décrits dans les sections suivantes.

### **2.2.3.1 Espèces floristiques à statut particulier**

Les espèces floristiques à statut particulier, présentes sur le territoire, sont considérées comme étant en situation précaire par les gouvernements provincial et fédéral. Au niveau provincial, une espèce est « menacée » lorsque sa disparition est appréhendée. Elle est « vulnérable » lorsque sa survie est précaire, même si sa disparition n'est pas appréhendée. Un troisième statut est attribué aux espèces « susceptibles d'être désignées menacées ou vulnérables ». Au niveau fédéral, quatre distinctions sont attribuées aux espèces en situation précaire, soit : « espèce en péril », « espèce en voie de disparition », « espèce menacée » et « espèce préoccupante ». Les deux paliers de gouvernement ont alors mis en place une législation; la *Loi sur les espèces menacées ou vulnérables* (provincial) et la *Loi sur les espèces en péril* (fédéral), afin d'empêcher la disparition de ces dernières et ainsi maintenir la biodiversité des espèces indigènes du Québec et du Canada. Dans ce sens, il est important de considérer les espèces à statut, présentes dans le secteur des Crans, dans la délimitation de l'aire de conservation.

### **2.2.3.2 Milieux humides à valeur écologique élevée**

Généralement, les milieux humides de valeur écologique élevée sont des habitats de grande superficie, abritant une ou plusieurs espèces floristiques ou fauniques à statut particulier et offrant une multitude de fonctions écologiques dont entre autres, l'amélioration de la qualité de l'eau de surface. Ces milieux sont donc essentiels au maintien de la richesse et de la diversité écologique ainsi qu'à l'amélioration de la qualité de l'aire de conservation. Par conséquent, un effort a été entrepris pour inclure le maximum de milieux humides ayant une valeur écologique élevée ainsi qu'un lien hydrologique avec un cours d'eau.

### **2.2.3.3 Hétérogénéité des habitats**

Dans une optique de conservation de la biodiversité régionale, selon la littérature, les efforts d'établissement des aires protégées devraient être dirigés vers des secteurs qui montrent une grande variété d'habitats (cours d'eau, étangs, friches, boisés, milieux humides, etc.) (Duchesne et al. 1999). Les caractéristiques topographiques ou microtopographiques différentes (collines, vallées, etc.) augmentent tout particulièrement la valeur de l'aire protégée ainsi que la diversité d'habitats qu'on y retrouve.

Le choix de la géométrie de l'aire de conservation a également des implications non négligeables dans le maintien de la biodiversité. Les îlots forestiers sont importants pour le maintien des habitats dit « d'intérieur » qui sont sensibles aux effets de bordure. Par exemple, il existe une

catégorie d'oiseaux forestiers sensibles à la superficie de l'habitat. Ceux-ci ne peuvent se reproduire que dans des îlots forestiers relativement grands, à l'intérieur desquels les effets de bordure se font moins ressentir (Environnement Canada, 2007). À l'inverse d'autres espèces dites « généralistes » occupent les habitats de bordure. La présence d'habitats de bordure et d'intérieur est alors garante du maintien de la diversité faunique et floristique. Par exemple, selon Langevin et Bélanger (1994), la superficie forestière minimale pouvant fournir des habitats d'intérieur a été estimée à 30 ha.

#### **2.2.3.4 Connectivité entre les milieux naturels**

La stratégie commune pour maintenir les populations d'espèces à l'intérieur d'un paysage fragmenté est de connecter les îlots forestiers isolés résiduels les uns aux autres, à l'aide de couloirs de végétation naturelle appelés « corridors » (Chetkiewicks et al., 2006). Les corridors jouent plusieurs rôles sur le plan écologique, dont celui de couloir de dispersion (journalier ou saisonnier) pour certaines espèces, favorisant ainsi le maintien des échanges génétiques entre les populations fauniques et floristiques (Duchesne et al, 1999; Tewksbury et al, 2002). Les corridors sont aussi considérés comme des habitats de type « bordure », procurant des sites d'alimentation, de reproduction, de repos et d'abris pour plusieurs espèces fauniques et floristiques (Beier et Loe, 1992; Duchesne et al, 1999).

Un effort de travail a alors été investi non seulement à maintenir des corridors naturels limitant les effets de la fragmentation du paysage et favorisant l'unité de l'aire de conservation, mais aussi à connecter cette dernière au milieu naturel environnant, comme le parc de la rivière Etchemin, la rivière Chaudière et le territoire agricole. Le choix de la conservation des corridors a été déterminé en fonction de plusieurs caractéristiques que sont : les habitats à mettre en réseau, le type de milieu (terrestre ou aquatique), le couvert végétal (boisé, arbustif ou prairie) et la largeur.

##### Habitats à mettre en réseau

Les corridors doivent unir au moins deux habitats ou îlots forestiers. Il faut ainsi éviter la création de corridors pièges, ne menant à aucun habitat propice. Par ailleurs, chaque îlot forestier doit être relié à au moins deux corridors afin d'éviter les fins de parcours.

##### Type de milieu

L'option des corridors riverains est très intéressante. Par corridors riverains on entend les cours d'eau et plans d'eau accompagnés de larges bandes riveraines. Ce type de corridors conviendrait davantage à plusieurs espèces d'oiseaux, dont plusieurs espèces de sauvagines (Whited et al., 2000). Ces corridors permettent d'entretenir un lien permanent avec la ressource d'eau et procurent un territoire plus large, puisque les deux côtés du cours d'eau sont protégés.

### Couvert végétal

Le couvert végétal sert d’abri et de source de nourriture pour la faune. Les grands mammifères comme le renard roux et le cerf de Virginie fréquentent davantage les corridors partiellement ou totalement boisés (Schiller et Horn, 1997). Le couvert boisé offre une protection visuelle et de l’ombrage aux animaux qui les utilisent.

### Largeur

La largeur d’un corridor peut varier de moins de deux mètres, jusqu’à un kilomètre. Plus le corridor est large, plus ce dernier permet le déplacement d’espèces spécialisées ayant besoin de grands domaines vitaux, comme le loup gris, l’ours noir, l’orignal ou encore le pékan. Dans le cadre du secteur des Crans, territoire désigné à l’urbanisation, une largeur de 60 mètres a été privilégiée. Cette dimension de corridor sera suffisante pour le déplacement de mammifères généralistes, tels que le cerf de Virginie et le renard roux (Environnement Canada, 2004; Schiller et Horn, 1997).

#### **2.2.3.5 Territoire d’intérêt esthétique et écologique**

Les territoires d’intérêt esthétique et écologique de la ville de Lévis, décrits dans le schéma d’aménagement et de développement révisé (SADR), ont été pris en compte dans le choix des espaces à conserver.

#### **2.2.3.6 Contraintes de nature anthropique**

Certaines activités humaines peuvent générer des contraintes majeures pour l’occupation du sol. Les nuisances sont souvent dues aux activités industrielles. Ces secteurs, caractérisés par leur faible potentiel de développement, ont été pris en considération dans la délimitation de l’aire de conservation. Ces milieux pourront faire l’objet d’un aménagement écologique ciblé, afin d’augmenter les qualités environnementales et paysagères du secteur.

#### **2.2.3.7 Cadastre**

L’aire de conservation a été délimitée, autant que possible, selon les lignes de propriété. Un effort a ainsi été entrepris afin de réduire le nombre de lots impliqués dans l’aire de conservation, afin d’en faciliter la gestion subséquente (réduction du nombre de propriétaire, de communication, etc.).

## **2.3 IDENTIFICATION D’UN CADRE DE GESTION DES ZONES DE CONSERVATION**

Le cadre de gestion des zones de conservation a été élaboré afin de répondre aux critères de la Ville de Lévis, qui sont : la conservation à long terme (100 ans) des milieux protégés, la gestion possible des zones conservées par un organisme, et l’exemption de taxes provinciales et

municipales des terrains inclus dans le plan de conservation. Une recherche au niveau des mécanismes de protection du territoire a été entreprise en ce sens.

## 2.4 PRÉSENTATION DU PLAN DE CONSERVATION

### 2.4.1 Comités de la Ville de Lévis

Les résultats de la délimitation de l'aire de conservation ont été présentés à différents comités de la Ville de Lévis, afin que ces derniers puissent prendre une décision quant à l'adoption du concept. Trois rencontres ont alors été organisées les 2, 7 et 26 septembre 2011, avec le comité exécutif, la commission consultative de l'environnement, de l'eau et de la qualité de vie ainsi que le comité plénier de la Ville.

### 2.4.2 MDDEFP

Six rencontres ont été organisées avec les représentants du MDDEFP, de la Ville de Lévis et de la firme CIMA+, les 13 juillet et 21 novembre 2011, ainsi que les 25 avril, 25 mai, 26 juin et 25 juillet 2012, afin de présenter les résultats des travaux sur la délimitation de l'aire de conservation dans le secteur des Crans. L'objectif était de recueillir les commentaires et préoccupations du MDDEFP et enfin rendre le projet acceptable par ces derniers, particulièrement en vertu des nouvelles dispositions de la *Loi concernant des mesures de compensation pour la réalisation de projets affectant un milieu humide ou hydrique* (adopté à l'Assemblée nationale le 23 mai 2012).

### 3 DESCRIPTION DU MILIEU

Seuls les éléments du territoire à l'étude, nécessaires à l'élaboration du plan de gestion des milieux humides, ont été décrits. La description du milieu est présentée à la carte 2.

#### 3.1 MILIEU PHYSIQUE

##### 3.1.1 Cours d'eau

La zone à l'étude recoupe deux grands bassins versants, soit celui de la rivière Chaudière et celui de la rivière Etchemin. Le ruisseau Cantin, traverse la zone d'étude du sud-est vers le nord-ouest et se jette dans la rivière Chaudière. Au total, huit (8) branches de cours d'eau se raccordent au ruisseau Cantin dans la zone d'étude. Ce dernier semble prendre sa source à environ 3 km au sud de la gare de triage.

##### 3.1.2 Plan d'eau

Un plan d'eau de 0,6 ha est présent dans le secteur à l'étude, au sud de la route de l'Hêtrière.

##### 3.1.3 Milieux humides

En se basant sur l'application des critères d'évaluation de la valeur écologique, 59 milieux humides ont été identifiés et délimités dans le secteur des Crans, dont 26 d'une valeur écologique faible, 32 d'une valeur écologique moyenne et 1 d'une valeur écologique élevée. Les caractéristiques de ces milieux sont présentées à l'annexe B.

##### 3.1.4 Crans rocheux

Les crans rocheux constituent une formation géomorphologique caractéristique de Lévis. En raison de leurs dénivelés importants, ces crans rocheux sont difficilement accessibles. Les pentes et les sommets de ces crans rocheux sont colonisés par des arbres matures et majestueux qui contribuent à la beauté du paysage lévisien, tout en lui conférant une authenticité particulière.

Selon la topographie fournie par la Ville de Lévis, le site à l'étude possède un relief accidenté variant en moyenne entre 39 m et 56 m d'altitude. La limite nord, formée par la rive de la rivière Chaudière, est très escarpée. Sept crans rocheux boisés sont présents sur le territoire à l'étude et leur hauteur varie de 70 à 95 m. Il s'agit des crans Dominion (#8), cap Samson (#11), cap Lemieux (#12), des Hirondelles (#13), de la 4<sup>e</sup> Avenue (#14), de Saint-Jean-Chrysostome (#15) et du petit Saint-Jean (#16). Les caractéristiques géographiques, biologiques et paysagères de ces crans, issues de la politique sur les crans rocheux de la Ville de Lévis (Chantal Prud'homme, 2009), sont présentées à l'annexe C. En plus de constituer un emblème à l'échelle locale et métropolitaine, les crans rocheux sont utilisés par les Lévisiens comme lieu de détente et récréatif et ces formations géologiques boisées agissent parfois comme écran visuel et acoustique à l'égard du réseau routier et des zones industrielles.

## 3.2 MILIEU BIOLOGIQUE

La description du milieu biologique, présentée ci-après, est issue du rapport de caractérisation des milieux naturels du secteur des Crans (Dessau, 2009).

### 3.2.1 Flore et associations végétales

Au total, 296 espèces de plantes, dont 37 espèces d'arbres, 40 espèces d'arbustes et 219 espèces herbacées, ont été identifiées dans la zone d'étude. Le milieu naturel est principalement composé de boisés et de friches agricoles en voie de colonisation. Selon les cartes écoforestières (MRNF, 2007), 19 peuplements forestiers différents ont été identifiés représentant une superficie de 546 ha. Les boisés d'intérêt sont situés au niveau des crans Dominion (#8), cap Samson (#11), cap Lemieux (#12), des Hirondelles (#13), de la 4<sup>e</sup> Avenue (#14), de Saint-Jean-Chrysostome (#15). Les friches agricoles sont concentrées au sud de la zone d'étude et représentent environ une superficie de 100 ha.

### 3.2.2 Faune et Habitat

Tous les milieux humides identifiés sont des habitats fauniques favorables, notamment aux amphibiens; mais aussi à de nombreuses autres espèces qui viennent s'y abreuver. Quelques nichoirs à canard branchu ont d'ailleurs été observés dans un étang, à environ 200 m au sud de la route de l'Hêtrière.

De plus, les crans rocheux boisés sont particulièrement convoités par diverses espèces d'oiseaux, reptiles ainsi que par des mammifères, dont le cerf de Virginie. Ces derniers forment un corridor faunique entre les rivières Chaudière et Etchemin.

Enfin, deux hibernacles à reptiles ont été observés dans les interstices rocheux de la gravière, au sud de l'autoroute 20.

### 3.2.3 Espèces floristiques et fauniques à statut

Quatre espèces floristiques désignées vulnérables au Québec (l'ail des bois, la dentaire à deux feuilles, la matteucie fougère-à-l'autruche et la sanguinaire du Canada) et une espèce susceptible d'être désignée menacée ou vulnérable au Québec (le noyer cendré), mais désignée en voie de disparition au Canada ont été identifiées dans le secteur à l'étude. Il faut noter que la dentaire à deux feuilles, la matteucie fougère-à-l'autruche et la sanguinaire du Canada sont désignées vulnérables à la récolte uniquement. La plus grande variété d'espèces à statut particulier se retrouve le long des flancs sud des crans cap Samson (#11) et cap Lemieux (#12).

Aucune espèce faunique désignée menacée ou vulnérable ou susceptible de l'être n'a été identifiée dans la zone d'étude.



**Carte 2**  
**Description du milieu**

**Zone d'intérêt**

- Cran rocheux
- 16a** Identification des crans rocheux
- Parc de la rivière Etchemin
- Falaise

**Milieu hydrique**

- Cours d'eau
- Plan d'eau

**Milieu humide**

**Valeur écologique**

- Faible
- Moyenne
- Élevée

**Plantes à statut particulier \***

- Ail des bois
- Noyer cendré
- Cardamine carcajou
- Matteucie fougère-à-l'autruche
- Sanguinaire du Canada

**Observations fauniques**

- Canard branchu
- Couleuvre rayée
- Salamandre cendrée
- Habitat couleuvre
- Nid de canard noir

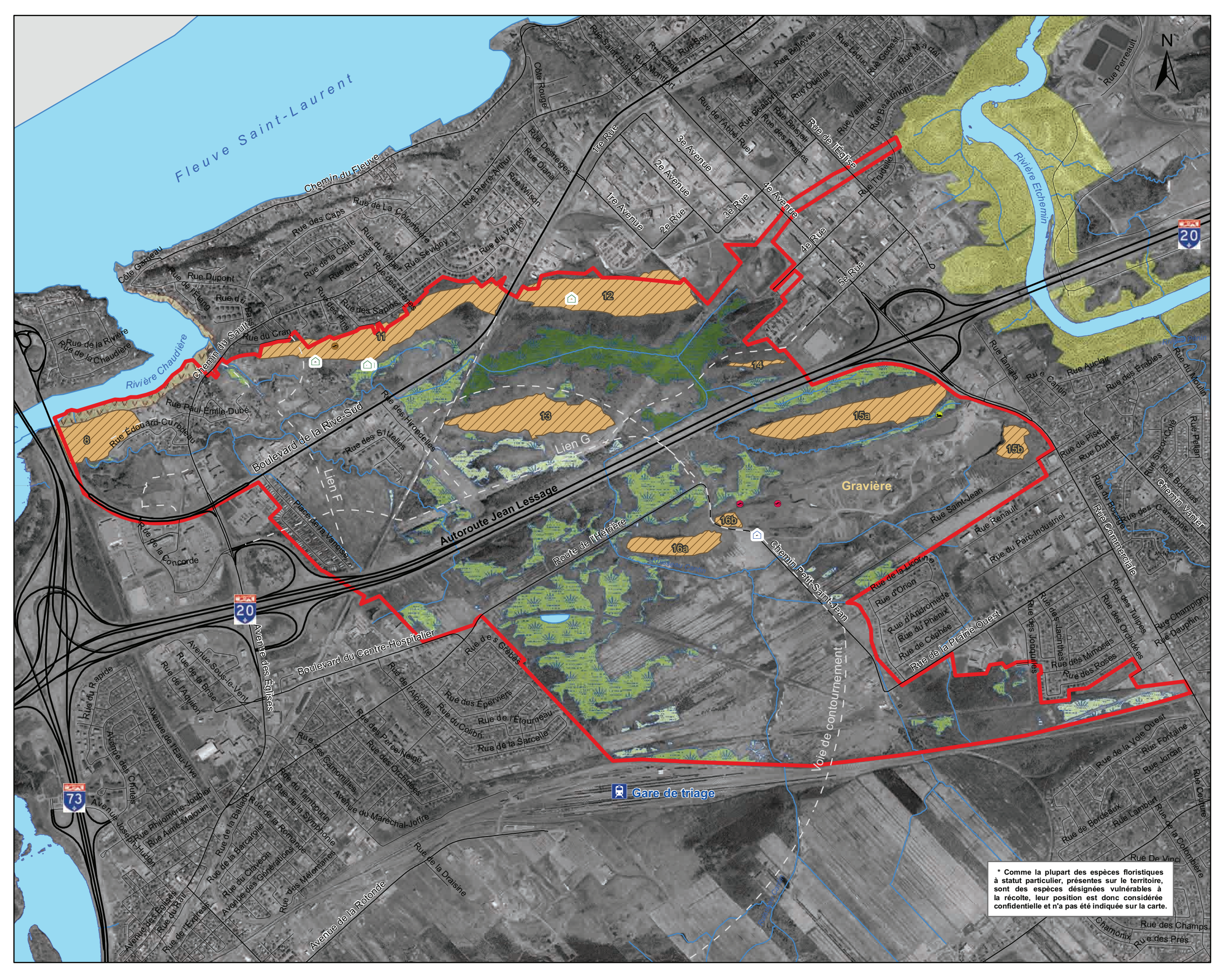
**Réseau routier**

- Primaire
- Secondaire
- Rue projetée (à titre indicatif)



QR0038B Échelle: 1/9 000  
Syst. de coordonnées: NAD 1983 MTM 7  
Fichier: QR0038B\_ENV\_003-06\_CM  
Octobre 2012 Réalisé par: Evelyne Arsenault, géographe B. Sc.  
Vérifier par: Goulwen Dy Biologiste M. Sc.

\* Comme la plupart des espèces floristiques à statut particulier, présentes sur le territoire, sont des espèces désignées vulnérables à la récolte, leur position est donc considérée confidentielle et n'a pas été indiquée sur la carte.







### 3.3 MILIEU HUMAIN

#### 3.3.1 Affectation et développement du territoire

Le site à l'étude fait partie intégrante du périmètre urbain de la ville de Lévis. La zone à l'étude est régie par les intentions du schéma d'aménagement de la Ville et du nouveau plan d'urbanisme de la Ville, entré en vigueur en juin 2012. Les dispositions du schéma d'aménagement actuel classent le territoire à l'étude selon cinq affectations du territoire, soit :

- pôle structurant;
- axe commercial;
- axe de consolidation urbaine;
- industrielle;
- ressources.

La localisation des affectations ainsi que les activités qui y sont permises sont présentées à l'annexe D. Le récent plan d'urbanisme (règlement RV-2011-11-22) apporte des éléments de précision quant à la localisation des différentes affectations<sup>1</sup>. Pour plus de détails, les principes et les enjeux de développement de la zone d'étude sont abondamment décrits à l'annexe A.

Au niveau de l'utilisation du sol, le site à l'étude est en grande majorité vacant (environ 75 %). Seule la partie au nord-ouest du site à l'étude est développée. Les quartiers résidentiels sont principalement installés de part et d'autre du chemin du Sault, tandis que les commerces et édifices à bureaux sont principalement regroupés le long du boulevard de la Rive-Sud. Une école secondaire est située au niveau du croisement du chemin du Sault et du boulevard de la Rive Sud. Enfin, une gravière est exploitée à l'est du site à l'étude, soit au niveau de l'intersection de l'autoroute 20 et de la rue Commerciale.

Cinq projets de développement, à l'intérieur de la zone d'étude, ont été identifiés par la Ville de Lévis. Certains sont en phase construction, alors que d'autres sont encore à l'étude. Ces projets sont, à ce jour, confidentiels et ne feront pas l'objet d'une description particulière.

#### 3.3.2 Équipements et voies de communication

La zone à l'étude compte plusieurs voies de circulation routière, dont la principale est l'autoroute 20. Celle-ci traverse le site à l'étude en son milieu d'est en ouest. Le boulevard de la Rive-Sud (axe est-ouest), le chemin du Sault (axe nord-sud) et la route de l'Hêtrière suivie du chemin Petit Saint-Jean (axe est-ouest) sont les trois seules routes secondaires pouvant être

---

<sup>1</sup> Plan disponible à l'adresse internet suivante : <http://www.ville.levis.qc.ca/Fr/Pdf/Urbanisme/Annexes-RV-2011-11-22.pdf>

empruntées dans la zone d'étude. Les autres voies de communication sont les rues des quartiers résidentiels.

Afin de mieux supporter le développement du secteur des Crans, plusieurs voies de circulation routière sont prévues par la Ville de Lévis. Il s'agit des liens F (axe nord-sud) et G (axe est-ouest), ainsi qu'une voie de contournement (rocade), entre l'autoroute 73 et l'autoroute 20 (axe nord-sud). Du nord vers le sud, le lien F prolongera la rue Dupont et rejoindra l'intersection de l'autoroute 20 avec le chemin du Sault. De l'ouest vers l'est, le lien G prolongera la 5e rue, longera l'autoroute 20 et rejoindra le chemin du Sault en face de la rue de la Concorde. Du sud vers le nord, la voie de contournement empruntera le chemin Petit Saint-Jean, traversera l'autoroute 20 et rejoindra le lien G (scénario entrevu à ce jour). Ces futures voies de communication constitueront les principaux axes de développement de la zone d'étude.

La zone d'étude est traversée par une voie ferrée selon un axe nord-est / sud-ouest. La voie ferrée longe le boulevard de la Rive-Sud, rejoint ensuite l'autoroute 20 et la traverse via un pont. Cette voie ferrée dessert la gare de triage, située au sud de la zone d'étude.

### 3.3.3 Territoire d'intérêts esthétique et écologique

Le SADR identifie plusieurs territoires d'intérêt esthétique et écologique à l'intérieur des limites de la ville de Lévis. Ces territoires présentent une valeur environnementale qui mérite d'être reconnue en raison de leur fragilité, leur unicité ou leur représentativité. Les territoires d'intérêts esthétique et écologique constituent des paysages humanisés ou naturels (en milieu urbain ou rural), dont les éléments ou la composition présentent des caractéristiques visuelles et identitaires remarquables. Le secteur des Crans regroupe cinq éléments identifiés par la Ville, parmi les sept, caractérisant ce type de territoire :

- Les points ou zones d'intérêt visuel :
  - l'embouchure de la rivière Chaudière;
  - de façon générale, la vue des crans rocheux;
- Les milieux humides :
  - milieux humides décrits à la section 3.1.3;
- Les boisés :
  - associations végétales décrites à la section 3.2.1;
- Les falaises bordant le fleuve et les rivières :
  - la falaise bordant la rivière Chaudière à proximité de son embouchure;
- Les crans rocheux (décrits à la section 3.1.4).

### 3.3.4 Politiques de protection

#### 3.3.4.1 Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables

Les rives, le littoral et les plaines inondables sont essentiels à la survie des composantes écologiques et biologiques des cours d'eau et des plans d'eau. La volonté du gouvernement du Québec de leur accorder une protection adéquate et minimale s'est concrétisée par l'adoption de la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables. Le plan d'urbanisme de la Ville de Lévis contient un règlement de contrôle intérimaire portant sur la protection des rives, du littoral et des plaines inondables, adapté à cette politique. Le règlement prévoit, entre autres, une protection des bandes riveraines (rives) sur une distance de 10 m ou 15 m, selon le cas, de part et d'autre des cours d'eau.

#### 3.3.4.2 Politique de protection des crans rocheux

Le SADR accorde une attention particulière aux crans rocheux. La politique sur les crans rocheux, rédigée par Chantal Prud'homme pour la Ville de Lévis (2009), vise à éclairer la Ville dans sa prise de décision face au développement de ces formations géologiques. La politique sur les crans rocheux de la Ville propose de limiter le développement de ces sites, en raison de leurs valeurs sociale, paysagère et écologique élevées. Les niveaux de préservation des crans rocheux présents dans le secteur à l'étude, recommandés dans la politique, sont présentés au tableau 1.

### 3.3.5 Aires protégées

Aucune aire protégée par la *Loi sur la conservation du patrimoine* (réserves écologiques) et la *Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune* (écosystèmes forestiers exceptionnels, refuges fauniques) n'est cartographiée à l'intérieur du secteur à l'étude.

### 3.3.6 Contraintes naturelles et anthropiques

La falaise le long de la rivière Chaudière, au nord-est du site à l'étude, est connue pour être une zone d'éboulis. Selon le SADR, les constructions, ouvrages ou travaux de déblai ou de remblai sont interdits dans les parties de terrain situées dans la pente de la zone d'éboulis, ainsi que sur une bande de 10 m de profondeur, à partir du bas de la pente.

Les activités industrielles réalisées au niveau de la gare de triage, située au sud du secteur des crans, génèrent des nuisances sonores. La portée de ces impacts sonores a été évaluée à environ 400 m autour de la gare de triage, limitant fortement le développement dans cette zone.

**Tableau 1 Niveaux de préservation des crans et recommandations particulières**

Liste des crans étudiés	Préservation	Développement adapté	Recommandation particulière
Dominion (# 8)			Préservation du caractère naturel de la crête, du versant du côté de la rivière Chaudière et du versant sud. Potentiel de développement de la crête devant intégrer la préservation du relief et des arbres de la crête.
Cap Samson (#11)			Préservation du versant nord. Contrôle du développement de la crête et du versant sud avec maintien du caractère boisé.
Cap Lemieux (#12)			Préservation du versant nord. Contrôle du développement de la crête et du versant sud avec maintien du caractère boisé. Éviter l’empiètement sur le pied du cran par l’expansion industrielle. Potentiel à des fins de parc.
Des Hirondelles (#13)			Préservation du versant sud et de la crête. Développement adapté aux faibles pentes avec maintien du caractère boisé sur le versant sud.
De la 4 <sup>e</sup> Avenue (#14)			Préservation totale et contournement du cran par le prolongement de la 5 <sup>e</sup> Rue.
De Saint-Jean-Chrysostome (#15)			Préservation du versant nord et de l’extrémité est du cran principal. Protection totale du petit cran.
Du petit Saint-Jean (#16)			Contrôle du développement au pied du cran. Protection du cran ouest en continuité du ruisseau Cantin. Maintien du petit cran comme écran visuel vers la zone industrielle.

Source : Chantal Prud’homme, 2009

## 4 IDENTIFICATION DE L'AIRE DE CONSERVATION

### 4.1 CONCILIATION DES PRIORITÉS DE CONSERVATION ET DE DÉVELOPPEMENT DE LA VILLE

#### 4.1.1 Priorité de conservation des milieux naturels

Selon le rapport de caractérisation des milieux naturels du secteur des Crans (Dessau, 2010), trois aires de conservation, importantes d'un point de vue écosystémique, ont été identifiées dans la zone à l'étude.

La première aire de conservation proposée est composée de tout le secteur nord de la zone d'étude, compris entre l'autoroute 20 et le chemin du Sault. Dans ce dernier secteur, le milieu humide MH-7 présente une valeur écologique élevée selon l'analyse effectuée, les observations faites sur le terrain; ce qui en fait un milieu d'intérêt pour la conservation.

La deuxième aire de conservation proposée est composée des milieux humides présents dans la partie centre ouest de la zone d'étude, plus précisément de part et d'autre de la route de l'Hêtrière. Ces milieux humides constituent une variété d'habitats d'intérêt pour la conservation, en plus de renfermer un habitat propice à la sauvagine (élément plutôt rare dans cette zone de la ville).

La troisième aire de conservation proposée est enclavée entre l'autoroute 20 et la gravière. Cette aire présente un intérêt écologique en raison de son utilisation par les cervidés (orignal et cerf de Virginie), de son très fort potentiel pour les couleuvres relié à la présence d'hibernacles à proximité de la gravière, et des associations végétales liées à la présence d'un cran rocheux.

#### 4.1.2 Priorité de développement de la Ville

Les priorités de développement de la Ville, tant au niveau social qu'économique, sont abondamment décrites dans un rapport distinct présenté à l'annexe A.

Depuis quelques années, la Ville de Lévis connaît une forte pression de développement (résidentiel, commercial et industriel) sur son territoire, surtout à proximité des grands axes autoroutiers. Cette demande dépasse actuellement les prévisions les plus optimistes et demeurera constante pour plusieurs années (Ville de Lévis, 2008). Cette croissance a forcé la Ville à revoir sa planification et s'ajuster aux nouvelles tendances en développement. Les lignes directrices émises dans le SADR de la Ville sont les suivantes :

- favoriser la consolidation des secteurs urbains existants;
- tenir compte de la réalité métropolitaine et régionale;
- maintenir et améliorer les équipements collectifs;

- améliorer les conditions de l’habitat;
- protéger et réhabiliter le cadre bâti, espaces publics;
- prévoir des concepts d’aménagement et de développement qui contribuent à la santé, bien-être, environnement;
- planifier les espaces commerciaux et industriels;
- penser en termes de développement durable.

La réalité d’aujourd’hui amène à une tout autre vision plus cohérente du développement, soit en structurant et en concentrant la croissance dans les pôles métropolitains, les noyaux périurbains et le long des axes structurants du territoire. Ce type de développement permet particulièrement de tenir compte des enjeux environnementaux, économiques et sociaux actuels. Cette nouvelle planification se reflète aussi par la délimitation du périmètre urbain (CMQ, 2011 et Ville de Lévis, 2008) qui sera maintenu, sans être agrandi, dans le but d’éviter l’étalement urbain et ainsi respecter le concept d’organisation spatiale. Le périmètre urbain sert à distinguer clairement le secteur de développement urbain du territoire agricole protégé par la CPTAQ.

Le secteur à l’étude se situe à l’intérieur du périmètre urbain, entre deux pôles métropolitains, le pôle Desjardins et le pôle de la tête des ponts et un axe structurant, boulevard de la Rive-Sud de type 1 (CMQ, 2011). Le secteur des Crans s’insère donc à l’intérieur d’un axe de développement majeur qui connaît d’énormes pressions de développement, lieux propices au développement de commerces de grandes surfaces, générant un fort achalandage (véhicules, piétons, camions). Ces types de pôles se caractérisent par une densité résidentielle moyenne, variant de 35 à 40 log/ha, une forte mixité des fonctions urbaines, des emplois de services, ainsi qu’un réseau de transport collectif et actif.

Malgré les intérêts élevés pour le développement du secteur des Crans, certains sites ont été ciblés par la Ville de Lévis comme étant prioritaires par rapport à d’autres (annexe A). Il s’agit des terrains situés au nord du boulevard de la Rive-Sud et de part et d’autre de l’autoroute 20, en ce qui a trait aux zones commerciales, ainsi que des terrains situés au sud de la route de l’Hêtrière pour ce qui concerne les quartiers résidentiels.

#### 4.2 PLAN DE CONSERVATION PROPOSÉ

L’aire de conservation délimitée dans le secteur des Crans, selon les enjeux de conservation, les priorités de développement et les critères de maintien de la biodiversité, est présentée à la carte 3 (voir également le plan en pochette présenté à l’annexe F). Un résumé des superficies conservées et développées est présenté au tableau 2.





\* Comme la plupart des espèces floristiques à statut particulier, présentes sur le territoire, sont des espèces désignées vulnérables à la récolte, leur position est donc considérée confidentielle et n'a pas été indiquée sur la carte.

<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: red;">—</span> Limite de la zone d'étude</li> <li><b>Zone d'intérêt</b></li> <li><span style="background-color: #90EE90; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> Conservation</li> <li><span style="background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, black 2px, black 4px); border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> Cran rocheux</li> <li><span style="background: repeating-linear-gradient(-45deg, transparent, transparent 2px, black 2px, black 4px); border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> Falaise</li> <li><span style="background-color: #90EE90; border: 1px dashed black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> Parc de la rivière Etchemin</li> <li><span style="background-color: #ADD8E6; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> Bande riveraine</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: orange;">—</span> Courbe de niveau (10 m)</li> <li><b>Réseau routier</b></li> <li><span style="border-bottom: 2px solid black; width: 20px; display: inline-block;"></span> Primaire</li> <li><span style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px; display: inline-block;"></span> Secondaire</li> <li><span style="border-bottom: 1px dashed black; width: 20px; display: inline-block;"></span> Rue projetée (à titre indicatif)</li> <li><b>Milieu hydrique</b></li> <li><span style="color: blue; font-size: 2em;">~</span> Cours d'eau</li> <li><span style="background-color: #ADD8E6; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> Plan d'eau</li> <li><span style="background-color: #ADD8E6; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; opacity: 0.5;"></span> Milieu humide</li> <li><span style="color: blue;">MH-7</span> Identification du milieu humide</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Observations fauniques</b></li> <li><span style="color: yellow;">●</span> Canard branchu</li> <li><span style="color: red;">●</span> Couleuvre rayée</li> <li><span style="color: brown;">●</span> Salamandre cendrée</li> <li><span style="border: 1px solid green; width: 10px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Habitat couleuvre</li> <li><span style="border: 1px solid blue; width: 10px; height: 10px; display: inline-block;"></span> Nid de canard noir</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Plantes à statut particulier*</b></li> <li><span style="color: orange;">■</span> Ail des bois</li> <li><span style="color: green;">■</span> Noyer cendré</li> <li><span style="color: blue;">■</span> Cardamine carcajou</li> <li><span style="color: pink;">■</span> Matteucie fougère-à-l'autruche</li> <li><span style="color: red;">■</span> Sanguinaire du Canada</li> </ul>	<p>N</p>
--	---	--	---	----------

0 250 500 750 1 000 m

**PLAN DE GESTION DES MILIEUX NATURELS - SECTEUR DES CRANS**

**Carte 3**  
**Plan de conservation - Version 3**

Échelle: 1:17 000  
 Syst.de coordonnées : NAD 1983 MTM 7  
 Fichier : QR0038B\_ENV\_aire\_conserv\_Scenario4\_001-04\_CM  
 Octobre 2012 Réalisé par : Céline Meunier et Evelyne Arseneault  
 Vérifié par : Goulwen Dy





**Tableau 2 Superficie de l’aire de conservation et de développement**

Milieu	Superficie (ha)
<b>Secteur des crans à l’étude</b>	<b>876,8</b>
<b>Aire de conservation (totale)</b>	<b>286,1</b>
Milieu protégé	
<i>Milieu humide conservé</i>	66,7
<i>Bande riveraine conservée</i>	22,6
<i>Habitat des plantes à statut</i> <sup>1</sup>	6,9*
Cran rocheux	59,1
Zone non constructible terrestre	
<i>Emprise Hydro-Québec</i>	37,2
<i>Contrainte anthropique (Gare de triage)</i>	68,4
Boisé et friche	255,71
<b>Aire de développement (totale)</b>	<b>590,7</b>
Milieu humide non conservé	54,4
Autres milieux	536,4

\* Seules les occurrences d’ail des bois ont été considérées. Le calcul est basé sur la protection d’une zone de 60 m de diamètre par occurrences.

#### 4.2.1 Espèces floristiques à statut particulier

La majorité des occurrences d’espèce floristique à statut, identifiées par Dessau (2009) dans le secteur à l’étude, ont été incluses dans l’aire de conservation (tableau 3). Treize occurrences d’ail des bois (espèce désignée vulnérable au Québec) et les trois occurrences de noyer cendré sont protégées. Ces dernières sont les principales espèces à statut particulier du secteur à l’étude.

**Tableau 3 Occurrences d’espèces floristiques à statut incluses dans l’air de conservation**

Espèce floristique	Statut provincial	Statut fédéral	Occurrence exclue dans l’aire de conservation	Occurrence incluse dans l’aire de conservation	Nombre d’occurrences total
Ail des bois ( <i>Allium tricoccum</i> )	Vulnérable		1	13	14
Noyer cendré ( <i>Juglans cinerea</i> )	Susceptible	En voie de disparition		3	3
Cardamine carcajou ( <i>Cardamine diphylla</i> )	Vulnérable *		7	20	27
Sanguinaire du Canada ( <i>Sanguinaria canadensis</i> )	Vulnérable *		1	20	21
Matteucie fougère-à-l’autruche ( <i>Matteucia struthiopteris</i> )	Vulnérable *		10	9	19
<b>Total</b>			<b>19</b>	<b>65</b>	<b>84</b>

\* Espèce désignée vulnérable à la cueillette uniquement

#### 4.2.2 Milieux humides

La conservation totale des milieux humides cartographiés dans le secteur des Crans (121 ha) constituerait une contrainte majeure au développement. Il est donc envisagé d'en détruire une partie et de conserver l'autre. La zone de conservation comprend ainsi 26 milieux humides totalisant 66,7 ha, soit 55 % de la superficie des milieux humides identifiés dans le secteur des Crans (tableau 4). Les milieux humides résiduels (54,3 ha) sont alors voués à la destruction, puisque présents dans les secteurs à développer (tableau 5).

Les milieux humides ont été classés afin d'évaluer leur priorité de conservation. Pour ce faire, la méthode de classification par les bris naturels (3 classes) a été appliquée au pointage final attribué préalablement à chacun des milieux humides (Dessau 2010, annexe B). Cette méthode de classification permet de distinguer les 59 milieux humides, les uns par rapport aux autres, et d'évaluer les priorités de conservation propres à la zone d'étude. Il est donc normal que les résultats de classement selon la méthode des bris naturels (priorité de conservation) diffèrent de ceux de la méthode absolue de Dessau (Valeur écologique).

Les priorités de conservation des milieux humides ont été, dans l'ensemble, respectées; dont la plus importante étant la protection du milieu humide MH-7 ayant la plus forte valeur écologique et la plus grande superficie (28,2 ha). Par ailleurs, l'indice de qualité générale (la superficie multipliée par la valeur écologique) de l'aire de conservation est nettement plus élevé que celui du secteur désigné au développement, soit 157,97 contre 98,71 (tableau 4 et tableau 5). En plus de préserver la plus grande richesse écologique des milieux humides du secteur, l'aire de conservation prévoit une bande tampon autour de ces derniers. Cette bande tampon terrestre aura pour objectif de confiner les milieux humides conservés à l'intérieur d'îlots forestiers, afin de limiter les impacts de l'urbanisation du secteur des Crans et la fragmentation du paysage.

**Tableau 4 Superficies des milieux humides incluses dans l’aire de conservation**

Identifiant	Superficie (ha)	Description	Valeur écologique	Hydro-connection	Priorité de conservation	Indice de qualité
MH-3	0,21	Marécage	Moyenne (2)	Oui	Élevée (3)	0,42
MH-4	1,07	Marécage	Moyenne (2)	Oui	Élevée (3)	2,14
MH-6	4,37	Marécage	Moyenne (2)	Oui	Élevée (3)	8,74
MH-7	26,91	Marécage	Élevée (3)	Oui	Élevée (3)	80,73
MH-16	0,07	Marécage	Faible (1)	Non	Faible (1)	0,07
MH-18	0,02	Marécage	Moyenne (2)	Oui	Moyenne (2)	0,04
MH-19	0,23	Marécage	Moyenne (2)	Oui	Élevée (3)	0,46
MH-21	0,01	Marécage	Moyenne (2)	Oui	Élevée (3)	0,02
MH-22	0,07	Marécage	Moyenne (2)	Oui	Élevée (3)	0,14
MH-26	0,17	Marécage	Moyenne (2)	Oui	Moyenne (2)	0,34
MH-30	3,39	Marécage	Moyenne (2)	Non	Moyenne (2)	6,78
MH-31	1,81	Marais	Moyenne (2)	Oui	Moyenne (2)	3,62
MH-32	0,002	Marécage	Moyenne (2)	Non	Moyenne (2)	0,004
MH-33	6,01	Marécage	Moyenne (2)	Oui	Élevée (3)	12,02
MH-34	3,20	Marécage	Moyenne (2)	Oui	Élevée (3)	6,4
MH-35	0,65	Marécage	Moyenne (2)	Oui	Élevée (3)	1,3
MH-36	6,64	Marécage	Moyenne (2)	Non	Moyenne (2)	13,28
MH-42	0,09	Marécage	Faible (1)	Non	Faible (1)	0,09
MH-43	1,23	Marécage	Faible (1)	Non	Faible (1)	1,23
MH-44	0,06	Marécage	Faible (1)	Non	Faible (1)	0,06
MH-45	0,59	Marécage	Faible (1)	Non	Faible (1)	0,59
MH-46	3,07	Marécage	Moyenne (2)	Non	Moyenne (2)	6,14
MH-47	0,04	Marécage	Faible (1)	Non	Faible (1)	0,04
MH-48	0,27	Marais	Faible (1)	Non	Faible (1)	0,27
MH-49	0,05	Marécage	Faible (1)	Non	Faible (1)	0,05
MH-57	6,50	Marécage	Moyenne (2)	Oui	Moyenne (2)	13
<b>Total</b>	<b>66,7</b>	-	-	-	-	<b>157,97</b>

**Tableau 5 Superficies des milieux humides exclues de l'aire de conservation**

Identifiant	Superficie (ha)	Description	Valeur écologique	Hydro-connection	Priorité de conservation	Indice de qualité
MH-01	0,04	Marécage	Moyenne (2)	Non	Moyenne (2)	0,08
MH-02	0,07	Marécage	Moyenne (2)	Non	Moyenne (2)	0,14
MH-04	0,80	Marécage	Moyenne (2)	Oui	Élevée (3)	1,6
MH-05	0,85	Marécage	Moyenne (2)	Non	Élevée (3)	1,7
MH-06	0,05	Marécage	Moyenne (2)	Oui	Élevée (3)	0,1
MH-07	1,27	Marécage	Élevée (3)	Oui	Élevée (3)	3,81
MH-08	0,56	Marécage	Moyenne (2)	Non	Moyenne (2)	1,12
MH-09	0,08	Marais	Faible (1)	Non	Faible (1)	0,08
MH-10	0,25	Marécage	Moyenne (2)	Non	Faible (1)	0,5
MH-11	0,17	Marécage	Faible (1)	Non	Faible (1)	0,17
MH-12	3,31	Marécage	Faible (1)	Non	Faible (1)	3,31
MH-13	0,02	Marécage	Faible (1)	Non	Faible (1)	0,02
MH-14	3,03	Marécage	Moyenne (2)	Oui	Élevée (3)	6,06
MH-15	2,73	Marécage	Faible (1)	Non	Faible (1)	2,73
MH-16	0,22	Marécage	Faible (1)	Non	Faible (1)	0,22
MH-17	0,04	Marécage	Faible (1)	Non	Faible (1)	0,04
MH-18	0,52	Marécage	Moyenne (2)	Oui	Moyenne (2)	1,04
MH-19	0,02	Marécage	Moyenne (2)	Oui	Faible (1)	0,04
MH-20	0,73	Marécage	Moyenne (2)	Non	Moyenne (2)	1,46
MH-21	6,16	Marécage	Moyenne (2)	Oui	Élevée (3)	12,32
MH-22	5,74	Marécage	Moyenne (2)	Oui	Élevée (3)	11,48
MH-23	1,98	Marécage	Moyenne (2)	Oui	Moyenne (2)	3,96
MH-24	0,06	Marécage	Faible (1)	Non	Faible (1)	0,06
MH-25	0,02	Marécage	Faible (1)	Non	Élevée (3)	0,02
MH-26	0,16	Marécage	Moyenne (2)	Oui	Moyenne (2)	0,32
MH-27	0,03	Marécage	Faible (1)	Non	Faible (1)	0,03
MH-28	1,81	Marécage	Moyenne (2)	Non	Faible (1)	3,62
MH-29	0,01	Marécage	Faible (1)	Non	Faible (1)	0,01
MH-30	0,23	Marécage	Moyenne (2)	Non	Moyenne (2)	0,46
MH-32	5,98	Marécage	Moyenne (2)	Non	Moyenne (2)	11,96
MH-33	0,44	Marécage	Moyenne (2)	Oui	Élevée (3)	0,88
MH-34	0,94	Marécage	Moyenne (2)	Oui	Élevée (3)	1,88
MH-35	0,92	Marécage	Moyenne (2)	Oui	Élevée (3)	1,84
MH-36	6,45	Marécage	Moyenne (2)	Non	Moyenne (2)	12,9

**Tableau 5 Superficie des milieux humides exclues de l’aire de conservation (suite)**

Identifiant	Superficie (ha)	Description	Valeur écologique	Hydro-connection	Priorité de conservation	Indice de qualité
MH-37	0,06	Marécage	Faible (1)	Non	Faible (1)	0,06
MH-38	0,13	Marécage	Faible (1)	Non	Faible (1)	0,13
MH-39	0,20	Marécage	Faible (1)	Non	Faible (1)	0,2
MH-40	0,19	Marécage	Faible (1)	Non	Faible (1)	0,19
MH-41	1,58	Marécage	Moyenne (2)	Non	Moyenne (2)	3,16
MH-50	0,28	Marécage	Moyenne (2)	Non	Faible (1)	0,56
MH-51	0,65	Marécage	Moyenne (2)	Non	Moyenne (2)	1,3
MH-52	0,25	Marécage	Moyenne (2)	Non	Moyenne (2)	0,5
MH-53	0,77	Marécage	Moyenne (2)	Oui	Moyenne (2)	1,54
MH-54	0,09	Marécage	Faible (1)	Non	Faible (1)	0,09
MH-55	1,89	Marécage	Faible (1)	Non	Faible (1)	1,89
MH-56	1,86	Marais	Faible (1)	Non	Faible (1)	1,86
MH-58	0,59	Marécage	Moyenne (2)	Non	Moyenne (2)	1,18
MH-59	0,09	Marécage	Faible (1)	Non	Faible (1)	0,09
<b>Total</b>	<b>54,31</b>	-	-	-	-	<b>98,71</b>

#### 4.2.3 Hétérogénéité des habitats

L’aire de conservation a été délimitée de façon à inclure la plus grande diversité d’habitats floristiques et fauniques. Plusieurs stades de succession végétale sont ainsi identifiables. On note autant la présence de forêt mûre (70 ans et plus), que de forêt intermédiaire (30-50 ans), de friche agricole arbustive et de friche agricole herbacée (0-10 ans) (tableau 6). Au total, environ 36 % du couvert forestier, âgé de plus de 10 ans, sera préservé. La littérature scientifique permet de situer autour de 30 % le seuil de couvert boisé, en dessous duquel il existe des risques significatifs de perte de biodiversité (Andren, 1994). Dans le cadre du plan de gestion des milieux naturels du secteur des Crans, ce seuil critique ne sera pas franchi. Tel qu’énoncé au point précédent, de nombreux milieux humides (marais, marécages) sont protégés, ainsi qu’un plan d’eau de 0,6 ha et 11,39 km de cours d’eau. Cinq (5) des crans rocheux du secteur à l’étude ont été intégrés à l’aire de conservation. Il s’agit des crans cap Samson (#11), cap Lemieux (#12), des Hirondelles (#13), de Saint-Jean-Chrysostome (#15a) et du petit Saint-Jean (#16). La topographie des crans peut être très accidentée. Celle-ci comprend des pentes fortes (supérieures à 30 %), des parois rocheuses et des surfaces irrégulières avec des blocs rocheux à découvert (Prud’Homme, 2009). Cette topographie variable, associée aux terrains plats de l’aire de conservation, multiplie la création de microhabitats. Ces niches écologiques, aux caractéristiques uniques et souvent fragiles, sont notamment favorables à l’établissement d’espèces floristiques et fauniques à statut particulier.

L'aire de conservation est composée de six îlots forestiers de superficies variant de 14,2 ha à 85,4 ha (tableau 7). Ces derniers sont connectés les uns aux autres par un réseau de corridors écologiques. La taille des îlots #2, #4 et #5, supérieure à 30 ha, sera suffisante pour le maintien des habitats d'intérieur de ces boisés (Langevin et Bélanger, 1994).

Le ruisseau Cantin, comprenant ses bandes riveraines élargies à 30 m de part et d'autre, constitue la colonne vertébrale du réseau du corridor écologique. En effet, dans la zone nord, le ruisseau Cantin, l'îlot forestier #2 et l'emprise Hydro-Québec permettent d'entretenir un corridor écologique est-ouest direct entre les deux rivières de premier ordre, que sont la rivière Chaudière et la rivière Etchemin. L'occupation à long terme de la ligne électrique garantira le maintien de ce corridor. Par ailleurs, le ruisseau Cantin et l'îlot forestier #5, dans la zone sud, permettent d'entretenir un lien nord-sud entre l'aire de conservation, située dans le périmètre urbain et la zone agroforestière plus au sud.

Les espèces fauniques à grand domaine vital, telles que l'orignal, l'ours noir et le pékan, ne sont pas ciblées par le plan de conservation, en raison de la taille réduite du secteur à l'étude. Des espèces dites généralistes, telles que le cerf de Virginie et le renard roux, se déplaceront aisément à travers l'aire de conservation pour se nourrir, se reproduire et s'abriter. Il est à noter que la présence de nombreuses espèces d'oiseaux, de micromammifères, d'amphibiens et de reptiles sera également conservée.

#### 4.2.4 Territoire d'intérêt esthétique et écologique

De manière générale, la majorité des éléments d'intérêts esthétique et écologique du secteur des Crans seront préservés à l'intérieur de l'aire de conservation :

- cinq (5) crans rocheux (#11, #12, #13, #15a, #16) et leurs points de vue;
- 66,7 ha de milieux humides;
- 199,34 ha de boisés âgés de plus de 10 ans;
- falaises bordant la rivière Chaudière.

#### 4.2.5 Contraintes naturelles et anthropiques

La zone à faible développement, située au nord de la gare de triage, a été incluse dans l'aire de conservation. Plusieurs milieux humides sont présents dans cette zone (MH-36, MH-42 à 49) et cette dernière est constituée, en grande partie, par des friches agricoles.



**Tableau 6 Peuplements forestiers inclus dans l'aire de conservation**

Groupement d'essence	Classe d'âge	Superficie (ha)
Bouleaux à papier et peupliers indéterminés	Peuplement équienne de 30 ans	1,79
Pessière à épinettes noires et résineux indéterminés	Vieux peuplement inéquienne	8,01
Érablière à érables rouges avec résineux indéterminés	Peuplement équienne de 50 ans	13,99
Érablière à érables rouges avec feuillus intolérants à l'ombre	Jeune peuplement inéquienne	0,61
	Peuplement équienne de 30 ans	3,53
Érablière à érables rouges avec peupliers indistincts	Peuplement équienne de 50 ans	9,29
Érablière à érables à sucre et/ou rouges avec feuillus tolérants à l'ombre	Jeune peuplement inéquienne	46,08
	Vieux peuplement inéquienne	1,56
Feuillus non commerciaux	Peuplement équienne de 10 ans	8,54
Feuillus tolérants à l'ombre avec chênes rouges	Vieux peuplement inéquienne	4,26
Feuillus tolérants à l'ombre et chênes rouges avec résineux indéterminés	Jeune peuplement inéquienne	4,91
	Vieux peuplement inéquienne	12,29
Feuillus tolérants à l'ombre avec érables à sucre et/ou rouges	Vieux peuplement inéquienne	0,21
Feuillus tolérants à l'ombre avec résineux indéterminés	Jeune peuplement inéquienne	15,60
Feuillus indéterminés	Peuplement équienne de 10 ans	7,94
Pinède à pins blancs et résineux indéterminés avec érables rouges	Jeune peuplement irrégulier dont l'origine remonte à moins de 80 ans	0,37
Pinède à pins blancs et résineux indéterminés avec feuillus tolérants à l'ombre	Peuplement équienne de 70 ans	7,51
	Peuplement équienne de 90 ans	7,71
Peupleraie à peupliers indistincts avec bouleaux à papier	Peuplement équienne de 50 ans	14,22
Peupleraie à peupliers indistincts et bouleaux à papier avec résineux indéterminés	Peuplement équienne de 30 ans	0,48
Peupleraie à peupliers indistincts avec érables rouges	Peuplement équienne de 50 ans	14,82
Peupleraie à peupliers indistincts	Peuplement équienne de 30 ans	4,37
	Peuplement équienne de 50 ans	11,25
Friche agricole	Moins de 10 ans	56,37
<b>Superficie totale</b>		<b>255,71</b>

**Tableau 7**      **Caractéristiques des ilots forestiers inclus dans l’aire de conservation**

Identifiant	Localisation	Caractéristique morphologique (longueur et largeur moyenne)	Superficie (ha)
#1	Cran #11	1,2 km; 100 m	17
#2	Cran #12; MH-6; MH-7;	1,2 km; 500 m	85,4
#3	Cran #13	800 m; 150 m	14,2
#4	MH-57; cran #15a, MH-31; MH-30; cran #16b	1,2 km; 400 m	52,1
#5	MH-36 (partie); MH-42; MH-43; MH-45; MH-44; MH-47; MH-46; MH-48; MH49; ainsi que la zone tampon qui les entoure	1,6 km; 400 m	81
#6	MH-33 et MH-34	700 m; 190 m	14,3

## 5 PLAN D'ACTION POUR LA MISE EN CONSERVATION

L'objectif de la Ville de Lévis consiste à mettre en place un cadre de gestion des terrains présents à l'intérieur de l'aire de conservation, de manière à assurer l'intégrité et la pérennité des milieux naturels pour les 100 prochaines années. Cependant, seulement 31,41 ha de l'aire de conservation (soit 10,56 %) est du domaine public. De cette superficie, seulement 9,33 ha appartiennent à la Ville de Lévis. Le premier défi de la Ville sera donc d'obtenir le soutien des propriétaires des lots concernés par l'aire de conservation, avant la mise en place de son plan de gestion.

### 5.1 CONSULTATION DE LA POPULATION ET DES PROPRIÉTAIRES

Tout projet de conservation doit être appuyé par la collectivité et les individus propriétaires pour en assurer sa réussite (Langevin, 1997). Une fois la proposition de l'aire de conservation acceptée par les instances municipales et les autorités gouvernementales, le plan de conservation des milieux naturels du secteur des Crans devrait être présenté aux citoyens lors de consultations publiques. Par ailleurs, une campagne de sensibilisation devrait être diffusée aux Lévisiens, afin de promouvoir les bénéfices écologiques et paysagés de l'aire de conservation proposée. Lors de ces consultations, plusieurs options de conservation volontaire pourront être présentées.

### 5.2 OPTION DE CONSERVATION VOLONTAIRE<sup>2</sup>

Les autorités gouvernementales œuvrent depuis longtemps à la protection des milieux naturels sur le territoire québécois. Par exemple, des lois permettent la création de parcs, de refuges fauniques et d'autres types d'aires protégées du domaine public. Cependant, les lois favorisant la conservation sont plus difficilement applicables en terres privées. La conservation volontaire devient donc un moyen privilégié pour compléter l'action des gouvernements et collaborer à la préservation du patrimoine naturel.

La conservation volontaire se caractérise par l'engagement volontaire d'une personne, d'un propriétaire foncier, avec ou sans l'aide d'un organisme de conservation, à conserver une forêt, un marais, une tourbière, des espèces animales ou végétales, menacées ou vulnérables, ou toutes autres caractéristiques patrimoniales se trouvant sur sa propriété et dont la conservation présente un intérêt pour la collectivité. Un organisme de conservation, une municipalité ou un propriétaire qui souhaite protéger un terrain peut initier un projet de conservation.

Plusieurs options de conservation sont alors envisageables pour protéger les attraits d'un milieu naturel d'intérêt sur une propriété. Dans les sections suivantes, sept ententes de conservation couramment utilisées, allant de la déclaration d'intention, très simple, vers d'autres ententes,

---

<sup>2</sup> Adapté de Tremblay et Gariépy, 2004

plus exigeantes, offrant une protection accrue et prolongée du milieu naturel, sont décrites. Par ailleurs, les avantages et inconvénients de chaque entente sont résumés au tableau 8.

Selon les objectifs de conservation de la Ville de Lévis, les options de conservation volontaire à prioriser sont : la servitude de conservation, la réserve naturelle, la vente et le don écologique. Ces quatre options permettraient, au final, de léguer la gestion des terrains à un organisme bénéficiaire (organisme de bienfaisance dédié à la conservation, municipalité, gouvernements provincial et fédéral) pour une durée pouvant s'étendre jusqu'à perpétuité. Cependant, les actions volontaires des différents propriétaires seront en partie dépendantes des résultats de la campagne de sensibilisation organisée par la Ville. Autrement dit, rien n'est garanti. Par ailleurs, il est important de préciser que la majorité de la superficie de l'aire de conservation proposée appartient à des entreprises dont l'objectif principal est le développement résidentiel ou commercial sur leurs propriétés.

### 5.2.1 La déclaration d'intention

La déclaration d'intention est un engagement moral d'un propriétaire, reposant sur son honneur, par lequel il manifeste le souhait de conserver les attraits naturels de sa propriété.

#### 5.2.1.1 Démarche

Le propriétaire signe une déclaration d'intention qui a été préparée avec l'aide d'un organisme de conservation. Cette déclaration n'est pas un contrat et n'a aucune force juridique. Elle sert plutôt à sensibiliser le propriétaire à la conservation et à l'initier aux attraits naturels de sa propriété, tout en le laissant libre de ses actions.

#### 5.2.1.2 Avantages

Souvent présentée comme une introduction à la conservation volontaire, la déclaration d'intention laisse le propriétaire libre d'utiliser et d'aménager son terrain comme il le souhaite tout en consignnant les engagements moraux qu'il a choisi d'observer pour favoriser la protection des attraits naturels de son terrain. Elle peut aussi être envisagée comme la première étape d'un projet de conservation plus engageant, en familiarisant le propriétaire avec les contraintes que cela occasionnerait pour lui.

#### 5.2.1.3 Inconvénients

La déclaration d'intention n'a pas de force juridique et, conséquemment, elle n'a pas à être respectée par les héritiers ou par les futurs acquéreurs du terrain. Cette option de conservation ne donne pas droit à des avantages fiscaux, à une compensation financière ou à une réduction de taxes foncières.

**Tableau 8 Avantages et inconvénients des différentes ententes de conservation possible**

Option de conservation volontaire	Avantage	Inconvénient
<b>Déclaration d'intention</b>	Liberté du propriétaire d'utiliser et d'aménager son terrain comme il le souhaite; première étape d'un projet de conservation plus engageant.	Aucune force juridique et, conséquemment, elle n'a pas à être respectée par vos héritiers ou par les futurs acquéreurs de votre terrain; aucun droit à des avantages fiscaux, à une compensation financière ou à une réduction de taxes foncières.
<b>Convention entre propriétaires</b>	Regroupement de plusieurs propriétaires autour d'un objectif commun de conservation.	Coûts reliés au montage juridique nécessaire à la réalisation de l'entente; aucun droit à des avantages fiscaux, à une compensation financière ou à une réduction de taxes foncières.
<b>Entente de gestion, d'aménagement et de mise en valeur</b>	Gestion et amélioration des attraits naturels de la propriété; maintien des usages agricoles et forestiers sur la propriété.	Aucun droit à des avantages fiscaux, à une compensation financière ou à une réduction de taxes foncières.
<b>Servitude de conservation</b>	Maintien possible de certains usages récréatifs, agricoles et forestiers sur la propriété; respect de l'entente par les futurs acquéreurs jusqu'à échéance ou à perpétuité selon le cas.	Entente assujettie au respect des dispositions de la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i> ; coûts associés aux honoraires des professionnels requis pour la conclusion du contrat.
<b>Réserve naturelle</b>	Respect de l'entente par les futurs acquéreurs jusqu'à échéance ou à perpétuité selon le cas; entente assujettie au respect des dispositions de la <i>Loi sur la conservation du patrimoine naturel</i> ; maintien possible de certains usages récréatifs, agricoles et forestiers sur la propriété; exemption partielle des taxes foncières, municipales et scolaires.	Entente assujettie au respect des dispositions de la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i> ; coûts associés aux honoraires des professionnels requis pour la conclusion du contrat.
<b>Vente</b>	Protection à perpétuité des attraits naturels de la propriété; compensation financière tout en le libérant des dépenses que représentent l'entretien de la propriété et le paiement des taxes.	Aucun droit à des avantages fiscaux ou à une réduction de taxes foncières.
<b>Don écologique</b>	Protection à perpétuité des attraits naturels de la propriété; avantages fiscaux pour le donateur, en vertu des dispositions fiscales fédérales et provinciales.	Aucun maintien possible des anciens usages du propriétaire; transaction soumise à plusieurs règles fiscales.

## 5.2.2 La convention entre propriétaires

La convention entre propriétaires conclue sur une entente concernant un mode de protection et de conservation des attraits naturels qu'ils partagent sur leurs propriétés.

### 5.2.2.1 Démarche

Les propriétaires définissent ensemble les restrictions quant à l'utilisation et l'aménagement des propriétés et peuvent, s'ils le désirent, solliciter la participation d'un organisme de conservation pour encadrer l'entente. Le milieu naturel d'intérêt qui se retrouve sur plusieurs terrains est alors protégé selon les règles définies par les propriétaires.

### 5.2.2.2 Avantages

La convention entre propriétaires permet de regrouper plusieurs propriétaires autour d'un objectif commun de conservation. La signature d'un tel contrat favorise une meilleure surveillance du milieu naturel commun partagé, tout en contribuant à l'amélioration de la qualité de vie de ceux qui y adhèrent.

### 5.2.2.3 Inconvénients

Le montage juridique nécessaire à la réalisation d'une convention entre propriétaires peut s'avérer assez complexe, surtout si la convention doit être respectée par les héritiers et les acquéreurs subséquents. Cette option de conservation ne donne pas droit à des avantages fiscaux, à une compensation financière ou à une réduction de taxes foncières.

## 5.2.3 L'entente de gestion, d'aménagement et de mise en valeur

L'entente de gestion, d'aménagement et de mise en valeur est un contrat par lequel un propriétaire et un organisme de conservation s'engagent à assurer la gestion, l'aménagement ou la mise en valeur des attraits naturels d'une propriété.

### 5.2.3.1 Démarche

Par la conclusion d'une telle entente, la gestion, la mise en valeur ou des aménagements sont réalisés sur la propriété afin d'en favoriser les caractéristiques patrimoniales, dans le respect des objectifs de conservation établis communément. Aux termes de l'entente, le propriétaire peut concéder un certain accès aux aménagements sous la responsabilité de l'organisme.

### 5.2.3.2 Avantages

Cette option peut permettre de recevoir le soutien d'un organisme de conservation pour élaborer un plan de gestion des attraits naturels du terrain. Elle pourrait aussi améliorer la qualité de la propriété en permettant, par exemple, des travaux pour contrer l'érosion des berges ou favoriser la nidification dans votre boisé. Par ailleurs, elle permet de poursuivre l'exploitation agricole ou forestière de la propriété.

### **5.2.3.3 Inconvénients**

Cette option de conservation ne donne pas droit à des avantages fiscaux, à une compensation financière ou à une réduction de taxes foncières.

## **5.2.4 La servitude de conservation**

La servitude de conservation est une entente entre un propriétaire et un organisme bénéficiaire, par laquelle le propriétaire renonce à faire sur son terrain des activités nuisibles ou dommageables pour l'environnement afin d'assurer la protection des attraits naturels qui s'y trouvent.

### **5.2.4.1 Démarche**

La servitude provient de la décision du propriétaire de céder à un organisme bénéficiaire certains droits d'usage. Ainsi, il conserve la propriété de son terrain et le droit d'y vivre, mais il cède certains droits nécessaires à la conservation des attraits naturels de celui-ci. Il en résulte un contrat où le propriétaire s'engage à « ne pas faire », ou encore à « laisser faire » l'organisme de conservation, certaines choses sur son terrain. Le propriétaire peut vendre ou faire don de cette servitude à l'organisme de conservation. Cette donation pourrait être admissible à titre de don écologique (Environnement Canada, 2003).

### **5.2.4.2 Avantages**

Si le contrat de servitude le prévoit, le propriétaire peut continuer certains usages qu'il faisait sur le site (agriculture, coupe de bois, etc.). Par ailleurs, les futurs acquéreurs de la propriété seront tenus de respecter la servitude jusqu'à échéance ou à perpétuité, selon l'entente, ce qui favorise la pérennité de la démarche de conservation. Cette entente peut donner droit à des avantages fiscaux, dans le cas où la servitude de conservation est admissible à titre de don écologique.

### **5.2.4.3 Inconvénients**

Cette option de conservation est assujettie au respect des dispositions de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (LPTAA), dans le cas des terrains situés à l'extérieur du périmètre urbain. Par conséquent, une demande d'autorisation doit être déposée auprès de la Commission de Protection du Territoire agricole du Québec (CPTAQ), qui peut refuser le projet de conservation à la suite de son analyse. Il faut aussi considérer les coûts supplémentaires associés aux honoraires des professionnels requis ou utiles pour la conclusion du contrat (notaire, comptable, évaluateur foncier, arpenteur, avocat, fiscaliste).

## **5.2.5 La réserve naturelle**

La réserve naturelle est une reconnaissance législative d'une propriété privée, qui résulte d'une entente, conclue entre le propriétaire et le ministère du Développement durable, de l'Environnement de la Faune et des Parcs (MDDEFP) ou entre le propriétaire, un organisme

bénéficiaire et entériné par le MDDEFP, où le propriétaire renonce volontairement à certains usages de sa propriété afin de protéger les attraits naturels qui s’y trouvent.

#### **5.2.5.1 Démarche**

La demande de reconnaissance est faite par le propriétaire seul ou en collaboration avec un organisme de conservation auprès du ministère du Développement durable, de l’Environnement et des Parcs. Cette démarche permet au propriétaire de conserver le droit de propriété tout en fixant des restrictions applicables aux usages du terrain. Elle est accordée à perpétuité ou pour un terme minimal de 25 ans. L’entente de conservation nécessaire à cette reconnaissance ressemble à une servitude de conservation.

#### **5.2.5.2 Avantages**

Cette option de conservation est assujettie au respect des dispositions de la *Loi sur la conservation du patrimoine naturel* (section 5.4). Les futurs acquéreurs de la propriété seront tenus de respecter l’entente jusqu’à échéance ou à perpétuité selon le cas, ce qui favorise la pérennité de la démarche de conservation. Cependant, si l’entente de conservation le prévoit, le propriétaire foncier peut se réserver certains usages agricoles et forestiers sur sa propriété. Enfin, cette entente donne lieu à une exemption partielle des taxes foncières, municipales et scolaires.

#### **5.2.5.3 Inconvénients**

Cette option de conservation est assujettie au respect des dispositions de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (LPTAA), dans le cas des terrains situés à l’extérieur du périmètre urbain. Par conséquent, une demande d’autorisation doit être déposée auprès de la Commission de Protection du Territoire agricole du Québec (CPTAQ), qui peut refuser le projet de conservation à la suite de son analyse. Par ailleurs, il faut aussi considérer les coûts supplémentaires associés aux honoraires des professionnels requis ou utiles pour la conclusion du contrat (notaire et arpenteur).

### **5.2.6 La vente**

La vente est un transfert d’un terrain, en échange d’une somme d’argent, du propriétaire à un organisme de conservation qui en protégera les caractéristiques naturelles.

#### **5.2.6.1 Démarche**

À la conclusion de l’entente, l’organisme de conservation devient propriétaire du site et en protège les attraits naturels. La vente peut se faire à la juste valeur marchande, à prix d’ami, par étapes ou en plusieurs versements, selon les besoins du propriétaire et de l’organisme bénéficiaire.



### **5.2.6.2 Avantages**

Cette option permet de protéger à perpétuité les attraits naturels de la propriété. En contrepartie, la vente procure au propriétaire une compensation financière tout en le libérant des dépenses que représentent l'entretien de la propriété et le paiement des taxes.

### **5.2.6.3 Inconvénients**

La vente ne donne droit à aucun avantage fiscal et peut générer un gain en capital, sur lequel le propriétaire pourrait avoir à payer de l'impôt.

## **5.2.7 Le don écologique**

Le don écologique est un transfert d'un terrain, d'une servitude ou de tout autre droit réel, sans aucune contrepartie pour le propriétaire, à un organisme bénéficiaire qui en protégera les caractéristiques naturelles.

### **5.2.7.1 Démarche**

La donation peut se faire de son vivant ou par testament, à l'organisme bénéficiaire. Le nouveau propriétaire protégera à perpétuité les caractéristiques justifiant un intérêt de conservation de la propriété.

Pour être considérée comme un don écologique, la propriété doit présenter des caractéristiques justifiant un intérêt de conservation, la donation doit être faite en faveur d'un organisme bénéficiaire admissible et la demande doit suivre la procédure établie pour l'obtention d'un Visa pour dons ayant une valeur écologique (Québec) et par le Programme des dons écologiques (Canada).

### **5.2.7.2 Avantages**

Cette option permet de conserver à perpétuité les attraits naturels du terrain. En contrepartie, le don écologique permet au propriétaire d'avoir la satisfaction que la parcelle qui lui est chère sera conservée tout en bénéficiant d'avantages fiscaux en vertu des dispositions fiscales fédérales et provinciales. Si le terrain est donné par testament, le propriétaire continuera à en bénéficier de son vivant, en laissant à ses héritiers les bénéfices des avantages fiscaux.

### **5.2.7.3 Inconvénients**

La donation ne doit être assortie d'aucune condition, sous peine de perdre le bénéfice des avantages fiscaux. Enfin, cette transaction est soumise à plusieurs règles fiscales. C'est pourquoi il est fortement recommandé d'effectuer une analyse fiscale avant d'entreprendre toute démarche en ce sens.

## 5.3 RÈGLEMENTATION MUNICIPALE

### 5.3.1 Incitatifs réglementaires<sup>3</sup>

Outre la campagne de sensibilisation des propriétaires à la conservation volontaire, des actions concrètes peuvent être entreprises par la Ville, comme la mise en place d'incitatifs réglementaires.

Ces mécanismes réglementaires non contraignants rendent les options d'aménagement plus attrayantes aux yeux des promoteurs immobiliers et des propriétaires fonciers, en échange de bénéfiques pour la collectivité tels que des servitudes de conservation, la réserve naturelle, le don écologique ou la vente à un organisme de conservation. Il peut s'agir de bonus de densité (par le biais de logement accessoire entre autres), d'assouplissement conditionnel de certaines normes dimensionnelles (marges de retrait, hauteur des bâtiments ou largeur des accès véhiculaires, par exemple), et de simplification de certaines procédures concernant l'approbation des projets (fourniture par la Municipalité de certaines données de base concernant les pentes, les milieux humides ou les habitats fauniques ou inclusion d'une étape d'approbation d'avant-projet de lotissement, évitant au promoteur de travailler inutilement sur les détails d'un projet conceptuellement irrecevable).

Dans le cas du bonus de densité, cet incitatif réglementaire permettrait d'accorder à un projet une densité moyenne plus élevée que la norme prévue au zonage. Cette densité accrue peut consister en nombre d'unités supplémentaires, ou prendre la forme d'habitations multifamiliales dans une zone d'unifamiliales détachées. Pour être applicables au Québec, les bonus de densité impliquent l'amendement au cas par cas des règlements de zonage applicables dans le territoire visé, ou l'utilisation de plans d'aménagement d'ensemble permettant de déroger aux densités prescrites par le zonage en vigueur dans des zones prédéterminées. Ceci implique une négociation entre la Ville et les promoteurs. Dans tous les cas, l'augmentation des densités demeure limitée par la capacité d'accueil du site (généralement liée à la capacité d'approvisionnement en eau) et par l'acceptabilité sociale du projet (qui découle de ses qualités intrinsèques, des efforts de communication du promoteur et de ses partenaires, et des valeurs de la communauté d'accueil).

### 5.3.2 Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables

Le design de l'aire de conservation prévoit augmenter la protection des rives du ruisseau Cantin à 30 m de part et d'autre, principalement au sud de l'autoroute 20. La Ville de Lévis pourrait adapter son règlement intérimaire sur la protection des rives, du littoral et des plaines inondables en conséquence, pour ce secteur.

---

<sup>3</sup> Adapté de Lefevre, 2010

#### 5.4 ACQUISITION FONCIÈRE

La solution idéale pour la Ville de Lévis serait d’acquérir les propriétés ou les parties de propriétés présentes à l’intérieur de l’aire de conservation. La Ville serait alors tout à fait libre de mettre en place un cadre de gestion répondant aux objectifs fixés.

Dans ce cas, le mécanisme de conservation volontaire entrevu serait la réserve naturelle reconnue en vertu de la *Loi sur la conservation du patrimoine naturel* (LCPN). Cette reconnaissance comporte de nombreux avantages tels que :

- la loi permet la conservation de milieux naturels privés par les propriétaires, sans la perte de leur droit de propriété, en associant un partenaire externe au projet de conservation volontaire, soit le ministre du Développement durable, de l’Environnement et des Parcs;
- la loi prévoit l’implication des organismes de conservation à but non lucratif dans la conservation volontaire, en permettant la reconnaissance d’une entente déjà intervenue entre un organisme et un propriétaire et en associant le ministre du Développement durable, de l’Environnement et des Parcs au projet;
- la loi constitue une solution de rechange à l’acquisition d’un fonds dominant, dans les cas où il n’est pas possible de frapper un terrain d’une servitude;
- la loi encadre de façon simple et souple toutes les interventions menant à la reconnaissance d’une propriété, notamment l’enregistrement d’un statut légal de conservation;
- le propriétaire fixe lui-même les conditions de conservation à l’intérieur d’une entente prise avec le ministre du Développement durable, de l’Environnement et des Parcs, seul ou conjointement avec un organisme de conservation à but non lucratif. En d’autres termes, il peut proposer des mesures correspondant à des degrés divers de protection ou encore favoriser le maintien ou l’autorisation de certains usages jugés compatibles avec la conservation des caractéristiques naturelles de la propriété;
- la loi peut garantir, lorsque le propriétaire le désire, la perpétuité de l’action de conservation, et ce, au bénéfice des générations futures;
- par les mesures pénales qu’elle prévoit, la *Loi sur la conservation du patrimoine naturel* simplifie, pour le propriétaire ou l’organisme de conservation, les démarches administratives et même les poursuites rendues nécessaires à la suite, par exemple, d’une intrusion ou de dommages à la propriété reconnue comme réserve naturelle;
- les réserves naturelles reconnues sont exemptées des taxes foncières municipales et scolaires;
- une brochure ainsi que le formulaire de demande de reconnaissance d’une propriété privée comme réserve naturelle sont présentés à l’annexe E.

## 5.5 SERVITUDE HYDRO-QUÉBEC

Le design de conservation prévoit utiliser en partie l'emprise d'Hydro-Québec, située au nord-ouest du site à l'étude, comme corridor écologique. Ce dernier assurera une connexion entre le parc de la rivière Etchemin et l'aire de conservation. Des démarches devront être entreprises avec Hydro-Québec, afin de présenter le projet de la Ville de Lévis et de connaître les activités exercées sur leurs terrains.

## 6 PLAN DE GESTION DE L'AIRE DE CONSERVATION

### 6.1 ORGANISME DE CONSERVATION

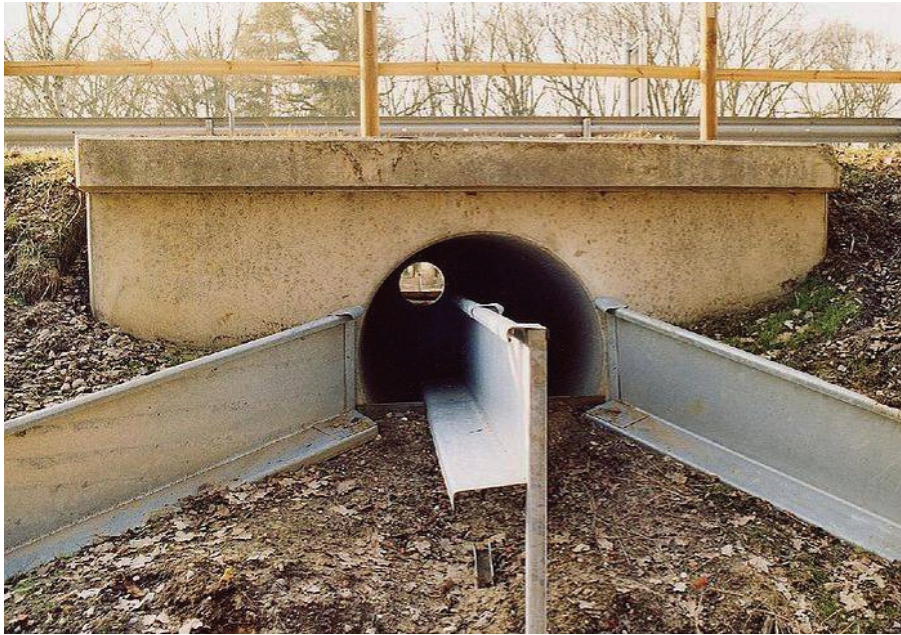
Le terme *organisme de conservation* englobe différents types d'organismes privés sans but lucratif. Ces groupes agissent à différentes échelles – locale, régionale et nationale – et dans différents domaines – forestier, agricole, riverain ou paysager – mais partagent une mission commune : conserver et mettre en valeur les milieux naturels du patrimoine. Les organismes de conservation sont des partenaires de premier plan dans la réalisation et la gestion d'un projet de conservation.

L'association de la Ville de Lévis avec un organisme de conservation apparaît alors comme un gage de réussite, en ce qui a trait à la concrétisation de l'aire de conservation dans le secteur des Crans. Leur mission pourrait répondre aux objectifs suivants :

- soutien à l'organisation des consultations publiques;
- promotion des bienfaits de l'aire de conservation;
- information, aide et soutien des propriétaires dans leurs démarches de conservation volontaire;
- suivi, pas à pas, de la création de l'aire de conservation et de la gestion de la banque de compensation;
- gestion de l'aire de conservation (choix des activités permises, éducation populaire, suivi de la qualité des habitats conservés, communication, etc.).

### 6.2 INFRASTRUCTURE MUNICIPALE

Le développement urbain dans le secteur des Crans nécessitera l'aménagement de plusieurs infrastructures municipales, dont certaines traverseront l'aire de conservation. La conception technique de ces traversées devra faire l'objet d'une attention particulière afin de limiter les effets de la fragmentation du milieu naturel protégé. Pour réduire les impacts des routes sur la faune et assurer la perméabilité entre les habitats, l'utilisation de passages fauniques (écoducs) s'est développée au cours des dernières années (Photos #1 à 5). Dans le cas de la construction d'infrastructures routières, des écoducs pourront être aménagés. Les écoducs sont des passages construits ou « réservés » dans un milieu aménagé, permettant aux espèces animales de traverser des obstacles construits par l'homme.



**Photographie #1** Passage à amphibiens sous une route



**Photographie #2** Passage à petite faune – Route 175 (MTQ, photo non publiée)





**Photographie #3 Aménagement du lit majeur du cours d'eau - Route 175  
(Photo Maryse Boucher)**



**Photographie #4 Ponceau à deux niveaux - boulevard Robert-Bourassa à Québec**



**Photographie #5 Tunnel mixte - boulevard Robert-Bourassa à Québec**

**(Tirée de Bouffard, 2008)**

### 6.3 AMÉNAGEMENT ÉCOLOGIQUE

La zone au sud de l'aire de conservation, constituée d'une friche agricole, pourra bénéficier de plusieurs aménagements écologiques pour la création de milieux humides et d'habitats propices à la sauvagine. Pour ce faire, des modifications devront être apportées au drainage, telles que la destruction des fossés de drainage vers le ruisseau Cantin. Le secteur, au complet, pourrait alors constituer un bassin naturel de rétention des eaux de surface. La Ville de Lévis pourrait même y réaliser des aménagements en partenariat avec des organismes à but non lucratif comme Canards Illimités.

## 7 CONCLUSION

Le secteur des Crans, situé dans l'arrondissement Chute-de-la-Chaudière-Est de la ville de Lévis, est principalement vacant. Sa position stratégique, entre deux pôles métropolitains, lui confère d'énormes potentiels pour le développement d'unités résidentielles et commerciales. Cependant, le secteur des Crans comprend une grande richesse d'éléments d'intérêts écologique et paysager, tels que la présence de milieux humides, d'habitats pour la sauvagine, de plantes rares, de boisés matures exceptionnels ainsi que de crans rocheux. Dans ce contexte, La Ville de Lévis a retenu les services de CIMA+ afin d'élaborer un plan de conservation des milieux naturels pour ce secteur. Un deuxième objectif du mandat était de déterminer quels outils seraient les plus appropriés pour assurer la viabilité à long terme de l'aire de conservation proposée.

L'aire de conservation a été délimitée selon des critères d'optimisation permettant de conserver le maximum de biodiversité du secteur des Crans, par la protection des principales occurrences d'espèces floristiques à statut particulier et d'une grande diversité d'habitats floristiques et fauniques. La grande force du design de l'aire de conservation réside dans sa connexion, au sud, vers le milieu agroforestier et dans la formation d'un corridor écologique au nord, entre la rivière Chaudière et le parc de la rivière Etchemin. Cette trame de milieux naturels assurera une bonne cohésion de l'aire de conservation au niveau du territoire et maintiendra les processus écologiques de premier ordre.

Les crans rocheux contribuent à l'unicité du paysage de la ville de Lévis. Outre Lévis, seule la région de Kamouraska dispose d'un paysage formé de collines allongées sur les basses terrasses bordant le fleuve Saint-Laurent (Prud'Homme, 2009). Le design de l'aire de conservation propose de conserver la majorité des crans rocheux du secteur à l'étude (5 sur 7) et préserve ainsi le caractère paysager unique du secteur.

Un autre objectif atteint du plan de gestion des milieux naturels est d'avoir inclus, dans l'aire de conservation, les milieux humides présentant la plus grande richesse écologique, soit 66,7 ha. En outre, la délimitation de 219,4 ha de zone tampon (boisé, corridor écologique) assurera la pérennité de ces milieux humides conservés. La conservation des milieux humides et terrestres principalement autour du ruisseau Cantin aura aussi, comme effet indirect, le maintien de la qualité des eaux de surface.

Le plan de conservation des milieux naturels du secteur des Crans a été discuté avec les représentants du MDDEFP lors des différentes rencontres organisées par la Ville. Les pertes de milieux humides envisagées comparativement à la conservation des milieux naturels proposée (carte 3) ont été jugées acceptables par le MDDEFP, notamment en regard des nouvelles dispositions de la Loi concernant des mesures de compensation pour la réalisation de projets affectant un milieu humide ou hydrique.

Le plan d'action pour la mise en conservation de l'aire délimitée propose plusieurs avenues. Dans un premier temps, la consultation de la population permettra de faire la promotion du projet de conservation et de ses retombées positives pour les Lévisiens. Par la même occasion, plusieurs options de conservation volontaire pourront être proposées aux propriétaires des lots concernés. Les options de conservation volontaire comme la servitude de conservation, la réserve naturelle, la vente et le don écologique sont les plus susceptibles de protéger le territoire, à long terme. Dans le cas des propriétaires terriens désirant développer leur lot, des incitatifs réglementaires pourront être mis en place par la Ville, de manière à avantager ces promoteurs à léguer les espaces dédiés à la conservation. Par ailleurs, la Ville de Lévis serait en mesure d'amender sa politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables, afin d'augmenter la protection de la bande riveraine du ruisseau Cantin à 30 m. En dernier recours, la Ville de Lévis pourrait prendre la décision d'acquérir une partie des terrains dédiés à la conservation, afin de s'assurer du succès de la gestion à long terme du plan de conservation des milieux naturels du secteur des Crans.

La Ville de Lévis est en croissance constante. Les stratégies de gestion doivent continuer de permettre une planification optimale face à son développement, afin de maintenir une bonne qualité de vie à sa population, de conserver la dynamique de ses organismes et entreprises, le tout dans une perspective de développement durable. Le plan de conservation des milieux naturels proposé répond assurément à ces objectifs en permettant le développement du secteur des Crans, tout en protégeant le patrimoine naturel et paysager des Lévisiens. Enfin, cet outil de gestion avant-gardiste permettra de développer des secteurs d'urbanisation prioritaires tels que le pourtour de l'autoroute 20 et du boulevard de la Rive-Sud.

## 8 RECOMMANDATIONS

Il n'existe pas à ce jour de guide produit par le ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du Territoire (MAMROT), ou encore par le MDDEFP, énonçant les principes administratifs d'un plan de gestion des milieux naturels pourvus d'un statut de conservation. Le présent mandat a mis en évidence plusieurs avenues légales permettant d'assurer la pérennité des milieux conservés. Cependant, la Ville de Lévis devra approfondir, par le biais d'études spécifiques, plusieurs autres éléments de ce plan de gestion avant sa mise en place.

Il est prévu que la Ville de Lévis fasse approuver le plan de développement et de conservation prévu pour le secteur des Crans par le MDDEFP. Il est possible que d'autres études du milieu, comme la caractérisation des cours d'eau intermittents, soient exigées par le MDDEFP avant l'approbation finale de ce dernier. Lors des négociations avec le MDDEFP, il est recommandé que la Ville de Lévis se positionne comme étant le guichet unique lors du dépôt des demandes de certificat d'autorisation par les différents promoteurs. Ceci facilitera grandement le contrôle administratif de la Ville sur son plan de gestion des milieux naturels.

Il est recommandé que la Ville de Lévis se dote d'un comité spécifique, faisant partie intégrante de l'organisation municipale et ayant comme objectif la gestion globale des milieux naturels du secteur des Crans. Le comité pourra, dans le cadre de ses consultations, rédiger les fondements de la gestion de la banque de compensation. Cette gestion sera réalisée par la Ville au fil des années auprès des promoteurs et des propriétaires. Le comité pourra occuper différents rôles comme celui de :

- rédiger un guide du développeur spécifique au secteur des Crans;
- suivre l'évolution foncière de la création de l'aire de conservation;
- garantir, à l'aide d'un organisme de conservation, la pérennité des milieux protégés, etc.;
- à titre d'exemple, la Ville de Trois-Rivières a mis dernièrement sur pied la « Fondation Trois-Rivières pour un développement durable »<sup>4</sup>.

L'objectif de la Ville de Lévis est d'autofinancer, autant que possible, la conservation des milieux naturels du secteur des Crans. Il est recommandé qu'une recherche sur les subventions gouvernementales, applicables pour ce type de projet soit entreprise. Par exemple, le programme Partenaire pour la nature, mis en place par le MDDEFP prévoit une enveloppe de 25 M\$ répartie sur cinq ans, pour la préservation du patrimoine naturel du Québec<sup>5</sup>. Par ailleurs, il sera possible de mettre en place une politique de financement via des « fonds verts » destinés à l'achat et la gestion des territoires conservés.

---

<sup>4</sup> [http://laville.v3r.net/docs\\_upload/builder/860/Developpement\\_durable\\_-\\_Complet.pdf](http://laville.v3r.net/docs_upload/builder/860/Developpement_durable_-_Complet.pdf)

<sup>5</sup> <http://www.mddep.gouv.qc.ca/Infuseur/communiquer.asp?no=1457>



Le territoire protégé du développement pourra servir en partie comme « espace vert urbain », mettant en valeur les milieux naturels de la ville de Lévis et améliorant la qualité de vie de ses résidents. Il est donc recommandé qu'une étude soit réalisée de façon à déterminer les différents niveaux de conservation et les différentes activités récréatives permises, selon les secteurs de l'aire de conservation.

Certains axes routiers qui seront construits dans le secteur des Crans traverseront l'aire de conservation. Au préalable, il est recommandé qu'une caractérisation faunique spécifique soit réalisée afin de déterminer quelles espèces seront susceptibles de traverser la route, afin de préciser la nature des traverses à aménager.

## 9 RÉFÉRENCE

- Andren H., 1994. Effects of Habitat Fragmentation on Birds and Mammals in Landscapes with Different Proportions of Suitable Habitat: A Review. *Oikos*, vol. 71, No. 3, p. 355-366.
- Beier P. and S. Loe. 1992. A checklist for evaluating impacts to wildlife movement corridors. *Wildlife Society Bulletin* 20:434-440.
- Bouffard M. ,2008. Les corridors biologiques et leur prise en compte dans les projets routiers. Essai de maîtrise en environnement, Université de Sherbrooke, Sherbrooke, Québec, 81 p.
- Chetkiewicz C.-L. B., C. C. St. Clair et M. S. Boyce, 2006. Corridors for Conservation : Integrating Pattern and Process. *Annual Review of Ecology, Evolution, and Systematics*, Volume 37 pp, 317-342.
- Communauté métropolitaine de Québec, printemps 2010. Bâtir 2031, structurer, attirer, durer. Le projet de Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) du territoire de la Communauté métropolitaine de Québec. 104p + annexes.
- Dessau, 2009. Étude environnementale d'une partie des secteurs Saint-Romuald, Saint-Jean-Chrysostome et Charny – inventaire du milieu naturel. Rapport présenté à la Ville de Lévis. 45 p + annexes.
- Dessau 2010. Étude environnementale du secteur des Crans à Lévis. Rapport présenté à la Ville de Lévis. 55 p + annexes.
- Duchesne S., L. Bélanger, M. Grenier et F. Hone, 1999. Guide de conservation des corridors forestiers en milieu agricole. Fondation des oiseleurs du Québec, Environnement Canada, Service canadien de la Faune, 60 pages.
- Environnement Canada, 2003. Guide du Programme des dons écologiques du Canada. Consulté au site internet suivant : [http://www.ec.gc.ca/pde-egp/CF436970-2ABA-45C4-A4B2-D413B1D14F4B/guide-pde-egp\\_fra.pdf](http://www.ec.gc.ca/pde-egp/CF436970-2ABA-45C4-A4B2-D413B1D14F4B/guide-pde-egp_fra.pdf).
- Environnement Canada, 2004. Quand l'habitat est-il suffisant? 2<sup>e</sup> édition. Service canadien de la faune. 88 p.
- Environnement Canada, 2007. Oiseaux forestiers sensibles à la superficie de l'habitat en zone urbaine. 61 p + annexe.

- Langevin R., et Bélanger L. 1994. Conservation des îlots boisés en paysage agricole. I. Revue de littérature et synthèse des connaissances sur leur utilisation par l'avifaune. Série de rapports techniques no. 221, Service canadien de la Faune, Environnement Canada. 44 p.
- Langevin R., 1997. Guide de conservation des boisés en milieu agricole. Environnement Canada, Service Canadien de la Faune, 73 p.
- Lefèvre P., 2010. Habiter la campagne sans la détruire. Groupe de réflexion et d'action sur le paysage et le patrimoine (GRAPP). 53p. + annexe.
- Ministère des Ressources naturelles et de la Faune du Québec (MRNF). 2007. Peuplement écoforestier. Gouvernement du Québec. Direction des inventaires forestiers. Feuillet 21L 11 NE. Échelle 1:20 000.
- Prud'homme C, 2009. Politique sur les crans rocheux de la ville de Lévis. En collaboration avec François Courville, architecte paysagiste. 35p + annexes.
- Schiller A. et S. P. Horn, 1997. Wildlife Conservation in Urban Greenways of the Mid-Southeastern United States. Urban Ecosystems, Volume 1 pp. 103–116.
- Tewksbury J.J., Levey D.J., Haddad N.M., Sargent S., Orrock J.L., Weldon A., Danielson B.J., Brinkerhoff J., Damschen E.I., Townsend P. 2002. Corridors Affect Plants, Animals, and Their Interactions in Fragmented Landscapes. Ecology, 99 (20):1223-1226.
- Tremblay P. et Gariépy A., 2004. Volontaire pour la conservation. Collaboration de la Société de l'arbre du Québec et du Centre québécois du droit de l'environnement. 20 p.
- Ville de Lévis, 2008. Schéma d'aménagement et de développement révisé. 62p + annexes. Consulté sur le site internet : [http://www.ville.levis.qc.ca/Fr/Citoyens\\_Sad\\_Sad.asp](http://www.ville.levis.qc.ca/Fr/Citoyens_Sad_Sad.asp)
- Whited D., S. Galatowitscha, J. R. Testerb, K. Schikb, R. Lehtinenb et J. Husvethc, 2000. The importance of local and regional factors in predicting effective conservation: Planning strategies for wetland bird communities in agricultural and urban landscapes. Landscape and Urban Planning, Volume 49 (1-2), pp. 49-65.

## **ANNEXE A**

**Enjeux sociaux, économiques et environnementaux**

**du secteur des Crans**







**PLAN DE GESTION DES MILIEUX NATURELS DU SECTEUR DES CRANS**

**LA ZONE DE CONSERVATION**

**24 JUILLET 2012**



Préparé par

**Pierre Asselin, urbaniste**  
Direction de l'urbanisme et des arrondissements  
Ville de Lévis

**Goulwen Dy, Biologiste**  
CIMA +



## **Table des matières**

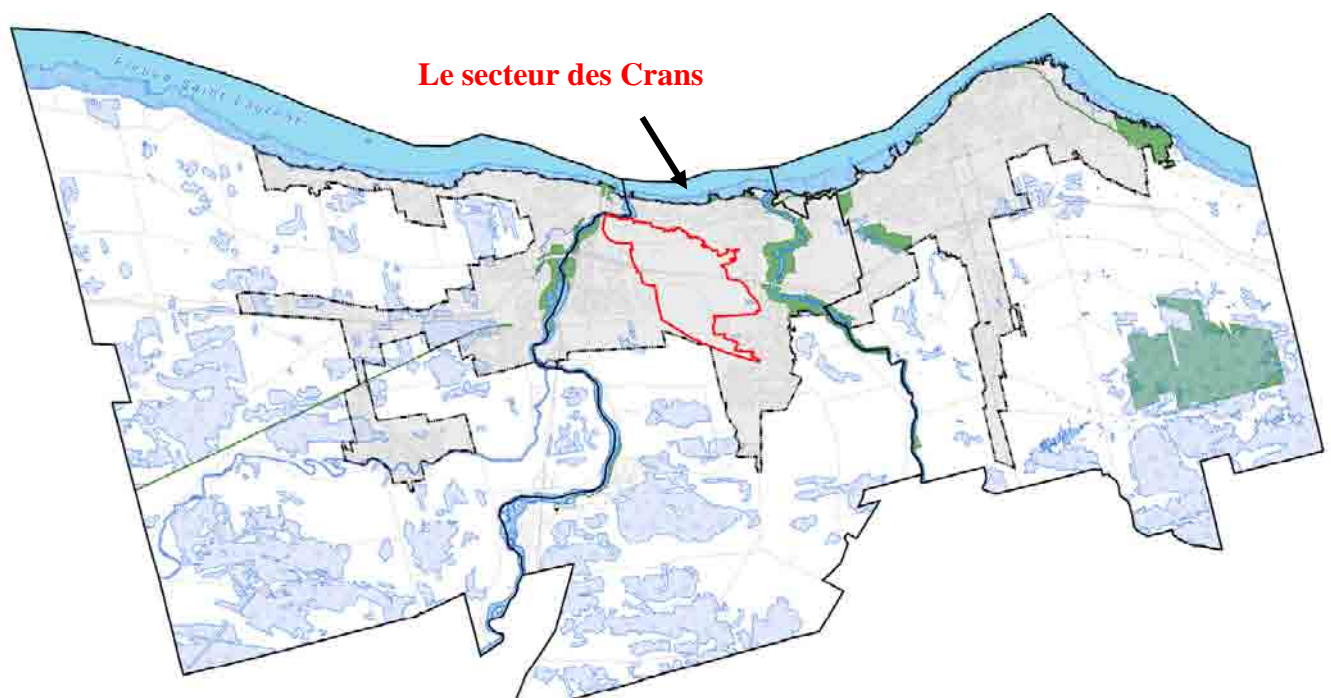
<b>1. INTRODUCTION</b> .....	<b>5</b>
<b>2. LES ENJEUX ÉCONOMIQUES</b> .....	<b>11</b>
2.1. La gestion de l'urbanisation et la mobilité.....	11
2.2. Extrait de la carte 1 du PMAD .....	13
2.3. La gestion de l'urbanisation et la consolidation urbaine .....	23
2.4. Le développement urbain et la localisation de l'activité économique.....	24
<b>3. LES ENJEUX SOCIAUX</b> .....	<b>27</b>
3.1. La satisfaction des besoins dans des milieux de vie de qualité.....	27
3.2. La quiétude de l'environnement .....	31
3.3. La qualité du paysage urbain.....	31
3.4. La sécurité publique .....	36
<b>4. LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX</b> .....	<b>37</b>
4.1. Espèces floristiques à statut particulier .....	37
4.2. Présence de milieux humides à valeur écologique élevée.....	38
4.3. Hétérogénéité des habitats fauniques et floristiques .....	38
4.4. Conservation de parcelles de grande taille .....	39
4.5. Conservation de liens entre les milieux naturels .....	39
<b>5. LES ESPACES ÉCONOMIQUES, SOCIAUX ET ENVIRONNEMENTAUX LES PLUS INTÉRESSANTS</b> <b>40</b>	
<b>6. UN PLAN INTÉGRÉ</b> .....	<b>41</b>
6.1. La mise en valeur du pôle Chaudière .....	41
6.2. La mise en valeur de l'axe structurant du boulevard de la Rive-Sud.....	42
6.3. La structuration du développement en fonction du transport en commun et des déplacements actifs .....	42
6.4. La création d'un parc de conservation et d'un corridor écologique permettant de conserver la biodiversité .....	43
6.5. La création d'environnements sains offrant la meilleure qualité de vie possible.....	44
<b>7. CONCLUSION</b> .....	<b>45</b>
<b>8. RÉFÉRENCES</b> .....	<b>47</b>
<b>Annexe A :</b> .....	<b>50</b>



## 1. INTRODUCTION

Ce document s'inscrit dans la démarche visant à doter la Ville de Lévis d'un plan de gestion des milieux naturels pour une partie de son territoire, le secteur des Crans.

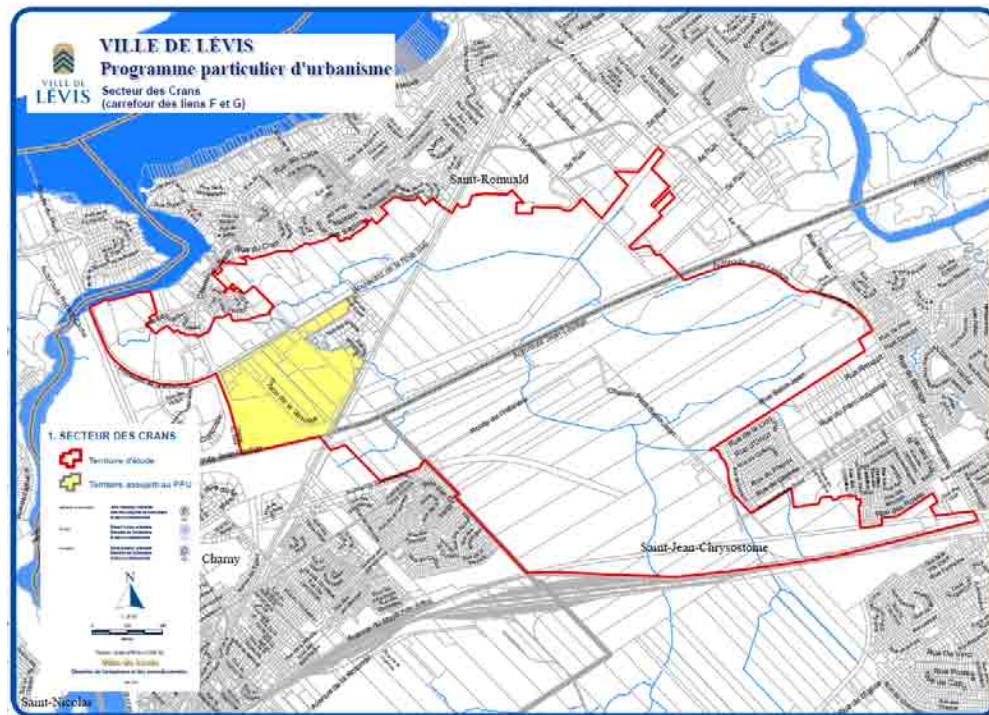
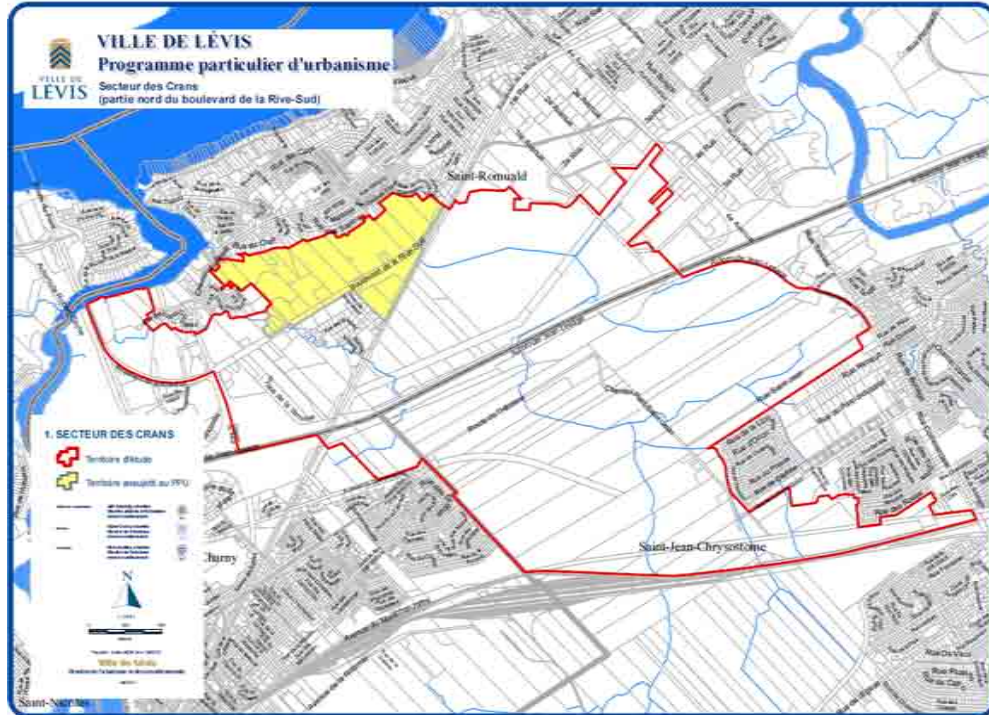
Le secteur des Crans est un territoire de quelques 864 hectares principalement vacant, à la jonction des ex-villes de Saint-Romuald, Saint-Jean-Chrysostome et Charny. Depuis 2008, il fait l'objet d'une planification importante en vue d'en optimiser l'utilisation du sol et la mise en valeur.



La ville de Lévis



Déjà, deux programmes particuliers d'urbanisme (PPU) ont été adoptés par la Ville de Lévis pour des parties du secteur des Crans, soit de part et d'autre du boul. de la Rive-Sud dans la partie ouest du secteur Saint-Romuald. Les autres parties du territoire du secteur des Crans devraient également faire l'objet de PPU au cours des prochaines années.



## Ville de Lévis

Plan de gestion des milieux naturels du secteur des Crans

La zone de Conservation

---

Comme on le verra dans les pages suivantes, le secteur des Crans possède une valeur urbaine stratégique. Des enjeux d'aménagement et de développement importants s'y trouvent et parfois s'y opposent. La conservation des milieux naturels les plus intéressants constitue un des enjeux majeurs. Comme son nom l'indique, le secteur comprend plusieurs crans rocheux, ces collines allongées qui caractérisent le territoire lévisien et plus particulièrement ce secteur de la ville. Ils couvrent plus d'une cinquantaine d'hectares à eux seuls.



Le territoire est drainé par le ruisseau Cantin, un émissaire de la rivière Chaudière. Le territoire se caractérise également par une grande quantité de milieux humides (122 hectares), des espaces boisés considérables, en particulier sur les crans rocheux, la présence de plantes menacées ou vulnérables à certains endroits, une faune et une flore relativement abondantes compte tenu de la proximité de l'urbanisation, et quelques friches agricoles sur lesquelles la nature tend à reprendre ses droits.



En 2008, dans son *Schéma d'aménagement et de développement révisé* (SADR), la Ville de Lévis indiquait qu'elle projetait se donner un plan de gestion des milieux humides, conformément à une demande du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (MDDEP). Parallèlement, notamment dans le cadre de ses travaux de planification du secteur des Crans, la Ville de Lévis a entrepris ou participé à différentes études qui sont aujourd'hui incidentes sur le présent plan :



- Inventaire écologique du secteur des Crans (Dessau, 2009a);
- Etude sur les crans rocheux de la ville de Lévis (Prud'Homme, 2010);
- Étude sur les boisés au sommet du cap Samson (DAA, 2009);
- Étude sur le bruit provenant de la cour de triage Joffre par (Dessau, 2009b).

Parallèlement, la Ville participait à l'élaboration du *Plan métropolitain d'aménagement et de développement* (PMAD) de la Communauté métropolitaine de Québec (CMQ 2011).

Assez tôt dans le cadre de ces études, il est apparu nécessaire de prendre en considération l'ensemble des composantes d'intérêt naturel du secteur des Crans et non de se limiter à la gestion des milieux humides. Il paraissait en effet important d'évaluer l'intérêt des milieux boisés et des crans rocheux eux-mêmes aussi bien que l'intérêt des milieux humides. Tel que mentionné dans le SADR, à l'article 44,

*Les crans rocheux sont identifiés sur la carte 5. Ces crans rocheux constituent une formation géomorphologique caractéristique de Lévis. À cause de leurs dénivelés importants, ces crans rocheux sont difficilement accessibles. Les pentes et le sommet de ces crans rocheux sont couverts d'arbres matures et majestueux contribuant à la beauté du paysage lévisien en lui conférant une authenticité particulière.*

Les potentiels archéologiques et récréatifs des crans rocheux sont également soulignés dans le SADR. À l'article 16 du SADR, la Ville s'est d'ailleurs donné l'orientation suivante :

*Adopter des politiques et des pratiques visant la protection et la mise en valeur des grands ensembles naturels de la ville, notamment la bordure du fleuve et des rivières, les milieux humides et les crans rocheux; encourager la réhabilitation des habitats dégradés; assurer la protection des nappes phréatiques*

C'est dans cet esprit que fut entrepris l'inventaire écologique du secteur des Crans, lequel a donné lieu au présent volet du plan de gestion des milieux naturels. Ainsi, les milieux humides sont devenus une des composantes du plan de gestion, une composante prépondérante, certes, compte tenu de la richesse générale qu'on attribue aux milieux humides et compte tenu qu'ils font l'objet d'un traitement particulier par le MDDEP depuis quelques années.

La définition de la zone de conservation constitue un pas important dans la gestion des espaces naturels du secteur des Crans. D'autres gestes également importants restent à poser :

- pour assurer la conservation et la pérennité de la biodiversité ;
- pour respecter leurs propriétaires actuels et trouver une solution équitable à la répartition des coûts d'opportunité dus à leur non développement ;

Figure 34 : Effet de bordure : importance de la taille.

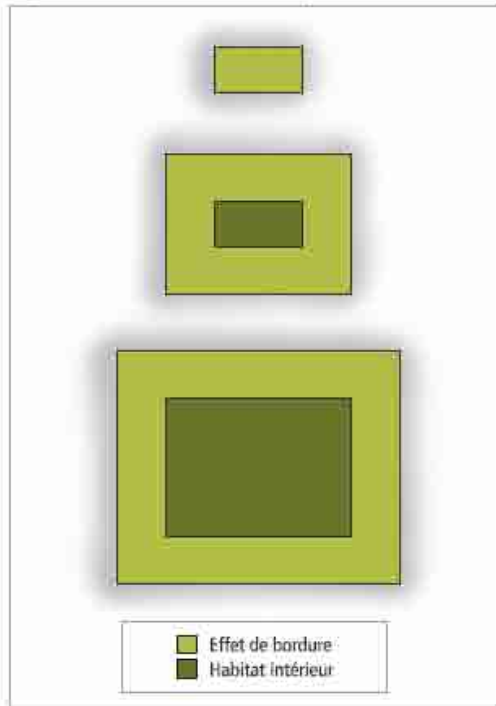
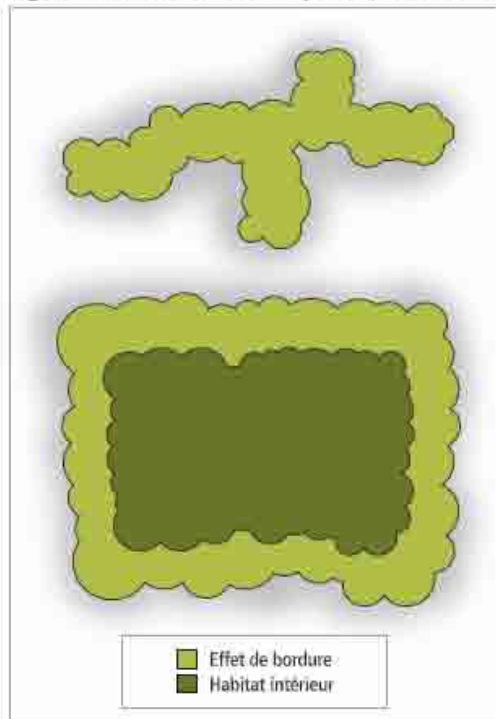


Figure 35 : Effet de bordure : importance de la forme.



- et pour optimiser l'utilisation de ces espaces, notamment à des fins récréatives et éducatives, sans compromettre leur pérennité.

Le présent document devra donc faire l'objet de compléments qui donneront tout son sens à la zone de conservation.

En définissant la zone de conservation, on cherche ici à faire le choix entre l'urbanisation et la conservation. Nonobstant la sémantique lourde de sens relative aux concepts d'urbanisation, de conservation et de milieux naturels<sup>1</sup>, on vise à définir des espaces qui seront encore à l'état naturel dans 100 ans, malgré l'urbanisation qui va les entourer.

Cette façon de faire n'exclut pas la micro-conservation, c'est-à-dire des pratiques environnementales qui favorisent la conservation de la biodiversité sur les terrains occupés à des fins urbaines; mais, ce n'est pas le propos du présent document.

D'ailleurs, la recherche de pérennité des milieux naturels se traduira de façon particulière dans les critères de conception. Il est important, en effet, si l'on souhaite la pérennité des milieux naturels et de la biodiversité qu'ils abritent, qu'ils soient de grande superficie et de grandes dimensions. Les menaces anthropiques qui pèsent sur les petits espaces et sur les espaces linéaires sont trop grandes pour que la zone de conservation soit constituée seulement d'espaces étroits. En outre, les espaces petits ou étroits subissent les effets de bordure sur une plus grande proportion de leur étendue, ce qui contrevient aux objectifs de pérennité de la biodiversité. L'illustration ci-jointe qui est tirée du guide du MAMROT sur la biodiversité et l'urbanisation (Boucher et Fontaine, 2010) montre bien les principes relatifs à l'effet de bordure. On le verra plus loin, il s'agit là d'un critère majeur dans la conception de la zone de conservation.

<sup>1</sup> Certains diront que les espaces verts en milieu urbain ont déjà perdu leur caractère naturel, que l'urbanisation va bien au-delà de la construction de bâtiments et que la conservation peut prendre différentes significations selon le degré de protection accordé aux espaces concernés. On conviendra ici que la conservation des espaces naturels vise à préserver des espaces verts à leur état le plus naturel possible dans le but, entre autres, de préserver la biodiversité, de préserver les boisés et le couvert végétal en général, de préserver les sols et leur capacité à retenir l'eau de surface. En somme, on fait aussi le choix d'y éviter l'ouverture de nouvelles rues et la construction de bâtiments de toutes sortes.

Définir une telle zone de conservation est un geste fort d'aménagement du territoire. C'est accepter collectivement qu'une partie du territoire ne sera pas développée malgré certains potentiels de développement urbain. À peu près tous les espaces offrent un tel potentiel de développement. Par contre, certains espaces, soumis à des contraintes naturelles ou anthropiques, sont moins propices que d'autres pour le développement urbain.

Aussi, les espaces naturels n'ont pas tous la même valeur. On attribue une très grande valeur aux milieux humides parce qu'ils sont reconnus pour leur richesse biologique et leur importance écologique. Ils rendent de nombreux et importants services à la communauté en plus de constituer des habitats privilégiés pour une faune et une flore diversifiée.

Dans le contexte du présent plan, la Ville de Lévis adopte pour sa part une approche de planification intégrée, conforme aux principes de développement durable. La zone de conservation résulte d'une grande préoccupation pour les milieux humides, mais inclut également des milieux autres qui paraissent également d'intérêt écologique.

La planification intégrée du secteur des Crans commande une approche soucieuse des enjeux économiques et des besoins sociaux aussi bien que des enjeux environnementaux. La gestion de l'urbanisation, à titre d'exemple, est tout aussi déterminante sur l'avenir des milieux naturels et de l'environnement en général que la conservation des milieux naturels dans le seul secteur des Crans. Celui-ci recèle une grande quantité de milieux naturels. À la limite, la conservation de tous les milieux naturels aurait notamment pour effet de repousser l'urbanisation encore plus loin du centre, entraînant la destruction d'autres milieux naturels, la destruction de terres agricoles, l'éloignement entre les lieux d'emploi et de résidence, favorisant ainsi une plus grande dépendance aux modes de transport fortement producteurs de gaz à effet de serre (GES) et grands consommateurs d'équipements et infrastructures au détriment de l'environnement en général. Tel qu'exprimé dans la *Stratégie gouvernementale de développement durable* du Gouvernement du Québec (Gouvernement du Québec, 2007), la planification intégrée suppose une lutte constante contre l'étalement urbain en même temps que la création de richesse, la préservation des paysages et du potentiel agricole, et le maintien de la biodiversité<sup>2</sup>.

*Aménager et développer le territoire de façon durable implique une complémentarité entre les actions visant la protection et la mise en valeur de l'environnement et du patrimoine culturel, le progrès social et le développement économique.*

Dans ce contexte, en vue de définir la zone de conservation dans le secteur des Crans, la Ville de Lévis accorde une importance égale aux enjeux sociaux, économiques et environnementaux.

Les enjeux environnementaux ont été abondamment décrits dans les rapports Cima+ (Cima+, 2011) et Dessau (Dessau, 2009 et Dessau, 2010). Quant aux enjeux sociaux et économiques, ils sont pris en considération dans différentes études sectorielles et documents de planification générale, et ne sont pas encore tous expertisés. Le présent document cherche à faire la synthèse

---

<sup>2</sup> MAMROT, 2007, p. 43.



des enjeux connus à ce jour et à expliquer les choix qui guident la Ville de Lévis dans la définition de sa zone de conservation des milieux naturels dans le secteur des Crans.

Nous présenterons d'abord les enjeux économiques, sociaux et environnementaux, pour terminer par la présentation du plan de conservation qui constitue la résultante de cet effort de synthèse et d'intégration.

## **2. LES ENJEUX ÉCONOMIQUES**

L'espace, selon ses potentiels et contraintes, possède une valeur économique qui se reflète en principe dans la valeur marchande des sols. Par contre, les enjeux économiques varient selon qu'on est propriétaire, promoteur, investisseur potentiel ou qu'on représente la communauté en général.

Nous ferons d'abord état d'une première préoccupation qui elle-même répond à des objectifs sociaux et environnementaux aussi bien qu'économiques: la gestion de l'urbanisation. Il s'agit dans le secteur des Crans, d'une préoccupation fondamentale et, comme on l'a vu plus haut, d'une préoccupation importante pour le Gouvernement du Québec. On verra que certains espaces deviennent très précieux aux fins d'une saine gestion de l'urbanisation, une gestion qui s'inscrit dans les principes du développement durable. Cette gestion se décline en deux grandes stratégies : d'une part, l'accompagnement de l'urbanisation par la mobilité durable, d'autre part, la consolidation du tissu urbain.

Nous ferons ensuite état de facteurs de localisation de l'activité économique.

### **2.1. La gestion de l'urbanisation et la mobilité**

En matière d'aménagement du territoire, une part importante de responsabilité incombe aux municipalités. Par contre, les orientations municipales respectent, dans l'ordre, les orientations gouvernementales, les orientations de la communauté métropolitaine et les orientations de la MRC. En l'occurrence, la Ville de Lévis possède les mêmes responsabilités qu'une MRC, ce qui explique qu'elle possède son propre schéma d'aménagement et de développement. Chaque palier inférieur de gestion doit respecter les orientations du palier supérieur. Alors, pour comprendre les orientations qui s'appliquent à Lévis, il faut d'abord connaître les orientations gouvernementales et ensuite les orientations de la CMQ, avant de décliner les orientations de la Ville, inscrites dans ses divers documents de planification.

Tel qu'indiqué sur le site Internet du MAMROT, les orientations gouvernementales, en matière d'aménagement et d'urbanisme, sont principalement contenues dans le document *Pour un aménagement concerté du territoire* publié en 1994 (Gouvernement du Québec, 1994). Ce document a été complété et précisé par la suite notamment en ce qui concerne l'agriculture et l'énergie éolienne.

Par ailleurs, des orientations gouvernementales spécifiques ont été produites pour le territoire de la CMQ en 2002 (MAMM, 2002). Un addenda a été produit par le MAMROT en 2011 (MAMROT, 2011b). Les orientations contenues dans cet addenda remplacent celles contenues dans le document de 2002.

Les orientations 2.1 et 2.3 sont particulièrement significatives pour la gestion de l'urbanisation et orientent les choix de la CMQ et de la Ville de Lévis dans le secteur des Crans.

*2.1 Consolider le développement urbain à l'intérieur de tout périmètre métropolitain et diriger en priorité l'extension de l'urbanisation dans les secteurs déjà pourvus d'équipements, d'infrastructures et de services de base, en préservant les boisés et les milieux fragiles.*

*Attentes signifiées à la CMQ*

*Adopter des mesures afin de:*

- *diriger de façon prioritaire les fonctions urbaines à l'intérieur du tissu bâti existant, notamment en procédant, à l'intérieur de celui-ci, à la définition de seuils minimaux de densité et à la détermination des espaces disponibles pour le développement urbain ainsi que de ceux pouvant être facilement réaménagés;*
- *gérer l'extension du milieu bâti, sur un horizon à long terme, entre autres en vouant au développement concentré les secteurs qui lui sont contigus et qui sont déjà pourvus d'infrastructures, d'équipements et de services de base ou qui peuvent être équipés par les municipalités ou le gouvernement à des coûts acceptables pour la collectivité et en respectant des objectifs de développement durable tels l'accessibilité par le transport en commun et la protection des milieux naturels.*

*2.3 Orienter en priorité le développement urbain en fonction des pôles d'activités ou de services et des axes majeurs de transport en commun, et accroître la multifonctionnalité, entre autres des quartiers de banlieue (collectivités viables).*

*Attentes signifiées à la CMQ*

*Adopter des mesures afin de:*

- *favoriser en priorité la consolidation des secteurs situés à proximité des pôles d'activités et de services, afin d'assurer leur viabilité et de réduire au minimum les déplacements en automobile;*
- *privilégier la consolidation ou le développement des quartiers (unités de voisinage) de façon qu'ils soient plus autonomes et offrent des biens et services de proximité, qu'ils réduisent les déplacements motorisés et qu'ils favorisent et diversifient les interactions sociales.*

En décembre 2011, la CMQ a adopté son *Plan métropolitain d'aménagement et de développement* (PMAD) (Communauté métropolitaine de Québec, 2011) dans lequel sont énoncées des orientations qui répondent exactement aux attentes gouvernementales énoncées ci-haut. Le PMAD est entré en vigueur le 15 juin 2012.

La stratégie métropolitaine no 1 se lit comme suit:

*Structurer en dirigeant la croissance vers les pôles métropolitains, les noyaux périurbains et le long des axes structurants du territoire.*

À la carte 1 du PMAD, la CMQ a identifié des pôles métropolitains et des axes structurants. En voici un extrait.



## 2.2. Extrait de la carte 1 du PMAD

La CMQ oriente la croissance en hiérarchisant le territoire en fonction des pôles métropolitains et des axes structurants.

La carte 1 montre les deux pôles structurants de Lévis, le pôle Desjardins (en rouge) et le pôle Chaudière (de couleur orange). Le pôle Chaudière fait partie du secteur des Crans. Ces pôles sont reliés par l'axe structurant R-132 - R-116. Des axes structurants projetés complètent le réseau lévisien en reliant les zones de consolidation urbaine avec les deux pôles lévisiens.

Les pôles et axes de Lévis sont également en réseau avec les pôles et axes structurants de Québec. Cette organisation vise une desserte optimale du territoire par transport en commun. Les axes structurants projetés (en pointillés sur l'illustration ci-haut) près du pôle Chaudière font partie du secteur des Crans (on y reviendra plus loin).

Pour structurer la croissance, la CMQ priorise les principes entourant la mobilité durable, comme le veulent les orientations gouvernementales citées plus haut.

La stratégie métropolitaine no 2 vient d'ailleurs appuyer la stratégie no 1:

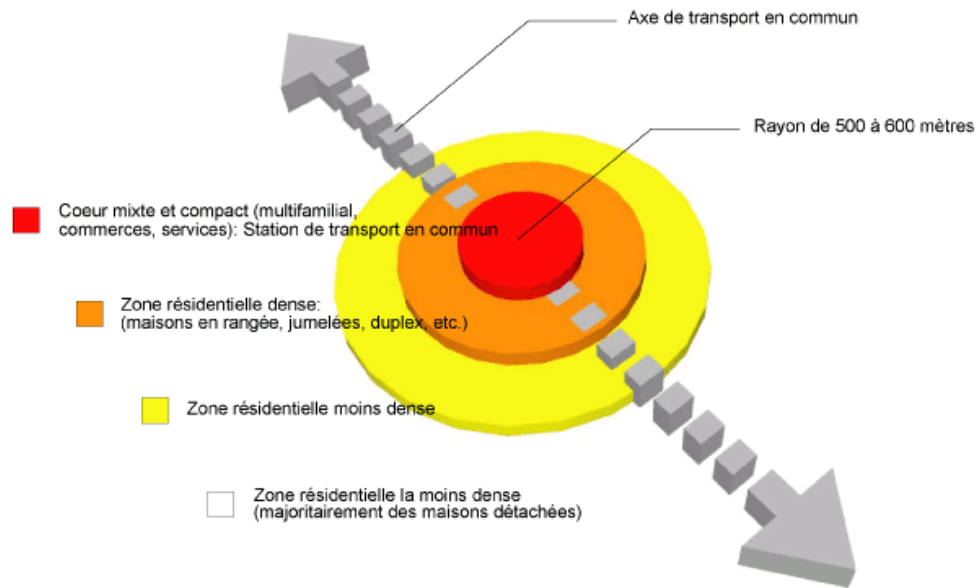
*Structurer en misant sur la mobilité durable des personnes et des marchandises comme élément fondamental de l'organisation du territoire métropolitain.*

Il est important ici d'expliquer, ne serait-ce que brièvement, quelques principes de la mobilité durable, ce qui permettra notamment de comprendre la relation avec la gestion de l'urbanisation.

En 2011, le MAMROT a produit un guide pour encourager les municipalités à faire de la mobilité durable ou de l'écomobilité (Boucher et Fontaine, 2011). On propose dans ce guide une définition de l'écomobilité qui provient du Grand dictionnaire terminologique de l'Office québécois de la langue française :

*Étude et mise en œuvre des mesures physiques ou incitatives destinées à satisfaire les besoins de libre déplacement entre les membres d'une société, à garantir l'accès de tous les citoyens aux lieux publics et aux équipements de transport collectif, en regard des choix et des pratiques d'urbanisme et d'aménagement du territoire, dans une perspective de développement durable.*

L'articulation entre mobilité durable et structuration de l'espace urbain tel que préconisé par la CMQ dans le PMAD est décrite dans le guide du MAMROT et fait appel à l'approche TOD (Transit Oriented Development). La façon de faire consiste à concentrer la croissance dans des pôles et le long d'axes de transport en commun à haut niveau de service afin d'encourager les déplacements par transport en commun. Les pôles sont reliés par ces axes de transport en commun dits « structurants ». En plus de favoriser de fortes densités d'activité humaine à ces endroits, il faut encourager la mixité des fonctions urbaines. Ainsi, on favorise la proximité entre les lieux d'emploi, de résidence, de consommation, d'enseignement et de loisir, favorisant ainsi les déplacements actifs. Cette approche illustrée ici a déjà beaucoup d'adhérents, en particulier aux États-Unis et au Canada où sévit une problématique importante d'étalement urbain.



Parmi ces villes pionnières, se trouvent notamment Portland (Orégon) et Vancouver (Canada), des villes considérées comme avant-gardistes en matière de développement durable. D'ailleurs, dans le guide du MAMROT sur l'écomobilité, en page 11, il est indiqué qu'il "(...) va dans le sens de plusieurs stratégies du gouvernement du Québec dont":

- La Stratégie gouvernementale de développement durable 2008-2013, qui vise notamment à aménager et à développer le territoire de façon durable et intégrée;
- La Politique québécoise du transport collectif, qui vise une augmentation de l'achalandage du transport collectif de 8 % de 2006 à 2012;
- Le projet de Plan d'action 2013-2020 sur les changements climatiques, dont la cible de réduction des émissions de gaz à effet de serre à l'horizon 2020 est de 20 % sous les niveaux de 1990, cette cible étant établie dans l'*État des lieux de la lutte contre les changements climatiques* publié par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (MDDEP) en 2011;

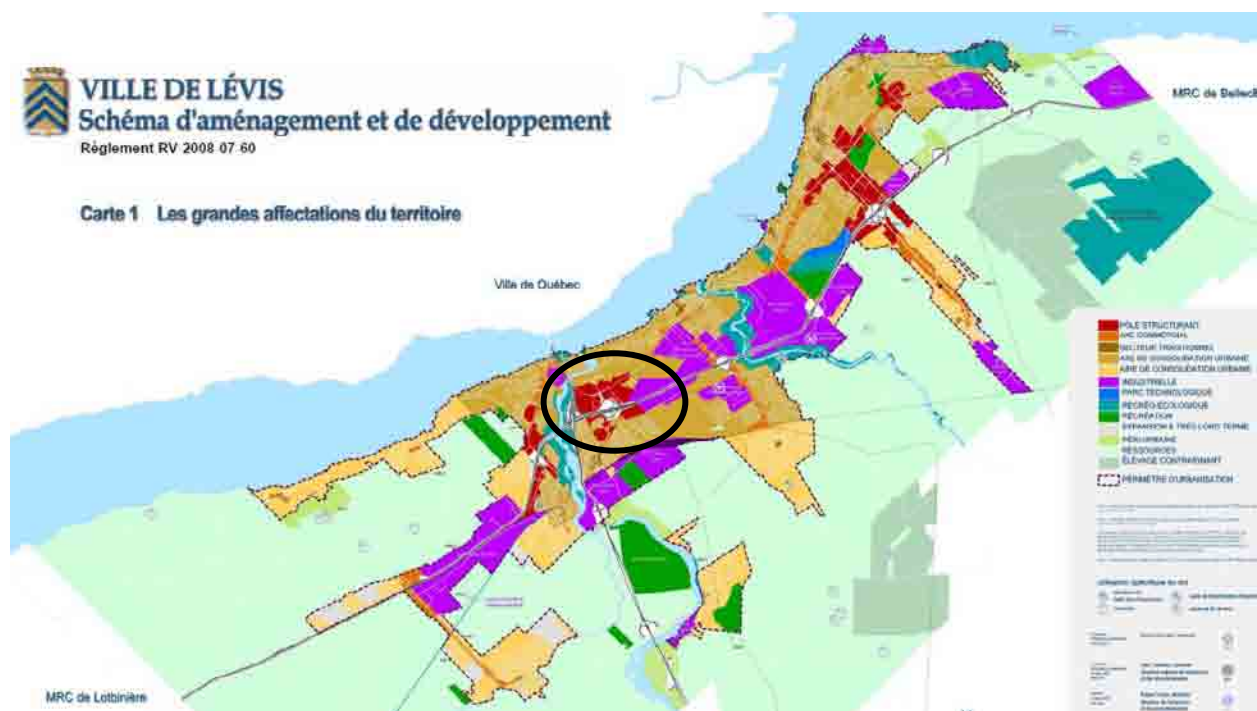
Cette stratégie sera déterminante pour l'aménagement du territoire de la CMQ dont la Ville de Lévis fait partie et suppose la mise en place de mesures qui lui sont conformes.

Cette stratégie permettra notamment de:

- Développer le transport en commun;
- Encourager les déplacements actifs;
- Donc, de réduire les GES;
- Favoriser des environnements plus sains;
- Réduire l'étalement urbain et toutes ses conséquences négatives, afin de mieux préserver les terres agricoles et la biodiversité;
- Rentabiliser les infrastructures et les services.

La Ville de Lévis a adopté un schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) en 2008 (Ville de Lévis, 2008). Ce schéma devra être révisé prochainement pour le rendre conforme au PMAD. Néanmoins plusieurs orientations déjà inscrites au SADR et conformes au PMAD peuvent être considérées, entre autres les suivantes:

- La Ville de Lévis préconise la création de deux pôles structurants : ces deux pôles sont illustrés en rouge sur le plan des affectations du sol ci-joint. Il s'agit des pôles Desjardins et Chaudière;
- La Ville de Lévis a déjà exprimé dans le SADR sa volonté de structurer l'urbanisation et les transports pour mettre en valeur ses pôles structurants;
- La Ville de Lévis a également exprimé sa volonté de développer le transport en commun.





Notamment dans le but de mettre en valeur le pôle Chaudière, des liens routiers importants sont prévus au SADR.



Ces liens, illustrés ici de façon schématique, permettront de lier les différents secteurs de la ville entre eux, sans devoir utiliser le réseau supérieur. Le réseau autoroutier est conçu pour répondre d'abord à des besoins de déplacement interrégionaux, voir interprovinciaux. À Lévis, faute d'un réseau local adéquat, le réseau autoroutier est surtout utilisé à des fins de navettage entre les lieux de résidence et les pôles d'emploi. Cette situation particulièrement dysfonctionnelle affecte l'économie en plus de créer des désagréments importants.

La Ville de Lévis veut favoriser l'autonomie locale de façon entre autres à encourager les déplacements les plus courts possibles, favorisant ainsi la durabilité des infrastructures existantes. Pensons à titre d'exemples aux ponts de Québec et Pierre-Laporte.

La stratégie métropolitaine incite la Ville de Lévis à développer le pôle Chaudière, à y faire converger des axes structurants et à consolider son tissu urbain. Le SADR paraît donc conforme au PMAD à bien des égards, même si des ajustements devront être apportés afin d'assurer la plus grande cohérence possible entre toutes les orientations d'aménagement et surtout afin d'assurer leur mise en œuvre.

En 2009, le maire de Québec a constitué un groupe de travail sur la mobilité durable composé notamment de représentants des Villes de Québec et de Lévis afin de définir des façons de faire qui permettraient une meilleure mobilité au cœur de la CMQ. Une des orientations fondamentales de ce groupe était le développement durable. Tel qu'énoncé dans le plan adopté en 2011 (Ville de Québec, 2011), les motifs sous-jacents sont les suivants :

- Pour répondre aux besoins générés par la croissance de la population et de l'emploi
- Pour assurer l'équité sociale dans un contexte de changements majeurs dans l'économie mondiale des transports
- Pour infléchir certaines tendances contraires au développement durable, notamment l'étalement urbain et l'augmentation des GES
- Pour répondre aux attentes de la population

Parmi les grandes stratégies contenues dans ce plan, on indique une volonté de « Faire du transport collectif un outil structurant de la consolidation et du développement du territoire ». À l'instar de la CMQ dans son PMAD, la Ville de Québec mise sur la consolidation des pôles et axes structurants. En outre, le plan de mobilité durable prévoit la mise en réseau des pôles et axes structurants de Québec et de Lévis.

Les principaux pôles, dont les deux pôles de Lévis, pourraient entre autres être desservis par un réseau de tramway empruntant, à Lévis, le boulevard de la Rive-Sud.

La volonté des partenaires impliqués de mettre en œuvre ce plan de mobilité durable ne fait aucun doute. Présentement, le Réseau de transport de la Capitale, en collaboration avec la Ville de Québec, la Ville de Lévis, le ministère des Transports et la Société de transport de Lévis, entreprennent une importante étude concernant la faisabilité du tramway. Le consultant débute ses travaux en juillet 2012.

Parallèlement, la Société de transport de Lévis (STLévis) est présentement en voie de mettre en œuvre sa nouvelle stratégie de desserte du territoire lévisien, une stratégie qui s'arrime parfaitement avec le PMAD et qui devance même quelque peu le plan de mobilité durable de la Ville de Québec. Cette stratégie est expliquée de façon très conviviale sur le site Internet de la STLévis (voir le vidéo « vision 2011-2016 » sur la page d'accueil de la STLévis à l'adresse suivante : <http://www.stlevis.ca/>).

Il s'agit d'utiliser et de réaménager le boul. de la Rive-Sud, à l'ouest de la route Mgr-Bourget, et la route 116 vers le secteur St-Étienne de façon à unifier le territoire lévisien en concentrant le transport en commun à haut niveau de service sur un parcours unique, continu, en relation avec les pôles structurants, en desservant une proportion importante du milieu urbain lévisien et en misant sur certains espaces à fort potentiel de consolidation, notamment le secteur des Crans. La STLévis vise à développer une offre de transport en commun à haute fréquence 365 jours par année sur cet axe.

Déjà, depuis juin 2011, le réseau de transport en commun de Lévis est en réorganisation et s'articule maintenant en fonction de 3 parcours prioritaires, les Lévisiens-1, 2 et 3. Le Lévisien-1 relie la traverse de Lévis et le cégep Lévis-Lauzon, qui se trouvent à l'extrémité est du territoire, jusqu'à la route Lagueux, à l'extrémité ouest, en empruntant le boul. de la Rive-Sud et la route 116. Le Lévisien-2 fait le même parcours à l'est de la rivière Chaudière, mais il se prolonge vers l'université Laval, à Québec, au lieu de se diriger vers la route 116. Le Lévisien-3, suivant la même logique, relie le secteur St-Étienne et l'université Laval.

La prochaine phase de développement, qui est déjà en cours, consiste à aménager des voies préférentielles pour les autobus sur le boulevard de la Rive-Sud et la route du Pont (R-116).

La route du Pont a récemment fait l'objet d'une étude de réaménagement de la part du ministère des Transports, en collaboration avec la Ville de Lévis et la STLévis. À court terme, le Ministère y prévoit des travaux importants dans le but notamment d'aménager des voies préférentielles pour le transport en commun au centre de la chaussée (voies axiales), ce qui permettra d'assurer une desserte optimale de ce secteur par transport en commun, compte tenu d'une plus grande fluidité et par conséquent d'un respect beaucoup plus précis de l'horaire des circuits d'autobus. Ce projet est présentement rendu au stade de l'étude d'impacts.

Le boulevard de la Rive-Sud sera également réaménagé pour y insérer des voies préférentielles en axial. La première phase de réaménagement du boulevard est présentement en cours et a débuté depuis quelques mois par la réalisation d'une étude d'avant-projet, soit pour le tronçon compris entre la rue St-Omer et le boul. Alphonse-Desjardins. La prochaine phase d'étude d'avant-projet et d'impact devrait débiter à la fin de l'été 2012 pour le reste du boulevard.

Ces voies axiales destinées à un bus à haut niveau de service (BHNS) pourraient éventuellement être utilisées par le tramway, selon les conclusions de l'étude qu'entreprendra le RTC dans quelques jours. Les aménagements seront d'ailleurs prévus à cet effet.

La Ville de Lévis a adopté son *Plan d'urbanisme* en décembre 2011 (Ville de Lévis, 2011). Celui-ci est entré en vigueur en juin 2012. Le *Plan d'urbanisme* confirme l'importance du pôle Chaudière. La Ville en a d'ailleurs fait un objectif qui se lit comme suit :

***Objectif 6.2 Reconnaître, structurer et consolider le pôle Chaudière et s'assurer du rayonnement et de la qualité des aménagements***

La stratégie municipale relative au secteur des Crans est résumée dans le *Plan d'urbanisme* de la façon suivante :

*La présence du pôle Chaudière et de l'axe structurant du boulevard de la Rive-Sud commandent une consolidation urbaine du secteur, de fortes densités urbaines et une grande mixité d'usages favorisant le développement des transports actifs et collectifs. Des voies de circulation importantes seront aménagées afin de lier les parties de territoire présentement entrecoupés par la rivière Chaudière et les deux autoroutes, et afin de mettre en valeur le pôle.*

Parallèlement à la réalisation de ces planifications, au cours des dernières années, la Ville de Lévis a entrepris une planification fine de son développement dans le secteur des Crans. C'est d'ailleurs cette planification qui est à l'origine des travaux de caractérisation du milieu naturel dans ce secteur. Rapidement, il est apparu que le secteur des Crans possédait, par sa localisation et ses caractéristiques, une valeur stratégique. Parmi les enjeux majeurs identifiés en début de planification, on notait les suivants :

- La mise en valeur du pôle et de l'axe structurant du boulevard de la Rive-Sud
- La conservation et la mise en valeur des principaux éléments d'intérêt écologique
- La préservation et la mise en valeur des principaux éléments d'intérêt esthétique
- La considération des contraintes anthropiques

La planification particulière du secteur des Crans donne lieu à des programmes particuliers d'urbanisme (PPU). Tel qu'indiqué en introduction, deux PPU ont déjà été adoptés par la Ville de Lévis pour des parties de ce secteur<sup>3</sup>. Les territoires assujettis sont identifiés aux illustrations figurant en introduction. Ces deux PPU véhiculent les mêmes orientations stratégiques que le PMAD et le Plan de mobilité durable de la Ville de Québec, soit un développement conçu pour accompagner le développement du transport en commun.

Du côté nord du boulevard de la Rive-Sud, la Ville de Lévis préconise de fortes densités résidentielles afin de mettre en valeur le caractère structurant du boulevard de la Rive-Sud et du pôle Chaudière. Sous l'orientation 3.1 intitulée « Mettre en valeur les espaces de centralité », on décrit la stratégie visant à optimiser l'utilisation du sol dans la zone d'influence du boulevard et les moyens à mettre en œuvre pour favoriser les transports actifs et collectifs. Le PPU décrit la zone d'influence du boulevard en reprenant le principe d'une densité maximale dans un espace de 400 à 500 mètres de chaque côté de l'axe structurant.

La deuxième grande orientation de ce PPU vise l'accessibilité au pôle structurant tel que décrit plus haut dans le présent document. Le PPU prévoit la mise en place d'axes structurants au nord de l'autoroute Jean-Lesage, mais également dans le secteur St-Jean-Chrysostome, du côté sud de l'autoroute.

Nécessairement, la stratégie suppose que ces axes supporteront également une zone d'influence de forte densité, avec une mixité la plus développée possible, en relation avec la desserte par transport en commun et la mise en place d'aménagements favorisant les déplacements actifs.

Le deuxième PPU décrit les orientations d'aménagement pour une partie du territoire comprise entre le boulevard de la Rive-Sud et l'autoroute Jean-Lesage, à proximité de l'échangeur 314 de l'autoroute, au carrefour de deux liens projetés, les liens F et G, maintenant mieux connus comme la rue Ernest-Lacasse et la rue de la Concorde. La construction de ces deux voies de circulation

---

<sup>3</sup> Comme ces deux PPU ont été adoptés avant l'adoption du nouveau plan d'urbanisme, ils faisaient partie du plan d'urbanisme de l'ex-Ville de Saint-Romuald. L'entrée en vigueur du nouveau plan d'urbanisme, en juin 2012, a eu pour conséquence l'abrogation des deux PPU. Par contre, la Ville de Lévis prévoit les adopter de nouveau, en les ajustant, au besoin.

vient tout juste de débiter. Trois aires de développement sont projetées autour de ce carrefour. Une première comprenant des grandes surfaces commerciales et qui agira comme un levier de développement pour le pôle Chaudière. Les établissements commerciaux qui s'y implanteront à compter de 2013 sont connus. Ils misent sur l'accessibilité routière et la grande visibilité du site. Leur implantation en bordure de l'autoroute Jean-Lesage n'est pas le fruit du hasard, mais résulte plutôt d'une recherche de rendement économique maximal. Une deuxième aire de développement sera réservée à l'implantation d'immeubles résidentiels de haute densité. On parle de l'implantation d'une dizaine de bâtiments d'environ 6 étages pour un total d'environ 600 logements. La troisième aire de développement aura un caractère mixte. Elle sera conçue comme un milieu de vie animé, privilégiant une approche piétonnière, un bâti dense et continu, en bordure de rue, avec place publique et autres aménagements conviviaux pour le piéton.

Ces deux PPU ont été adoptés en 2011. Simultanément, la Ville de Lévis a adopté des règlements modifiant la réglementation d'urbanisme afin de mettre en œuvre les orientations contenues dans les PPU<sup>4</sup>. Dans certaines parties de territoire, la Ville prévoit une densité minimale à peu près quatre fois plus élevée que dans les développements résidentiels traditionnels. Cette exigence est généralement accompagnée d'une obligation d'aménager une certaine proportion de stationnement en souterrain. Ces dispositions témoignent de la valeur et de l'importance que la Ville de Lévis attribue à ces espaces.

En somme, on comprend qu'en vertu de cette stratégie d'urbanisation et de mobilité, conforme aux orientations gouvernementales, métropolitaines et locales, et qui fait largement consensus dans la région métropolitaine de Québec, certains espaces sont ou deviendront précieux pour le développement urbain de la collectivité lévisienne, soit :

- le pôle Chaudière, dont les limites ne sont pas arrêtées de façon précise, mais qui se situe assurément autour du carrefour 314 de l'autoroute Jean-Lesage et qui comprend déjà
  - des espaces construits occupés par des activités commerciales importantes, par des édifices à bureaux, par des établissements scolaires (écoles secondaires, centre de formation professionnelle, éducation des adultes, antenne du Cégep Lévis-Lauzon), par un centre hospitalier, par le CLSC et par des habitations de forte et moyenne densités;
  - des espaces non construits sur lesquels sont prévus des projets majeurs à court terme, notamment à des fins commerciales, de bureaux et d'habitation à forte densité; certains projets démarrent en 2012; plusieurs autres dans la même aire d'influence sont à l'étude et pourraient suivre à brève échéance;

---

<sup>4</sup> Des dispositions identiques ont été adoptées dans la nouvelle réglementation d'urbanisme, entrée en vigueur en juin 2012.

- les axes de transport en commun structurants et leurs abords, soit notamment :
  - le boulevard de la Rive-Sud (R132) qui unit les deux pôles lévisiens et qui est appelé à jouer un rôle de plus en plus important dans l'organisation de la vie urbaine à Lévis;
  - la route du Pont (R-116) qui constitue le prolongement du boul. de la Rive-Sud vers l'ouest et qui relie le quartier Villieu dans le secteur Saint-Nicolas et les quartiers Saint-Rédempteur et Saint-Étienne;
  - certains axes structurants projetés, dont ceux qui sont inscrits au PMAD; dans le secteur des Crans, il s'agit en particulier de voies collectrices qui convergeront vers le pôle structurant et qui permettront un rabattement du transport en commun vers le pôle, mais également vers le boulevard de la Rive-Sud;
  - l'aire d'influence des axes structurants, soit un espace d'environ 400 mètres de chaque côté de ces voies de transport en commun, ce qui correspond, comme on l'a indiqué plus haut, à une distance de marche d'environ 5 minutes dans laquelle il convient de maximiser la densité afin de favoriser les déplacements actifs et collectifs pour le plus grand nombre possible.

Rappelons que cette stratégie s'inscrit parfaitement dans les orientations gouvernementales, est conforme aux façons de faire citées en exemples par le MAMROT, est conforme aux orientations du PMAD de la CMQ, est conforme au plan de mobilité durable de la Ville de Québec, et est appuyée par les interventions du Réseau de transport de la Capitale, de la STLévis, et du MTQ.

La planification pour le reste du territoire du secteur des Crans est quelque peu en suspens présentement, le temps que la Ville et le MDDEP conviennent du plan de gestion des milieux naturels. Tel qu'indiqué plus haut, la Ville de Lévis a, dès 2008, fait état d'enjeux importants relatifs à la conservation et à la mise en valeur de certains éléments d'intérêt dans le secteur des Crans, en particulier les milieux d'intérêt écologique ou esthétique. Nous reviendrons plus loin sur les valeurs sociales et écologiques sous-jacentes à la planification d'aménagement du secteur des Crans. Afin d'intégrer dans la planification l'ensemble des besoins, notamment dans le plan de gestion des milieux naturels, il importe, à ce moment-ci, de faire valoir deux autres considérations relatives à la valeur économique de l'espace, en particulier pour les espaces qui n'ont pas encore fait l'objet d'un PPU :

- l'espace compris notamment entre les développements urbains des secteurs Charny et St-Jean-Chrysostome représente un espace de consolidation urbaine de grande valeur aux fins d'une meilleure gestion de l'urbanisation;
- par ailleurs, en raison de leur grande accessibilité et visibilité, les abords d'autoroute, surtout dans la continuité du pôle et des axes structurants, ont une valeur qui importe beaucoup pour la Ville de Lévis dans sa recherche d'une plus grande autonomie économique.



Ces deux considérations, décrites dans les lignes suivantes, paraissent déterminantes pour l'aménagement du territoire dans le secteur des Crans et pour le choix des espaces dont la Ville de Lévis préconise la conservation.

### **2.3. La gestion de l'urbanisation et la consolidation urbaine**

Des orientations gouvernementales décrites plus haut font précisément état de la nécessité de consolider le milieu urbain. Rappelons entre autres cette attente exprimée par le Gouvernement du Québec à l'égard du PMAD.

*2.1 Consolider le développement urbain à l'intérieur de tout périmètre métropolitain et diriger en priorité l'extension de l'urbanisation dans les secteurs déjà pourvus d'équipements, d'infrastructures et de services de base, en préservant les boisés et les milieux fragiles.*

*Attentes signifiées à la CMQ*

*Adopter des mesures afin de:*

- *diriger de façon prioritaire les fonctions urbaines à l'intérieur du tissu bâti existant, notamment en procédant, à l'intérieur de celui-ci, à la définition de seuils minimaux de densité et à la détermination des espaces disponibles pour le développement urbain ainsi que de ceux pouvant être facilement réaménagés;*
- *gérer l'extension du milieu bâti, sur un horizon à long terme, entre autres en vouant au développement concentré les secteurs qui lui sont contigus et qui sont déjà pourvus d'infrastructures, d'équipements et de services de base ou qui peuvent être équipés par les municipalités ou le gouvernement à des coûts acceptables pour la collectivité et en respectant des objectifs de développement durable tels l'accessibilité par le transport en commun et la protection des milieux naturels. (MAMM, 2002)*

Le PMAD de la CMQ, qui a récemment été approuvé par le ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire (15 juin 2012), prévoit précisément une stratégie d'urbanisation qui va en ce sens et qui est en parfaite cohérence avec les deux premières décrites précédemment.

La stratégie métropolitaine no 3 se lit comme suit :

*« Structurer en consolidant les secteurs déjà urbanisés afin de rentabiliser nos équipements et nos infrastructures et d'optimiser les investissements publics et privés consentis ».*

En vertu du PMAD, la conformité à cette stratégie suppose que les municipalités devront :

- *Concentrer au moins 60% de la croissance à l'intérieur d'un pôle métropolitain ou aux abords d'un axe structurant.*

Adopter des mesures favorisant l'atteinte de cette autre cible :

- *Au moins 75% de la croissance doit être réalisé sous forme de consolidation.*

Déjà dans son SADR, la Ville de Lévis a exprimé des orientations qui vont en ce sens. Cette volonté s'est d'ailleurs traduite dans les deux affectations du sol les plus importantes en superficie, soit l'AXE DE CONSOLIDATION URBAINE et l'AIRE DE CONSOLIDATION URBAINE. La Ville de Lévis favorise le développement dans l'AXE DE CONSOLIDATION URBAINE, soit de part et d'autre du boul. de la Rive-Sud, de façon à créer un continuum urbain conforme aux stratégies d'aménagement de la CMQ et aux orientations gouvernementales.

Tout le secteur des Crans fait partie de l'AXE DE CONSOLIDATION URBAINE du SADR. Il s'agit en fait d'un espace central, se trouvant au cœur des ex-municipalités des Chutes-de-la-Chaudière, à la jonction des secteurs Charny, St-Romuald et St-Jean-Chrysostome. Ainsi, en 2002, la Ville de Lévis a hérité d'espaces non construits qui deviennent aujourd'hui très précieux compte tenu des cibles métropolitaines édictées dans le PMAD et de la volonté municipale de mettre en valeur le pôle Chaudière, les axes structurants et le continuum urbain.

#### **2.4. Le développement urbain et la localisation de l'activité économique**

L'aménagement du territoire résulte notamment de l'interaction de nombreux intervenants et de caractéristiques environnementales qui conditionnent leurs choix. Les municipalités, comme on l'a vu plus haut, peuvent induire un certain mouvement aux formes que prend l'aménagement du territoire. Mais, celles-ci peuvent difficilement susciter le développement si les forces du marché n'y sont pas favorables. Ainsi, le développement du pôle, des axes structurants et autres espaces ciblés dépend beaucoup des potentiels qu'y attribuent les promoteurs et de la demande qui s'exprime sur le marché immobilier.

Dans la période actuelle, en matière de développement commercial, trois facteurs en particulier attirent l'attention des investisseurs: l'accessibilité, la visibilité et la présence de générateurs d'achalandage.

Longtemps, ces trois facteurs se traduisaient seulement dans la centralité, ce qui a donné lieu à tous les centres-villes traditionnels que l'on connaît. Le centre-ville constituait le lieu d'accessibilité par excellence. L'agglomération des activités commerciales dans le centre procurait à chacune d'elles une visibilité optimale. Le regroupement représentait en soi le moteur du développement; et, à l'intérieur du centre-ville, la proximité de certains générateurs d'achalandage plus importants que les autres procurait une plus-value équivalente au pouvoir commercial résultant.

Dans le dernier quart du XXe siècle, avec la démocratisation de la voiture individuelle et le développement du réseau routier, les fonctions économiques ont commencé à se déconcentrer en suivant l'évolution des banlieues. Ce fut d'abord l'avènement des centres commerciaux. Puis, plus récemment, d'une variante encore davantage tournée vers l'accessibilité automobile, soit le développement des mégas-centres. Encore aujourd'hui, cette formule constitue la forme la plus agressive de développement commercial en Amérique du Nord. Le *modus operandi* est sensiblement toujours le même. Un promoteur foncier planifie l'aménagement du regroupement commercial sur un site hautement accessible et offrant une visibilité maximale. Il y attire quelques grandes surfaces commerciales ayant un fort pouvoir d'attraction. Dans le sillage de ces implantations s'agglomèrent ensuite plusieurs établissements parasites qui profitent de l'effet d'attraction des générateurs. Progressivement, ces assemblages, les mégas-centres, se consolident et peuvent même se transformer pour prendre des formes davantage typiques des centres-villes. On parle par exemple de *lifestyle center*.

Cette déconcentration de l'activité économique qui s'est opérée en se rapprochant des marchés résidentiels de banlieue n'est pas exclusive au Québec ou à l'Amérique du Nord. Une thèse de doctorat portant sur la localisation de l'activité économique en Suisse démontre exactement les mêmes tendances (Dessemontet, 2011). L'auteur a d'abord démontré l'évolution de la structure spatiale de l'économie suisse et le phénomène de décentralisation. De 1939 à 2008, les centres urbains ont perdu une part importante des emplois au profit des centres suburbains. L'étude a également le mérite d'avoir démontré que "(...) l'accessibilité en voiture est un déterminant majeur de la localisation de l'emploi".

Sans en avoir fait la démonstration quantitative, plusieurs experts québécois conviennent que l'accessibilité en voiture est un facteur déterminant de la localisation de l'emploi et en particulier de l'activité commerciale. Selon Paul Lewis, professeur à l'Institut d'urbanisme de l'Université de Montréal, "Les critères de localisation des grandes surfaces peuvent se résumer ainsi: accessibilité et visibilité" (Lewis, 1997). Depuis une quinzaine d'années environ, les mégacentres ont poussé aux principaux carrefours autoroutiers du Québec ou le long des autoroutes:

- À Brossard, au carrefour des autoroutes 10 et 30; le carrefour a d'ailleurs donné son nom au mégacentre: le Dix/30;
- À Lachenaie, carrefour des autoroutes 40 et 640;
- À Mascouche, carrefour des autoroutes 25 et 640;
- À Boisbriand, carrefour des autoroutes 15 et 640;
- À Québec, carrefour des autoroutes 40 et 540 (Duplessis - route de l'Aéroport);
- À Québec, carrefour des autoroutes 40 et 73 (Lebourgneuf);
- À Québec, autoroute 40, secteur Beauport;
- À Longueuil, autoroute 20;
- À Laval, autoroute 440;
- À Laval, autoroute 13;

- À Laval, autoroute 15;
- À Rosemère, autoroute 640;
- Etc.

Tous ces développements ont en commun ces deux facteurs de localisation: l'accessibilité en voiture et une très grande visibilité que procurent ces réseaux fortement achalandés. On parle souvent de débits quotidiens qui avoisinent ou dépassent les 100 000 véhicules par jour. Peu de publicités offrent une telle visibilité.

Le méga-centre St-Romuald n'a pas échappé à ces prérogatives.

En 1995, dans le cadre de sa révision du *Schéma d'aménagement*, la MRC des Chutes-de-la-Chaudière a mandaté un consultant pour évaluer le potentiel et les conditions nécessaires à l'émergence du pôle Chaudière. De 1987 à 1995, malgré la volonté de la MRC, peu d'investisseurs se manifestaient pour développer le pôle. De façon très légitime, la MRC se questionnait alors sur le véritable potentiel du pôle. Dans son rapport, le consultant concluait notamment que le pôle avait le pouvoir d'attirer un développement commercial et que celui-ci présupposait en premier lieu la mise en place d'un générateur important. Le consultant mentionnait quelques exemples de bannières susceptibles de constituer un tel moteur de développement, en particulier Wal-Mart et Zellers.

De 1997 à 2004, un promoteur a fait l'assemblage de propriétés, réalisé une planification d'ensemble, obtenu les permis et négocié des contrats avec divers établissements. Trois grandes surfaces se sont implantées simultanément, dont le magasin Wal-Mart. Un ensemble de petites et moyennes surfaces se sont implantées de façon complémentaire à proximité immédiate et suivant un concept d'ensemble. On parle aujourd'hui d'environ 400 000 pi<sup>2</sup> de superficie de plancher commerciale et de plus de 500 emplois.

Dans la foulée, ont suivi des édifices à bureaux et le CLSC notamment.

Ce développement a pu avoir lieu en raison de l'accessibilité optimale et de la grande visibilité du site. Sur l'autoroute Jean-Lesage, face au pôle Chaudière, le débit journalier moyen annuel est de l'ordre de 84 000 véhicules. L'implantation rapide de grands générateurs d'achalandage a fait le reste.

La plupart des différentes fonctions économiques valorisent de façon à peu près égale l'accessibilité, la visibilité et la proximité de générateurs d'achalandage. Autrefois, ces facteurs convergeaient vers le centre ; aujourd'hui, les établissements convergent plutôt vers les autoroutes et carrefours autoroutiers.

Les abords d'autoroute ont ainsi acquis une valeur économique qui devient précieuse pour les entreprises, mais aussi, et surtout dans le contexte des orientations municipales de gestion de l'urbanisation, précieuse pour la Ville de Lévis. Tant du côté sud que du côté nord de l'autoroute, les espaces les plus visibles et accessibles auront la capacité, à court, moyen et long termes,

d'attirer les entreprises qui permettront de créer des communautés complètes, offrant la diversité et la densité d'usages recherchés.

### **3. LES ENJEUX SOCIAUX**

#### **3.1. La satisfaction des besoins dans des milieux de vie de qualité**

Le secteur comporte déjà plusieurs services publics importants. Mentionnons en particulier les deux écoles secondaires, le centre de formation professionnelle, le centre de formation pour adultes, le centre hospitalier et le CLSC et des services de garde. La Commission scolaire projette notamment l'agrandissement du centre de formation aux adultes sur le boulevard de la Rive-Sud.

Pour répondre aux besoins en biens et services, le secteur offre déjà plusieurs surfaces commerciales importantes, et une certaine diversité d'établissements commence à se dessiner. Des projets commerciaux importants sont prévus dès 2012-2013 dans le secteur des Crans, en particulier dans le pôle, du côté de Saint-Romuald. Ces projets permettront de combler une partie des fuites commerciales qui affectent le territoire lévisien, qui créent encore une grande dépendance à l'égard des pôles commerciaux et de services de la rive nord et qui signifient une certaine insatisfaction des besoins localement. Une étude réalisée pour la Ville de Lévis en 2009 témoigne en effet de fuites commerciales considérables. Pour le seul secteur de la tête des ponts, incluant les deux rives de la Chaudière, les fuites ont été évaluées à plus de 250 000 000\$. Ces fuites représenteraient environ 25% de la demande globale de l'ensemble de la ville.

Le secteur des Crans comporte pour le moment encore peu d'activités récréatives. Le Club de ski de fond Les Grandes Prairies exploite des sentiers en milieu naturel dans le secteur Saint-Romuald. Ces sentiers semblent très appréciés de la population en raison de leur proximité, de la qualité du paysage et de leur accessibilité technique. Une piste cyclable existe déjà près de la cour de triage et relie notamment les secteurs St-Jean-Chrysostome et Charny. En outre, le territoire comprend des sentiers de randonnée informels, utilisés par les résidentes et les résidents. Certaines propriétés privées sont également squattées par divers usagers à des fins récréatives, entre autres pour la pratique du vélo de montagne. Le secteur comporte très peu de parcs et l'on dénote une absence de places publiques. Certes, le développement résidentiel requerra la mise en place de parcs pour répondre à des besoins diversifiés.

C'est d'ailleurs une volonté métropolitaine et municipale de créer des communautés complètes, répondant de façon la plus exhaustive possible aux besoins de proximité.

Le PMAD comporte plusieurs orientations visant à répondre de façon optimale aux enjeux sociaux. La stratégie no 5 vise à « Attirer en offrant des milieux de vie innovants, conviviaux, complets et inclusifs ».

La CMQ entend par « milieux de vie innovants, conviviaux, complets et inclusifs » des milieux de vie aménagés à l'échelle humaine et s'articulant autour d'espaces publics adaptés à l'ensemble des citoyens. Ces milieux reposent sur une mixité des fonctions et sont conçus dans un esprit de développement durable. Ils favorisent l'installation d'une masse critique de résidents et d'activités urbaines de façon à assurer leur animation et leur sécurité.

Le PMAD énonce 24 prescriptions qui devront, au moins en partie, être intégrées dans le SADR de la Ville de Lévis. Elles sont regroupées autour des 5 thèmes suivants :

- Milieux de vie et espaces publics
- Mixité des fonctions urbaines et qualité de l'habitat
- Mixité sociale et accessibilité universelle
- Mobilité
- Sécurité et qualité de l'environnement urbain

Quelques-unes de ces prescriptions sont particulièrement pertinentes dans le contexte de la planification intégrée du secteur des Crans. Mentionnons les suivantes :

- Un accroissement de la densité d'occupation des milieux de vie
- Le maintien et la création de parcs, d'espaces verts et de places publiques répondant aux besoins des résidents actuels et futurs et dont leur aménagement et leur localisation stratégique favorisent leur utilisateur
- Une offre variée de services et de commerces complémentaires aux activités existantes et répondant aux besoins du milieu de vie (commerces et services de proximité, magasins et boutiques spécialisées, commerces de plus grande surface, restauration, etc.)
- Une réduction des distances de déplacement entre les développements résidentiels et les lieux d'emploi en regroupant notamment les services et les commerces au sein de pôles et de noyaux aménagés pour le piéton et en favorisant la création de nouveaux milieux de vie ayant une plus grande mixité et une plus grande densité
- Une cohabitation harmonieuse entre les fonctions urbaines existantes et les nouvelles vocations implantées au sein des milieux de vie
- L'élaboration de mesures d'atténuation entre différents types d'usages dont les interfaces sont problématiques

On a vu, plus haut, la stratégie municipale et métropolitaine pour une structuration responsable du développement urbain. Cette stratégie rejette le postulat du « tout à l'automobile », entre autres dans le but de réduire les GES. Or, le passage à une ère moins dépendante de la voiture privée individuelle suppose une certaine part d'acceptation des phénomènes et des solutions par la société civile. L'enquête *Demain Québec* réalisée par le Groupe interdisciplinaire de recherche sur les banlieues (GIRBa) (Després *et al*, 2012), bien qu'imparfaite dans la représentativité de son échantillonnage, a démontré d'une part qu'une proportion significative de la population métropolitaine souhaitait ou acceptait la vie urbaine et une certaine densification ; elle a démontré, d'autre part, qu'une autre proportion, encore très importante, était beaucoup attachée aux valeurs banlieusardes classiques.



Une récente recherche effectuée dans la région de Grenoble, en France, démontre une situation assez similaire et tend à démontrer la nécessité d'interventions positives et incitatives (plutôt que coercitives) afin de « repenser les villes dans une société post carbone » (ADEME, 2011). À titre d'exemples, les personnes consultées privilégieraient :

- Une stratégie qui donne envie de faire autrement ;
- La proximité, à recréer ou à renforcer pour à la fois redonner du sens aux relations et réduire les déplacements, et cela particulièrement dans le périurbain ;
- Davantage de partage et de mutualisation des services (ex. Communauto).

Dans la même veine, Carole Després, du GIRBa, nous recommandait récemment de chercher à développer des solutions d'habitation de moyenne ou forte densité qui pourraient être davantage attrayantes que le bâti traditionnel de faible qualité et de faible intérêt.

La stratégie métropolitaine encourage la Ville de Lévis à créer des quartiers qu'on dit complets et conviviaux, à répondre aux besoins des ménages, tout en favorisant la création de milieux de vie de qualité, près de la nature, loin des nuisances, à proximité des parcs, mais également le plus possible à proximité des commerces et services (tant publics que privés).

Pour répondre aux besoins récréatifs et de contact avec la nature, le SADR de la Ville de Lévis prévoit déjà des affectations du sol (RÉCRÉATION et RÉCRÉO-ÉCOLOGIQUE) qui permettent de consolider les grands parcs et espaces verts de Lévis, notamment le parc des Chutes-de-la-Chaudière et le parc de la rivière Etchemin.

Pour répondre aux besoins résidentiels, la Ville de Lévis a prévu des affectations du sol qui favorisent la consolidation du tissu urbain (affectations AXE DE CONSOLIDATION URBAINE et AIRE DE CONSOLIDATION URBAINE). La Ville a aussi énoncé sa volonté d'améliorer les conditions de l'habitat et de s'adapter au contexte socio-économique et au vieillissement de la population.

Enfin, pour répondre aux besoins culturels, Lévis favorise le développement des services et équipements, le développement touristique ainsi que la préservation et la mise en valeur des patrimoines culturels.

La création de milieux de vie complets, innovants, conviviaux et inclusifs suppose par ailleurs une certaine disponibilité d'espace et une attention particulière aux principaux facteurs de localisation commerciale, faute de quoi les aires de marché des établissements potentiels auront une taille, une accessibilité et une visibilité insuffisantes pour supporter des activités économiques de façon durable.

À l'instar du PMAD, le *Plan d'urbanisme* préconise des milieux de vie innovants, complets et accueillants (objectif 2.1), ce qui se traduira par une mixité des usages apte à répondre aux besoins de proximité. Cette volonté est également exprimée à l'objectif 6.3 du *Plan d'urbanisme* :

*Dans la mesure du possible, en particulier lorsque les conditions sont propices à la création de milieux de vie de qualité, des habitations à forte densité seront intégrées dans le développement. On créera des quartiers résidentiels à forte valeur paysagère, mettant en valeur le paysage singulier des crans rocheux et le couvert végétal existant, et profitant de commerces et services de proximité, de la disponibilité de parcs et d'espaces verts.*  
(Ville de Lévis, 2011)

À plusieurs égards, les deux PPU adoptés en 2011 sont déjà conformes au PMAD de la CMQ et favorisent, pour chacun des deux territoires assujettis, le développement de communautés les plus complètes et conviviales possibles.

Dans les deux territoires de PPU, la Ville préconise de fortes densités résidentielles, mais également de fortes densités d'activité humaine (emplois, logements et étudiants), une grande mixité d'activités, des milieux de vie de qualité, l'aménagement d'un parc et d'une place publique, de faibles distances de marche afin de favoriser la mobilité, la proximité de la nature, et considère les contraintes anthropiques (notamment le bruit de l'autoroute Jean-Lesage).

Du côté sud du boul. de la Rive-Sud, au carrefour des liens F et G, la Ville cherche notamment à contrer les fuites commerciales, constituant ainsi une réponse aux besoins des ménages. Par le fait même, on favorisera les déplacements locaux et de proximité, contribuant à allonger la durée de vie des infrastructures de transport comme les ponts de Québec et Pierre-Laporte. Les déplacements locaux et de proximité auront en outre des impacts positifs sur l'économie locale et sur les GES.

Du côté nord du boul. de la Rive-Sud, le PPU cherche à répondre en premier lieu à des besoins d'habitation, en relation avec la nature, à proximité du transport en commun, des commerces, des services et des écoles. Des liens piétonniers sont prévus vers les parcs, établissements et services afin de favoriser les déplacements actifs. On préconise des rues et aménagements conviviaux pour les piétons.

Tel qu'indiqué plus haut, la viabilité du concept repose notamment sur la densité et sur une optimisation de l'utilisation de l'espace, des conditions essentielles à la viabilité commerciale et à la rentabilisation des services, comme le transport en commun.

Les mêmes préoccupations prévalent pour les autres parties du secteur des Crans, en particulier pour le territoire se trouvant dans le secteur St-Jean-Chrysostome. L'espace offre des potentiels économiques, comme on l'a vu plus haut ; il offre aussi une disponibilité d'espace brute importante, apte à créer un milieu de vie complet et convivial, pour peu que ces espaces soient consolidés (et non fragmentés).

### **3.2. La quiétude de l'environnement**

Inévitablement, dans le secteur St-Jean-Chrysostome, les orientations métropolitaines et municipales se traduiront par une préoccupation particulière à l'égard des contraintes provenant de la cour de triage Joffre. Une étude de bruit réalisée pour la Ville de Lévis en 2008 (Dessau, 2008) a démontré l'importance des bruits d'impact provenant de l'assemblage des convois ferroviaires. Ces bruits dépassent la norme de 60 dBA de l'Organisation mondiale de la santé (OMS) pour les bruits ponctuels. Dessau a étudié la possibilité d'atténuer ces bruits par l'aménagement d'un écran anti-bruit de 8 mètres de hauteur. Un tel écran s'avère insuffisant pour atténuer les bruits et ramener le niveau sonore en-deçà de 60 dBA lors des pointes. Dessau recommande qu'aucun développement résidentiel ne soit aménagé à moins de 400 mètres de la cour de triage.

Ainsi, il faudrait considérer qu'une bande de 400 mètres adjacente à la cour de triage présente des contraintes qui repoussent le développement résidentiel.

À l'opposé, la présence des crans rocheux sur le territoire contribue à atténuer les bruits provenant de différentes sources, notamment l'autoroute Jean-Lesage. Ils constituent également une barrière acoustique et une zone tampon des plus efficaces aux limites du parc industriel de Saint-Romuald.

Les abords d'autoroute sont reconnus comme des environnements bruyants. On parle alors de bruits continus dont le niveau sur 24 heures peut dépasser la norme de 55 dBA. Le niveau de bruit varie alors selon la vitesse du trafic, le débit véhiculaire et la proportion de véhicules lourds. Dans le secteur des Crans, l'isophone de 55 dBA s'étend sur une profondeur allant théoriquement jusqu'à 450 mètres selon le MTQ. Tel que prévu dans le SADR (article 9.2 du Document complémentaire), des habitations peuvent être construites dans cet isophone ; par contre, des mesures d'atténuation du bruit doivent alors être prescrites et validées par un expert en acoustique.

### **3.3. La qualité du paysage urbain**

La stratégie métropolitaine no 9 propose d' "Attirer en valorisant nos paysages identitaires". Le SADR de la Ville de Lévis abonde déjà dans ce sens, du moins en ce qui concerne les crans rocheux (article 44). Cet article a déjà été cité en introduction du présent document.

Compte tenu des orientations générales exprimées dans le SADR concernant l'intérêt des crans rocheux et afin de préciser ses orientations, en 2009, la Ville de Lévis a mandaté des consultants qui ont préparé une version préliminaire de politique sur les crans rocheux (Prud'Homme, 2010).

À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, 26 crans rocheux ont été inventoriés et analysés, soit les plus significatifs. Le secteur des Crans à lui seul en compte 7. Le site d'extraction BML dans le secteur St-Jean-Chrysostome était autrefois un cran rocheux. Aujourd'hui, il n'en reste à peu près plus rien.

Les crans rocheux ont une grande valeur pour les lévisiennes et les lévisiens. Toutes les consultations publiques qui visent en tout ou en partie un cran rocheux sont l'occasion pour les gens de nous le rappeler. Ils sont attachés à leur grande valeur paysagère, et leur intégrité naturelle est devenue un véritable enjeu.

L'étude des consultants a confirmé la valeur sociale des crans rocheux. En plus de leur intérêt comme élément emblématique du paysage lévisien, ils constituent des repères, agissent parfois comme écrans acoustiques et favorisent une transition harmonieuse entre certaines fonctions urbaines incompatibles. Ils servent aussi de terrain de jeu plus ou moins organisés. À titre d'exemple, le Club de ski de fond Les Grandes Prairies a aménagé des sentiers sur 2 crans rocheux et dispose avec le propriétaire d'une entente de court terme pour l'usage de ces lieux. Ailleurs, des sentiers de marche résultent d'une utilisation fréquente, mais non organisée.

Généralement, plus les crans rocheux sont hauts et longs, plus leur intérêt est élevé. Leur valeur à titre d'espace récréatif ou d'écran tampon dépend de leur localisation et de leur envergure. La plupart des crans situés dans la zone d'étude ont une valeur élevée. Par contre, un petit cran rocheux longeant l'autoroute dans le parc industriel de Saint-Romuald a pour principal intérêt sa contribution comme écran tampon entre l'autoroute et les activités industrielles qui sont souvent peu esthétiques. Or, cet usage du cran rocheux peut être reproduit par l'aménagement d'une zone tampon davantage économe en termes d'espace, sans pour autant affecter la qualité du paysage urbain. Pour leur valeur sociale, tous les autres crans rocheux méritent d'être conservés le plus intégralement possible.



**Le Cap Samson**

Plusieurs des 26 crans rocheux du périmètre d'urbanisation ne sont pas menacés :

- Plusieurs sont des parcs municipaux;
- Plusieurs sont inconstructibles en raison des pentes et des risques d'éboulis;
- Quelques crans sont privés et zonés parcs (ex. le parc des Écartés qui appartient à la société Ultramar ; celle-ci le conserve comme zone tampon autour de la raffinerie);
- Quelques crans sont de propriété municipale, mais non zonés parcs.

Les crans privés, constructibles et non zonés parcs sont sujets à développement et constituent le réel enjeu. Différents scénarios sont possibles:

- Développement traditionnel (avec ou sans conservation de la colline);
- Développement intégré;
- Conservation.

Les dernières décennies ont laissé des traces indélébiles sur plusieurs crans rocheux. Certains sont devenus des sites d'extraction et sont pratiquement disparus.



**Site d'extraction BML, dans le secteur St-Jean-Chrysostome**

D'autres ont fait l'objet d'empiètement et d'importants déblais afin de constituer des sites propices aux activités urbaines.





**Site de l'usine Labrie, dans le secteur St-Nicolas**

Tel que proposé par les consultants pour certains crans rocheux, le développement intégré pourrait constituer une alternative théoriquement valable. Par contre, les crans rocheux pourraient alors être considérés comme des promontoires permettant à leurs propriétaires de voir et d'être vus. Compte tenu des difficultés qu'ont les municipalités à faire respecter les normes en matière de conservation des arbres sur les terrains privés, le pire serait alors à craindre.



**Le site de Boisé Saint-Laurent, avant les travaux**





**Le site de Boisé Saint-Laurent, durant les travaux**



En outre, comme le montrent ces photos, les interventions sur les crans rocheux requerraient d'importants remblais et déblais pour l'aménagement des rues et pour constituer des assises propres à la construction.

C'est pourquoi la Ville de Lévis cherche une solution pour assurer la conservation de ces crans rocheux et considère perfectible le projet de politique sur les crans rocheux.

En vertu du PPU adopté en 2011 pour la partie nord du boul. de la Rive-Sud, la Ville a procédé à un zonage de conservation pour le cran rocheux du cap Samson et a entrepris des discussions avec les propriétaires concernés en vue d'acquérir les terrains. Toutefois, compte tenu de l'ampleur des superficies visées dans l'ensemble de la ville, il ne paraît pas faisable d'acquérir tous ces espaces sans une source de financement adéquate.

Le plan de gestion des milieux naturels pourrait constituer une solution. On le verra dans une prochaine phase du plan de gestion, lorsque seront discutés les moyens de mise en œuvre.

### **3.4. La sécurité publique**

Les crans rocheux sont généralement constitués de grès et de schale. Si le grès est stable et propice à la construction, le shale quant à lui s'érode relativement facilement, ayant pour effet de créer une certaine porosité du sol rocheux. L'érosion elle-même ainsi que les cycles de gel et dégel ont ensuite pour effet de déstabiliser des blocs de grès. Plusieurs études, généralement réalisées préalablement à des projets ponctuels, ont démontré cette problématique.

Souvent, les talus se sont stabilisés avec le temps. Mais, des interventions humaines dans les talus, au pied des talus ou sur les sommets peuvent, selon les circonstances, occasionner des écroulements rocheux.

Le SADR contient des orientations (article 45) et des dispositions réglementaires (article 5.2 du Document complémentaire) qui ont été reconduites dans la réglementation d'urbanisme afin de préserver la sécurité des biens et des personnes compte tenu des risques d'écroulement rocheux.

Les interventions dans les pentes présentant de tels risques ne sont possibles qu'avec l'approbation d'un expert et sur approbation de son rapport par le Conseil de Ville.

En général, les talus de forte pente sont donc peu propices à la construction et la Ville prévoit des mesures pour rendre les lieux sécuritaires. Par contre, la présence de ces risques ne les rend pas totalement inconstructibles, si l'expert démontre la possibilité de faire des interventions sécuritaires.

Souvent, l'expert recommande l'aménagement d'une barrière de protection au pied du talus, celle-ci pouvant prendre différentes formes.

#### **4. LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX**

Dans le cadre de la gestion intégrée du territoire selon les principes du développement durable du Gouvernement du Québec (2007), il importe de maintenir une bonne qualité du milieu naturel et conséquemment à la biodiversité recensée. Pour ce faire, la ville de Lévis a procédé à l'approfondissement des connaissances du secteur des Crans par l'inventaire de ses milieux naturels (Dessau, 2010), ainsi qu'à l'intégration des enjeux environnementaux identifiés dans la planification d'une aire de conservation (Cima+, 2011). Les sections qui suivent présentent les grandes lignes de ces deux études.

L'étude environnementale du secteur des crans a révélé une grande richesse écologique, tant au niveau de la qualité des ses habitats, que de la diversité des espèces floristiques et fauniques. La ville de Lévis s'est alors donné le défi de les intégrer autant que possible, à travers la planification du développement de ce territoire pour le maintien de ces atouts écologiques.

##### **4.1. Espèces floristiques à statut particulier**

Quatre espèces floristiques désignées vulnérables au Québec (l'ail des bois, la cardamine carcajou, la matteucie fougère-à-l'autruche et la sanguinaire du Canada) et une espèce susceptible d'être désignée menacée ou vulnérable au Québec (le noyer cendré), mais désignée en voie de disparition au Canada, ont été identifiées dans le secteur à l'étude (84 occurrences au total) (Dessau, 2010). Il faut noter que la dentaire à deux feuilles, la matteucie fougère-à-l'autruche et la sanguinaire du Canada sont désignées vulnérables à la récolte uniquement.

Les espèces floristiques à statut particulier, présentes sur le territoire, sont considérées comme étant en situation précaire par les gouvernements provinciaux et fédéraux. Au provincial, une espèce est « menacée » lorsque sa disparition est appréhendée. Elle est « vulnérable » lorsque sa survie est précaire, même si sa disparition n'est pas appréhendée. Un troisième statut est attribué aux espèces « susceptibles d'être désignées menacées ou vulnérables ». Au niveau fédéral, quatre distinctions sont attribuées aux espèces en situation précaire, soit : « espèce en péril », « espèce en voie de disparition », « espèce menacée » et « espèce préoccupante ». Les deux paliers de gouvernement ont alors mis en place une législation; la Loi sur les espèces menacées ou vulnérables (provincial) et la Loi sur les espèces en péril (fédéral), afin d'empêcher la disparition de ces dernières et ainsi maintenir la biodiversité des espèces indigènes du Québec et du Canada. Dans le principe du maintien de la biodiversité, les espèces à statut présentes dans le secteur des Crans, ont été prises en considération dans la délimitation de l'aire de conservation (Cima+, 2011).

## 4.2. Présence de milieux humides à valeur écologique élevée

L'inventaire écologique a permis la délimitation de 59 milieux humides totalisant 121,52 ha. Selon la méthode d'évaluation écologique de Dessau, 26 milieux humides présentent une valeur écologique faible, 32 autres ont une valeur écologique moyenne et un seul milieu s'est vu avoir une valeur écologique élevée (MH-7). La méthode des bris naturels utilisée par le MDDEP, à partir des données de l'inventaire (Dessau, 2010), a permis de classer par ordre de priorité les milieux humides dont les plus importants par ordre décroissant sont : MH-7 ; MH-21 ; MH-22 ; MH-4 ; MH-35 ; MH-34 ; MH-33 et MH-6.

Généralement, les milieux humides de valeur écologique élevée, sont des habitats de grande superficie, abritant une ou plusieurs espèces floristiques ou fauniques à statut particulier et offrant une multitude de fonctions écologiques, dont l'amélioration de la qualité de l'eau de surface. Ces milieux sont donc essentiels au maintien de la richesse et de la diversité écologique ainsi qu'à l'amélioration de la qualité de l'aire de conservation. Par conséquent, un effort a été entrepris pour inclure dans l'aire de conservation, le maximum de milieux humides ayant une valeur écologique élevée, ainsi qu'un lien avec un cours d'eau (Cima+, 2011).

## 4.3. Hétérogénéité des habitats fauniques et floristiques

Le secteur des Crans se caractérise par une grande diversité d'habitats :

- Plusieurs kilomètres de cours d'eau dont le ruisseau Cantin;
- Présence d'un plan d'eau (0,6 ha);
- 122 ha de milieux humides;
- 19 peuplements forestiers, dont des forêts matures, totalisant 550 ha;
- Plusieurs friches agricoles;
- Variation importante de la topographie (crans rocheux, falaises de la rivière chaudière, etc.).

Plusieurs de nombreuses espèces floristiques (296 espèces) et fauniques (Original, cerf de virginie, salamandre cendrée, couleuvre rayée, etc.) ont été observées (Dessau, 2010) traduisant ainsi la grande diversité biologique de ce secteur.

Afin de conserver la biodiversité régionale et selon la littérature, les efforts d'établissement des aires protégées devraient être dirigés vers des secteurs qui montrent une grande variété d'habitats (cours d'eau, étangs, friches, boisés, milieux humides, etc.) (Duchesne et al. 1999). Les caractéristiques topographiques ou micro-topographiques différentes (collines, vallées, etc.), augmentent tout particulièrement la valeur de l'aire protégée ainsi que la diversité d'habitats qu'on y trouve. Selon le MAMROT (Boucher et Fontaine, 2010) : « Les sites qui possèdent une grande diversité d'écosystèmes, abritent une plus grande diversité d'espèces. ». Le maintien de l'hétérogénéité des habitats fauniques et floristiques recensés, a été un critère utilisé dans la délimitation de l'aire de conservation (Cima +, 2010).

#### 4.4. Conservation de parcelles de grande taille

Le choix de la géométrie de l'aire de conservation a également des implications non négligeables dans le maintien de la biodiversité. Les îlots forestiers sont importants pour le maintien des habitats dits « d'intérieur », qui sont sensibles aux effets de bordure. Par exemple, il existe une catégorie d'oiseaux forestiers sensibles à la superficie de l'habitat. Ceux-ci ne peuvent se reproduire que dans des îlots forestiers relativement grands, puisque les effets de bordure se font moins ressentir (Environnement Canada, 2007). À l'inverse, d'autres espèces dites « généralistes » occupent les habitats de bordure. La présence d'habitats de bordure et d'intérieur est alors garante du maintien de la diversité faunique et floristique. Par exemple, selon Langevin et Bélanger (1994), la superficie forestière minimale pouvant fournir des habitats d'intérieur a été estimée à 30 ha.

Le MAMROT (Boucher et Fontaine, 2010) plaide dans le même sens : « Plus la taille des sites naturels est importante, plus ces sites abritent un nombre élevé d'espèces et de populations importantes, ce qui favorise la diversité génétique ». « À forme similaire, les sites de petite taille ne contiennent aucun habitat d'intérieur (...), alors que les sites de taille importante maximisent l'habitat d'intérieur et minimisent l'effet de bordure. La forme optimale se rapproche du carré ou du cercle, car elle minimise l'effet de bordure ». Plusieurs îlots forestiers ont alors été intégrés à l'aire de conservation (Cima+, 2010).

#### 4.5. Conservation de liens entre les milieux naturels

La stratégie commune pour maintenir les populations d'espèces à l'intérieur d'un paysage fragmenté, est de connecter les îlots forestiers isolés les uns aux autres, à l'aide de couloirs de végétation naturelle appelés « corridors ». Les corridors jouent plusieurs rôles sur le plan écologique, dont celui de couloir de dispersion (journalier ou saisonnier) pour certaines espèces. Ainsi, le maintien des échanges génétiques entre les populations fauniques et floristiques (Duchesne *et al*, 1999 ; Tewksbury *et al*, 2002) est favorisé. Les corridors sont aussi considérés comme des habitats de type « bordure », procurant des sites d'alimentation, de reproduction, de repos et d'abris pour plusieurs espèces fauniques et floristiques (Beier et Loe, 1992 ; Duchesne *et al*, 1999).

L'aire de conservation a priorisé le maintien du corridor écologique est-ouest entre les deux rivières de premier ordre : la rivière Chaudière et la rivière Etchemin. Par ailleurs, un lien nord-sud entre l'aire de conservation, située dans le périmètre urbain et la zone agro-forestière plus au sud, a été conservé. Enfin, l'aire de conservation a été délimitée de manière à éviter au maximum la présence d'obstacles au déplacement de la faune et aussi de lui permettre la meilleure circulation possible (connexion avec tous les îlots forestiers conservés et maintien d'au moins deux issues à chaque îlot forestier pour former des « boucles »).

## **5. LES ESPACES ÉCONOMIQUES, SOCIAUX ET ENVIRONNEMENTAUX LES PLUS INTÉRESSANTS**

Guidée par des principes de saine gestion de l'urbanisation et de développement durable, la Ville de Lévis attribue une grande valeur économique aux espaces suivants :

- Les espaces compris dans le pôle structurant;
- Les abords de l'axe structurant du boulevard de la Rive-Sud, soit approximativement un corridor de 400 mètres de part et d'autre du boulevard;
- Les abords des axes de rabattement vers le pôle et vers le boulevard de la Rive-Sud, soit un corridor d'environ 400 mètres de chaque côté; il s'agit notamment :
  - du prolongement de la rue de la Concorde (lien G) vers l'est;
  - d'un axe correspondant au boulevard du Centre-Hospitalier;
  - d'un nouvel axe à peu près dans le corridor du Petit-Saint-Jean et liant entre autres le secteur St-Jean-Chrysostome et le pôle Chaudière;
- Les abords de l'autoroute Jean-Lesage.

De manière générale, tout l'espace disponible dans le secteur des Crans possède une grande valeur économique dans la mesure où il permet la consolidation du tissu urbain, à proximité du pôle Chaudière et d'axes structurants. Nous convenons cependant que certaines parties de ce territoire sont affectées de différentes contraintes et qu'elles comprennent aussi des milieux naturels de grande valeur.

Certains espaces naturels sont hautement valorisés pour leur intérêt social, en particulier les crans rocheux les plus importants et le boisé fréquenté par le Club de ski de fond Les Grandes Prairies.

Par ailleurs, les abords de la cour de triage, sur une bande de 400 mètres, offrent peu d'intérêt pour le développement d'activités économiques et ne conviennent pas pour le développement résidentiel compte des contraintes de bruit. La conservation de cet espace à l'état naturel procurerait par contre une zone tampon des plus favorables pour le développement résidentiel plus au nord.

Les crans rocheux présentent souvent des risques d'écroulement. Pour des raisons de sécurité publique et pour la protection du paysage naturel, il paraît préférable de préserver les talus à l'état naturel, même si des interventions peuvent, avec l'aide d'un expert, y être réalisées.

Afin de permettre l'émancipation des communautés qui se développeront dans le secteur des Crans, il est important de prévoir un espace suffisant pour supporter une mixité de fonctions urbaines, pour aménager des parcs et répondre aux besoins des citoyennes et des citoyens.



Les espaces qui offrent l'intérêt écologique le plus élevé sont les suivants (Dessau, 2010):

- Les cours d'eau et leurs rives;
- Le milieu humide MH-7 et les bassins qui l'alimentent, en raison de sa forte valeur écologique et du lien écologique avec la rivière Etchemin;
- Le cran cap Sansom en raison de la concentration de plantes à statut précaire, des boisés matures qui s'y trouvent et du peuplement forestier considéré rare dans la région (Prucheraies à pins blancs et érables rouges);
- Le secteur de part et d'autre de la route de la Hêtrière, en raison de la concentration des milieux humides qui s'y trouvent.

## **6. UN PLAN INTÉGRÉ**

Le plan de conservation proposé par la Ville de Lévis résulte d'une recherche d'équilibre entre la conservation d'espaces naturels, le développement urbain et la satisfaction des besoins sociaux (Annexe A). Il permet de concilier les orientations d'aménagement suivantes :

- La mise en valeur du pôle Chaudière;
- La mise en valeur de l'axe structurant du boulevard de la Rive-Sud;
- La structuration du développement en fonction du transport en commun et des déplacements actifs;
- La création d'un parc de conservation et d'un corridor écologique permettant de conserver la biodiversité;
- La création d'environnements sains offrant la meilleure qualité de vie possible.

### **6.1. La mise en valeur du pôle Chaudière**

La mise en valeur du pôle sera possible par la combinaison de choix d'aménagement dont une partie est déjà introduite dans la réglementation d'urbanisme :

- Densité dans le pôle et à proximité
- Mixité dans le pôle
- Convergence des voies d'accès à l'échelle locale et régionale
- Aménagement de places publiques
- Aménagements conviviaux pour le piéton
- Développement du transport en commun sur le boulevard de la Rive-Sud
- Développement des abords d'autoroute à des fins commerciales

Les deux PPU adoptés par la Ville de Lévis en 2011 expriment ces orientations de façon plus détaillée. La réglementation d'urbanisme qui est entrée en vigueur en juin 2012 a été conçue en conformité avec ces orientations. Un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale en cours de préparation comprendra des dispositions réglementaires complémentaires, véhiculant les mêmes orientations. La planification intégrée permettra donc la mise en valeur du pôle Chaudière.

## **6.2. La mise en valeur de l'axe structurant du boulevard de la Rive-Sud**

Plusieurs interventions favorisant la mise en valeur du boulevard de la Rive-Sud sont déjà sur les tables à dessin ou dans la réglementation :

- Aménagement de voies exclusives pour le transport en commun;
- Aménagement d'espaces protégés pour piétons et cyclistes;
- Restriction à l'aménagement d'intersections sur le boulevard;
- Densité aux abords du boulevard;
- Mixité sur le boulevard, aux endroits propices;
- Accès piétonniers au boulevard;
- Embellissement du boulevard.

La STLévis en collaboration avec la Ville de Lévis travaillent présentement à la réalisation d'une étude d'avant-projet et d'impacts en vue de réaménager le boulevard selon les principes énoncés ici.

La densité et la mixité sont des principes qui figurent déjà dans la réglementation d'urbanisme et que les promoteurs ont déjà commencé à mettre en œuvre.

Les conditions sont donc réunies pour mettre en valeur le boulevard de la Rive-Sud dans le secteur des Crans.

## **6.3. La structuration du développement en fonction du transport en commun et des déplacements actifs**

Certains axes structurants existent, un autre est présentement en construction, d'autres sont planifiés. Le plan de conservation proposé tient compte des principes suivants :

- Aménagement d'axes structurants entre les quartiers résidentiels et le pôle Chaudière
- Concentration du développement aux abords de ces axes (min. 400 mètres de chaque côté)
- Création de milieux de vie complets (densité et mixité vont de paire et sont en relation avec les axes)

Des PPU pourraient être élaborés prochainement afin de traduire ces orientations, en conformité avec le PMAD de la CMQ.

Des espaces importants sont disponibles afin de créer des quartiers denses et mixtes, aptes à rentabiliser les services de transport en commun.

#### **6.4. La création d'un parc de conservation et d'un corridor écologique permettant de conserver la biodiversité**

Le plan de conservation permet d'atteindre les objectifs suivants :

- Conservation des principales concentrations de plantes à statut particulier;
- Conservation du milieu humide le plus intéressant, le MH7, et des bassins qui viennent l'alimenter;
- Conservation et mise en valeur des rives;
- Conservation et mise en valeur des crans rocheux les plus importants;
- Restauration d'un milieu humide aux abords de la cour de triage;
- Conservation de corridors écologiques entre les principales composantes;
- Conservation de milieux humides en lien hydrologique avec un cours d'eau;
- Corridor écologique en lien avec la rivière Etchemin;
- Conservation de milieux naturels de grande superficie pouvant comporter des habitats d'intérieur, en particulier les suivants :
  - le MH7 (27,21 ha) couplé à un cran rocheux;
  - les milieux humides et le cran rocheux situés dans le secteur St-Jean-Chrysostome, entre la carrière et l'autoroute;
  - certains crans rocheux comme le cap Samson (environ 10 ha);
  - les abords de la cour de triage.
- Hétérogénéité des habitats :
  - Cours d'eau;
  - Plan d'eau contigu à un milieu humide;
  - Milieux humides et collines, contigus;
  - Peuplements forestiers à différents stades d'évolution, dont certaines forêts matures;
  - Topographie variée.
- Conservation d'hibernacles pour les couleuvres

## **6.5. La création d’environnements sains offrant la meilleure qualité de vie possible**

Le plan de conservation permet d’atteindre les cibles suivantes :

- Proximité du transport en commun dans les différents développements;
- Proximité entre les activités urbaines;
- Milieu exempt de nuisances;
- Proximité de milieux naturels;
- Conservation de paysages emblématiques, les crans rocheux;
- Aménagements conviviaux pour piétons et cyclistes.

En somme, nous croyons que le plan de conservation des milieux naturels permet de créer des milieux de vie conviviaux et complets.

## 7. CONCLUSION

Le plan de conservation se veut un plan intégré. Il répond à des préoccupations économiques, sociales et environnementales.

Il semble constituer une solution optimale aux grands défis d'aménagement et de développement durable que rencontrent les municipalités, en l'occurrence la Ville de Lévis dans le cadre de la planification d'aménagement du secteur des Crans :

- Gestion optimale de l'urbanisation;
- Conservation de la biodiversité;
- Lutte aux GES;
- Réponse optimale aux besoins de société;
- Soutien au développement économique.

Le plan semble donc conforme aux orientations gouvernementales exprimées par le MAMROT à l'égard du territoire de la CMQ, au PMAD de la CMQ et à la *Stratégie gouvernementale de développement durable*.

Tel qu'indiqué dans cette Stratégie,

*La gestion intégrée du territoire est une approche globale qui consiste à gérer les ressources naturelles, culturelles, humaines et financières, des risques présents dans le milieu et des projets de développement. Cette approche, qui tient compte des enjeux sociaux, environnementaux et économiques, doit être adoptée à tous les niveaux de décision pour que les activités de développement soient efficaces et cohérentes. (Gouvernement du Québec, 2007)*

La Ville de Lévis partage cette vision et prétend effectivement adopter une approche globale et faire une gestion intégrée du territoire.

Cette vision est d'ailleurs exprimée dans le *Plan d'urbanisme* en ces termes :

*Cette planification (du secteur des Crans) comprend notamment la préparation d'un plan de gestion des milieux humides, des programmes particuliers d'urbanisme, des études de circulation et une étude sur les crans rocheux. Le plan de gestion des milieux humides pourrait intégrer l'ensemble des composantes d'intérêt écologique du secteur et offrir une vision et une stratégie globale en vue d'encadrer les interventions futures dans cet environnement. (Ville de Lévis, 2011)*

Il reste à décliner les moyens de mise en œuvre et les modalités de gestion.





## 8. RÉFÉRENCES

ADEME, 2011. *Repenser les villes dans une société post carbone, application sur la région urbaine de Grenoble*, Lausanne/Grenoble. Novembre 2011.

BOUCHER, Isabelle et Nicolas FONTAINE, 2010. *La biodiversité et l'urbanisation, Guide de bonnes pratiques sur la planification territoriale et le développement durable*, ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire, coll. « Planification territoriale et développement durable », 178 p.

BOUCHER, Isabelle et Nicolas FONTAINE, 2011. *L'aménagement et l'écomobilité, Guide de bonnes pratiques sur la planification territoriale et le développement durable*, ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire, coll. "Planification territoriale et développement durable", [http://www.mamrot.gouv.qc.ca/pub/grands\\_dossiers/developpement\\_durable/amenagement\\_eco\\_mobilite.pdf](http://www.mamrot.gouv.qc.ca/pub/grands_dossiers/developpement_durable/amenagement_eco_mobilite.pdf)

CIMA+, 2011. *Plan de gestion des milieux naturels, secteur des Crans, rapport final*, pour la Ville de Lévis, 17 novembre 2011, 54 p. et annexes.

Communauté métropolitaine de Québec, 2011. *Le Plan métropolitain d'aménagement et de développement du territoire de la Communauté métropolitaine de Québec*, déc. 2011, 185 p.

Després, Carole *et al*, 2012. *Demain Québec – Une enquête pour informer l'aménagement de nos villes*. Groupe interdisciplinaire de recherche sur les banlieues (GIRBa), Centre de recherche en aménagement et développement, Université Laval, juin 2012. 98 p. en format PowerPoint.

Dessau 2008, *Projet de planification urbaine, Les développements résidentiels de demain, Évaluation du climat sonore*. Octobre 2008. 21 p. et annexes.

Dessau, 2009. *Étude environnementale d'une partie des secteurs Saint-Romuald, Saint-Jean-Chrysostome et Charny – inventaire du milieu naturel*. Rapport présenté à la Ville de Lévis. 45 p et annexes.

Dessau, 2010. *Étude environnementale du secteur des Crans à Lévis*. Rapport présenté à la Ville de Lévis. 55 p. et annexes.

Dessemontet, Pierre-Emmanuel, 2011. *Changes in Employment Localization and Accessibility : the Case of Switzerland between 1939 and 2008*. These no 5011, présentée le 6 mai 2011, à la Faculté environnement naturel, architectural et construit, communauté d'études pour l'aménagement du territoire, programme doctoral en architecture et sciences de la ville, École polytechnique fédérale de Lausanne.

Gouvernement du Québec, 1994. *Les orientations du gouvernement en matière d'aménagement – Pour un aménagement concerté du territoire*. 70 p.

Gouvernement du Québec, 2007. *Stratégie gouvernementale de développement durable 2008-2013*. Décembre 2007. 83 p.

Lewis, Paul, 1997 (printemps). « *Urbanisme et grandes surfaces* ». Dans *Urbanité*. p. 19-22.

MAMM, 2002. Ministère des Affaires municipales et de la Métropole, *Orientations gouvernementales en matière d'aménagement pour le territoire de la communauté métropolitaine de Québec*, 45 p.

MAMROT, 2011. Ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire, *Annexe B, Addenda modifiant les orientations gouvernementales en matière d'aménagement pour le territoire de la Communauté métropolitaine de Québec en vue de l'élaboration d'un plan métropolitain d'aménagement et de développement*, 3 mai 2011, 17 p.

Prud'Homme, Chantal, 2010. *Politique sur les crans rocheux de la Ville de Lévis*. Pour la Ville de Lévis. En collaboration avec François Courville. Juin 2010. 35 p. et annexes.

Ville de Lévis, 2008. *Schéma d'aménagement et de développement révisé*, Règlement RV-2008-07-60, juin 2008.

Ville de Lévis, 2011. *Plan d'urbanisme*. Règlement RV-2011-11-22, adopté le 19 décembre 2011, entré en vigueur le 26 juin 2012.

Ville de Québec, 2011. *Plan de mobilité durable – Pour vivre et se déplacer autrement*. 145 p.

**Annexe A**

**Plan de gestion des milieux naturels – Secteurs des Crans**

**Plan de conservation – Version 3**







\* Comme la plupart des espèces floristiques à statut particulier, présentes sur le territoire, sont des espèces désignées vulnérables à la récolte, leur position est donc considérée confidentielle et n'a pas été indiquée sur la carte.

<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: red;">—</span> Limite de la zone d'étude</li> <li><b>Zone d'intérêt</b></li> <li><span style="background-color: #90EE90; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> Conservation</li> <li><span style="background-color: #FFFACD; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> Cran rocheux</li> <li><span style="background-color: #F0E68C; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> Falaise</li> <li><span style="background-color: #90EE90; border: 1px dashed black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> Parc de la rivière Etchemin</li> <li><span style="background-color: #ADD8E6; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> Bande riveraine</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: orange;">—</span> Courbe de niveau (10 m)</li> <li><b>Réseau routier</b></li> <li><span style="border-bottom: 2px solid black; width: 20px; display: inline-block;"></span> Primaire</li> <li><span style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px; display: inline-block;"></span> Secondaire</li> <li><span style="border-bottom: 1px dashed black; width: 20px; display: inline-block;"></span> Rue projetée (à titre indicatif)</li> <li><b>Milieu hydrique</b></li> <li><span style="color: blue; font-size: 1.2em;">~</span> Cours d'eau</li> <li><span style="background-color: #ADD8E6; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> Plan d'eau</li> <li><span style="background-color: #ADD8E6; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> Milieu humide</li> <li><span style="color: blue; font-size: 0.8em;">MH-7</span> Identification du milieu humide</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Observations fauniques</b></li> <li><span style="color: yellow; font-size: 1.2em;">🦆</span> Canard branchu</li> <li><span style="color: red; font-size: 1.2em;">🐍</span> Couleuvre rayée</li> <li><span style="color: brown; font-size: 1.2em;">🐸</span> Salamandre cendrée</li> <li><span style="color: green; font-size: 1.2em;">🏠</span> Habitat couleuvre</li> <li><span style="color: blue; font-size: 1.2em;">🏠</span> Nid de canard noir</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Plantes à statut particulier*</b></li> <li><span style="color: orange; font-size: 1.2em;">🌿</span> Ail des bois</li> <li><span style="color: green; font-size: 1.2em;">🌳</span> Noyer cendré</li> <li><span style="color: blue; font-size: 1.2em;">🌿</span> Cardamine carcajou</li> <li><span style="color: pink; font-size: 1.2em;">🌿</span> Matteucie fougère-à-l'autruche</li> <li><span style="color: red; font-size: 1.2em;">🌿</span> Sanguinaire du Canada</li> </ul>
---	---	--	---

**PLAN DE GESTION DES MILIEUX NATURELS - SECTEUR DES CRANS**

**Carte 3**  
**Plan de conservation - Version 3**

Échelle: 1:17 000  
 Syst.de coordonnées : NAD 1983 MTM 7  
 Fichier : QR0038B\_ENV\_aire\_conserv\_Scenario4\_001-04\_CM  
 Octobre 2012 Réalisé par : Céline Meunier et Evelyne Arseneault  
 Vérifié par : Goulwen Dy







**A N N E X E B**

**Caractéristiques des milieux humides du secteur des Crans**

**(Dessau, 2010)**



Tableau 11 Pondération pour chacun des critères biophysiques permettant d'évaluer la valeur écologique des milieux humides présents sur le site à l'étude

No des milieux humides	Milieu physique									Milieu biologique									Milieu humain					Pointage	Valeur écologique
	Position	Superficie	Forme	Eau	Pente, sol et drainage	Hydroconnectivité	Rétention	Connectivité	Intégrité	Hétérogénéité	espèce menacé ou vulnérables	Potential d'habitat	Biodiversité quantitative	Biodiversité qualitative	Représentativité	Rareté	Unicité	Projet de conservation	Esthétique et paysage	Activités récréatives	Perturbations	Fragmentation			
MH-1	0	6	10	6	10	0	4	10	10	6	0	10	6	0	6	5	0	6	0	6	0	0	101	moyenne	
MH-2	0	6	6	3	10	0	4	10	10	6	0	10	6	0	6	5	0	6	0	6	0	0	94	moyenne	
MH-3	10	6	3	3	10	10	4	10	6	6	15	10	8	-10	6	5	0	6	0	6	-2	0	112	moyenne	
MH-4	10	8	6	6	10	10	4	10	6	6	10	10	10	0	3	5	0	6	0	6	-8	0	118	moyenne	
MH-5	4	8	6	6	10	0	6	10	6	10	10	10	8	0	6	5	0	6	0	6	-8	-5	104	moyenne	
MH-6	10	8	6	3	10	10	10	10	6	6	10	10	8	0	6	5	0	4	0	0	-4	-10	108	moyenne	
MH-7	10	10	6	6	10	10	10	10	10	10	15	10	10	0	10	5	0	4	0	8	-2	-5	147	élevée	
MH-8	0	8	6	3	10	0	4	10	10	6	0	10	6	0	3	5	0	4	0	6	0	0	91	moyenne	
MH-9	0	6	3	6	10	0	4	0	6	4	0	10	4	0	3	4	0	0	0	6	-8	0	58	faible	
MH-10	0	6	6	3	10	0	4	10	10	6	0	10	4	0	3	5	0	0	0	6	-2	0	81	moyenne	
MH-11	0	6	3	3	10	0	4	10	8	6	0	3	4	0	3	4	0	0	0	0	-8	0	56	faible	
MH-12	0	8	6	6	10	0	10	10	6	6	0	3	6	0	3	5	0	0	0	6	-8	-10	67	faible	
MH-13	0	6	3	3	10	0	4	10	6	4	0	3	2	0	3	4	0	0	0	0	-8	-5	45	faible	
MH-14	2	8	6	3	10	10	10	10	6	6	10	10	6	0	6	5	0	0	0	6	-4	-5	105	moyenne	
MH-15	0	8	3	6	10	0	8	10	6	10	0	3	8	0	6	2	0	0	0	0	-8	-5	67	faible	
MH-16	0	6	10	3	10	0	4	10	6	6	0	3	4	0	3	5	0	0	0	0	-2	0	68	faible	
MH-17	0	6	3	3	10	0	4	10	10	6	0	6	4	0	3	4	0	0	0	0	0	0	69	faible	
MH-18	0	8	3	3	10	0	4	10	6	10	0	10	6	0	3	4	0	0	0	6	-4	0	79	moyenne	
MH-19	8	6	6	3	10	10	4	10	10	6	0	10	6	0	6	5	0	0	0	4	0	0	104	moyenne	
MH-20	0	8	6	3	10	0	4	10	10	6	10	10	6	0	6	5	0	0	0	6	0	0	100	moyenne	
MH-21	8	10	6	3	10	10	10	10	10	6	10	10	8	0	6	5	0	0	0	6	-2	0	126	moyenne	
MH-22	8	10	10	3	10	10	10	10	6	6	10	10	6	0	6	5	0	0	0	4	0	-5	119	moyenne	
MH-23	2	8	6	3	10	10	6	10	8	6	0	3	4	0	3	5	0	0	0	0	-4	0	80	moyenne	
MH-24	0	6	6	3	10	0	4	10	2	4	0	3	4	0	3	5	0	0	0	0	-4	0	56	faible	
MH-25	0	6	10	3	10	0	4	10	4	4	0	3	4	0	3	5	0	0	0	0	-4	0	62	faible	
MH-26	8	6	6	3	10	10	4	10	6	6	0	10	6	0	3	5	0	0	0	6	-4	-5	90	moyenne	
MH-27	0	6	6	3	10	0	4	10	6	6	0	3	4	0	3	5	0	0	0	0	0	0	66	faible	
MH-28	0	8	6	3	10	0	6	10	6	10	0	6	6	0	3	5	0	0	0	0	0	-5	74	moyenne	
MH-29	0	6	10	3	10	0	4	10	10	4	0	3	2	0	3	4	0	0	0	0	0	0	69	faible	
MH-30	0	8	6	3	10	0	10	10	10	6	0	10	6	0	6	5	0	0	0	6	0	0	96	moyenne	
MH-31	2	8	3	3	10	10	6	10	6	10	0	10	6	0	3	4	0	0	0	6	-4	0	93	moyenne	
MH-32	0	10	6	3	10	0	10	10	6	6	10	10	8	0	6	5	0	0	0	6	-2	-5	99	moyenne	
MH-33	0	10	10	10	10	0	10	10	10	10	0	10	8	0	6	5	0	0	0	6	-2	-5	108	moyenne	
MH-34	8	8	6	3	10	10	10	10	10	6	0	10	6	0	6	5	0	0	0	6	0	0	114	moyenne	
MH-35	8	8	6	3	10	10	6	10	10	6	10	10	6	0	3	5	0	0	0	6	-2	0	115	moyenne	
MH-36	0	10	6	10	10	0	10	10	8	6	0	3	6	0	6	5	0	0	0	6	-2	0	94	moyenne	
MH-37	0	6	6	3	10	0	4	10	4	4	0	3	2	0	3	5	0	0	0	0	-4	0	56	faible	
MH-38	0	6	3	3	10	0	4	10	4	4	0	3	2	0	3	5	0	0	0	0	-4	0	53	faible	
MH-39	6	6	3	3	10	0	4	10	4	4	0	3	2	0	3	5	0	0	0	0	-4	0	59	faible	
MH-40	0	6	6	3	10	0	4	10	4	4	0	3	2	0	3	5	0	0	0	0	-4	0	56	faible	
MH-41	6	8	10	3	10	5	6	10	4	4	10	10	4	0	3	5	0	0	0	0	-8	0	90	moyenne	
MH-42	0	6	10	3	10	0	4	10	6	6	0	3	2	0	3	5	0	0	0	0	-2	0	66	faible	
MH-43	0	8	6	3	10	0	6	10	6	6	0	3	4	0	3	5	0	0	0	0	-4	0	66	faible	
MH-44	0	6	6	3	10	0	4	10	10	6	0	3	2	0	3	5	0	0	0	0	0	0	68	faible	
MH-45	0	8	3	3	10	0	4	10	6	6	0	3	4	0	3	5	0	0	0	0	-2	0	63	faible	
MH-46	0	8	6	6	10	0	10	10	8	10	0	3	6	0	6	5	0	0	0	6	-8	0	86	moyenne	
MH-47	0	6	6	3	10	0	4	10	10	6	0	3	2	0	3	5	0	0	0	0	0	0	68	faible	
MH-48	0	6	6	3	10	0	4	10	4	4	0	3	2	0	3	5	0	0	0	0	-4	0	56	faible	
MH-49	0	6	6	3	10	0	4	10	4	4	0	3	2	0	3	5	0	0	0	0	-4	0	56	faible	
MH-50	0	6	10	3	10	0	4	10	7	6	0	10	6	0	6	5	0	0	0	0	-8	0	75	moyenne	
MH-51	0	8	6	3	10	0	4	10	10	6	0	3	4	0	6	5	0	0	0	0	0	0	75	moyenne	
MH-52	0	6	6	3	10	0	4	10	10	6	0	3	4	0	6	5	0	0	0	0	0	0	73	moyenne	
MH-53	2	8	6	3	10	10	4	10	10	6	10	10	6	0	6	5	0	0	0	0	-4	0	102	moyenne	
MH-54	0	6	3	3	10	0	4	10	10	6	0	3	4	0	3	5	0	0	0	0	0	0	67	faible	
MH-55	0	8	6	3	10	0	6	10	6	6	0	3	4	0	3	5	0	0	0	6	-4	-5	67	faible	
MH-56	0	8	3	6	10	0	6	10	6	10	0	3	4	0	3	5	0	0	0	6	-4	-10	66	faible	
MH-57	2	10	3	3	10	5	10	10	10	6	0	3	6	0	6	5	0	0	0	6	-8	0	87	moyenne	
MH-58	2	8	3	6	10	5	4	10	6	6	10	10	4	-10	3	5	0	0	0	6	-10	0	78	moyenne	
MH-59	2	6	3	10	10	5	4	10	6	6	0	3	4	-10	3	5	0	0	0	6	-4	0	69	faible	



**A N N E X E C**

**Caractéristiques des crans**

**(Chantal Prud'homme, 2009)**





Politique sur les crans rocheux  
Ville de Lévis

<b>8- Cran Dominion</b>
<b>CARACTÉRISATION</b>
<b>Unité de paysage de référence</b> B-02-04 Buttes des rivières.
<b>Localisation</b> Saint-Romuald, au sud du pont Dominion. Rue Édouard-Curodeau.
<b>Qualités naturelles</b> <b>Caractères du cran</b> Partie ouest du cran fractionné par l'accès au pont Dominion vers le pont de Québec. Nouveau fractionnement de cette partie du cran avec l'élargissement du pont Dominion. Masse allongée d'une longueur d'env. 600m, d'une largeur d'env. 250m et d'une hauteur de 60m avec la rivière Chaudière et de 20m du côté sud. Présence de pentes fortes. Rôle protecteur du cran par rapport aux vents dominants. <b>Végétation</b> Végétation feuillue dominante d'arbres matures (érables, frênes, chênes) avec présence de grands pins blancs qui émergent sur la crête. <b>Hydrographie</b> Versant nord en surplomb de la rivière Chaudière.
<b>Perceptions</b> <b>Rôle dans le paysage</b> Rôle emblématique dans la qualité de la porte d'entrée à Québec et à Lévis à partir du pont de Québec. Rôle d'importance dans la qualité des abords de la rivière Chaudière. Rôle d'importance par rapport au boulevard de la Rive-Sud. Il sert de fond de scène de qualité pour tout le secteur à l'intersection du boul. de la Rive-Sud et du chemin du Sault. <b>Qualités visuelles</b> Visible à partir du boul. de la Rive-Sud et du chemin du Sault, et à partir du pont Dominion. Haute visibilité de ce cran jusqu'à la halte routière précédant l'accès aux ponts par la 20Est. Vues potentielles vers la rivière Chaudière à partir du versant nord et vues dominantes sur le secteur Rive-Sud/Chemin du Sault à partir du versant sud.
<b>Occupation et contexte environnant</b> Présence de trois sites archéologiques sur le versant sud. Amorce d'une occupation résidentielle dans la partie est (rue de l'École) et l'extension résidentielle crée déjà une brèche dans la crête boisée. Prolongement de la rue Édouard-Curodeau du côté sud-est du cran. Il se situe en bordure d'un futur pôle structurant.
<b>Valorisations</b> <b>Reconnaissance au schéma d'aménagement (SADR) :</b> non. <b>Grande affectation au SADR :</b> axe de consolidation urbaine. <b>Classe d'intérêt de l'unité de paysage / Étude des paysages de la CMQ :</b> intérêt métropolitain.
<b>ÉVALUATION</b> <b>Classification :</b> valeur emblématique métropolitaine et à l'échelle de la Ville de Lévis.
<b>ENJEUX ET MENACES</b> Zone convoitée pour l'extension résidentielle mais pouvant être affectée par la pollution de l'air s'il y a déboisement sur le versant sud, dû à la proximité des voies d'accès aux ponts. Cran de haute visibilité relativement intègre dont les qualités peuvent être menacées par un projet résidentiel avec haute densité sur la crête. Enjeu de préservation des qualités naturelles des abords de la rivière Chaudière. Enjeu de préservation des sites archéologiques inventoriés.

Politique sur les crans rocheux  
Ville de Lévis

<b>11- Cap Samson</b>
<b>CARACTÉRISATION</b>
<b>Unité de paysage de référence</b> B-02-04 Buttes des rivières.
<b>Localisation</b> Saint-Romuald, au nord du boul. de la Rive-Sud, accès par la rue des Frênes
<b>Qualités naturelles</b> <b>Caractères du cran</b> Cran initial fractionné par le boul. de la Rive-Sud et le secteur industriel, autrefois long de 3 km. Masse imposante d'une longueur de 1,5 km, de 100 à 200 m de large et de 25 à 30 m de haut avec présence de blocs erratiques, de coulées et de pentes fortes. Pentes plus douces concentrées dans le prolongement de la rue des Frênes. Effet protecteur par rapport aux vents dominants. <b>Végétation</b> Présence de peuplements forestiers d'intérêt fort : deux prucheraies de 90 ans, une pinède à pin blanc de 90 ans et de peuplements de bon intérêt : deux hêtraies de 70 ans et 50 ans. Présence d'habitats fauniques d'intérêt et d'espèces floristiques menacées ou vulnérables. <b>Hydrographie</b> : Nil.
<b>Perceptions</b> <b>Rôle dans le paysage</b> Rôle structurant dans le paysage. Contribue à qualité naturelle du corridor du fleuve et du boulevard de la Rive-Sud comme arrière-plan boisé sur lequel se détache des édifices à bureaux. Il contribue également à la qualité du bassin visuel perceptible à partir du chemin du Sault et de l'autoroute 20. Plus localement, il crée un environnement boisé d'intérêt pour plusieurs rues entre le cran et le chemin du Sault. <b>Qualités visuelles</b> Cran visible à partir du fleuve et très visible à partir du boul de la Rive-Sud et du chemin du Sault. Cran situé dans la perspective des rues Pierre-Arthur et Albertine. Encadrement du boulevard par les parties du cap. Partie supérieure du versant nord offre des vues potentielles vers le fleuve et des vues dominantes vers le secteur du chemin Du Sault. Versants sud et ouest offrent des vues dominantes sur la plaine de Charny et le boulevard de la Rive-Sud.
<b>Occupation et contexte environnant</b> Présence d'un site archéologique sur le versant sud. Sentiers et ancien chemin de ferme. Au nord, cran bordé par un secteur résidentiel d'unifamilial. Au sud, est prévu la construction d'unités résidentielles de forte densité (multifamilial), complétées de bureaux répartis le long du boul. de la Rive-Sud.
<b>Valorisations</b> <b>Reconnaissance au schéma d'aménagement (SADR)</b> : oui. <b>Grande affectation au SADR</b> : axe de consolidation urbaine. <b>Classe d'intérêt de l'unité de paysage / Étude des paysages de la CMQ</b> : intérêt métropolitain.
<b>ÉVALUATION</b> <b>Classification</b> : valeur emblématique métropolitaine et à l'échelle de la Ville de Lévis.
<b>ENJEUX ET MENACES</b> Potentiel de développement résidentiel sur la crête. Le défi consiste à conserver les qualités naturelles du cran particulièrement dans la partie supérieure des versants nord et sud et pour la crête à cause leur haute visibilité à partir du fleuve, du secteur du boul. de la Rive-Sud, et de l'autoroute 20. La conservation des arbres se révèle aussi un enjeu dans la réduction de la pollution de l'air pouvant émaner du boul. de la Rive-Sud pour des résidences établies sur le versant sud. Enjeu de protection du site archéologique.

Politique sur les crans rocheux  
Ville de Lévis

<b>12- Cap Lemieux</b>
<b>CARACTÉRISATION</b>
<b>Unité de paysage de référence</b> B-02-04 Buttes des rivières.
<b>Localisation</b> Saint-Romuald, boul de la Rive-Sud, parc industriel Lévis Centre.
<b>Qualités naturelles</b> <b>Caractères du cran</b> Masse de bonne grandeur, autrefois d'un seul tenant avec le reste du cap Samson. Long de 1 km, large de 150 à 200 m avec une élévation de 30 à 40 m. Extrémité est et bases du cran grugées par de grandes surfaces de stationnement et d'entreposage. <b>Végétation</b> Boisé feuillu dominant intègre (chênes, érables), présence de grands pins blancs qui émergent sur la crête. Présence d'écosystèmes de grand intérêt associés à des plantes menacées ou vulnérables. <b>Hydrographie</b> Ruisseau Cantin. Relation avec des milieux humides d'intérêt.
<b>Perceptions</b> <b>Rôle dans le paysage</b> Rôle d'importance dans le secteur comme écran tampon avec le secteur industriel particulièrement du fait de la très faible qualité d'intégration des bâtiments industriels et commerciaux, des zones d'entreposage et du piètre caractère du boul de la Rive-Sud dans ce tronçon. Malgré son éloignement, rôle dans la qualité naturelle du corridor fluvial. <b>Qualités visuelles</b> Encadrement visuel de qualité du boul de la Rive-Sud en continuité avec le cap Samson. Extrémité ouest située dans la perspective du boul. de la Rive-Sud. Crête et partie supérieure du versant nord visible à partir de la rive nord.
<b>Occupation et contexte environnant</b> Présence d'un site archéologique sur le versant sud. Sentiers de ski de fond, chemin d'accès, tour de télécommunication et réservoir d'eau de l'ancienne Ville de St-Romuald. Parc industriel et d'affaires Lévis Centre. Contexte industriel et commercial.
<b>Valorisations</b> <b>Reconnaissance au schéma d'aménagement (SADR) :</b> oui. <b>Grande affectation au SADR :</b> industrielle et axe de consolidation urbaine.. <b>Classe d'intérêt de l'unité de paysage / Étude des paysages de la CMQ :</b> intérêt métropolitain.
<b>ÉVALUATION</b>
<b>Classification : valeur emblématique métropolitaine et à l'échelle de la Ville de Lévis.</b>
<b>ENJEUX ET MENACES</b> Extension des commerces de gros et industries qui vont poursuivre l'altération du cran. L'enjeu vise à pouvoir en conserver une partie significative comme écran tampon par rapport à la zone urbaine située à l'ouest. Menace additionnelle par le développement résidentiel. Enjeu de conservation sur le versant sud du site archéologique, des qualités des écosystèmes et du cadre naturel en relation avec les pratiques récréatives existantes.

Politique sur les crans rocheux  
Ville de Lévis

<b>13- Cran des Hirondelles</b>
<b>CARACTÉRISATION</b>
<b>Unité de paysage de référence</b> B-02-04 Buttes des rivières.
<b>Localisation</b> Saint-Romuald, boul de la Rive-Sud, entre la voie ferrée et l'autoroute 20.
<b>Qualités naturelles</b> <b>Caractères du cran</b> Cran allongé long de 1 km, d'env. 20 m de haut, étroit env. 100 m de large. Zone modifiée par un déblai. Cran en continuité du cran situé au sud de l'autoroute à l'entrée de St-Jean-Chrysostome. Rôle d'écran sonore avec la zone résidentielle prévue au nord. <b>Végétation</b> Boisé feuillu dominant avec partie déboisée. <b>Hydrographie</b> Nil.
<b>Perceptions</b> <b>Rôle dans le paysage</b> Rôle sur la qualité du parcours de l'autoroute 20. Rôle secondaire dans le paysage par sa masse. Rôle local de zone tampon par rapport au bruit de l'autoroute 20. <b>Qualités visuelles</b> Visible de l'autoroute 20 et du boul de la Rive-Sud et de la rue des Hirondelles car cette partie est peu développée. Extrémité ouest située dans la perspective du boul. de la Rive-Sud.
<b>Occupation et contexte environnant</b> Anciens chemins. Secteur enclavé par une voie ferrée et une ligne hydroélectrique. Secteur non valorisé.
<b>Valorisations</b> <b>Reconnaissance au schéma d'aménagement (SADR) :</b> oui. <b>Grande affectation au SADR :</b> axe de consolidation urbaine et industrielle. <b>Classe d'intérêt de l'unité de paysage / Étude des paysages de la CMQ :</b> intérêt métropolitain.
<b>ÉVALUATION</b>
<b>Classification :</b> valeur à l'échelle de l'arrondissement de St-Romuald.
<b>ENJEUX ET MENACES</b> Possibilité d'occultation complète de la présence du cran selon les hauteurs prévues des bâtiments du secteur des Hirondelles et avec la prolongation d'une aire industrielle et commerciale le long de l'autoroute. Intérêt en relation avec la présence des arbres comme écran entre les zones résidentielle et industrielle.

Politique sur les crans rocheux  
Ville de Lévis

<b>14- Cran de la 4è Avenue</b>
<b>CARACTÉRISATION</b>
<b>Unité de paysage de référence</b> B-02-04 Buttes des rivières.
<b>Localisation</b> Saint-Romuald, boul de la Rive-Sud, entre la voie ferrée et l'autoroute 20.
<b>Qualités naturelles</b> <b>Caractères du cran</b> Cran allongé long de 1 km, d'env. 20 m de haut, étroit env. 100 m de large. Zone modifiée par un déblai. Cran altéré par l'implantation d'un bâtiment entre la 5è Rue et l'autoroute. Cran en continuité du cran situé au sud de l'autoroute à l'entrée de St-Jean-Chrysostome. <b>Végétation</b> Boisé feuillu dominant avec partie déboisée. Présence de plantes menacées ou vulnérables à proximité du ruisseau Cantin. <b>Hydrographie</b> Bordé à l'ouest par le ruisseau Cantin.
<b>Perceptions</b> <b>Rôle dans le paysage</b> Rôle sur la qualité du parcours de l'autoroute 20. Rôle secondaire dans le paysage par sa masse. Rôle local de zone tampon par rapport au bruit de l'autoroute 20. <b>Qualités visuelles</b> Visible de l'autoroute 20. Contribue au caractère naturel d'un secteur peu développé.
<b>Occupation et contexte environnant</b> Anciens chemins. Secteur non valorisé. Ce cran borde la limite ouest du Parc d'affaires de St-Romuald.
<b>Valorisations</b> <b>Reconnaissance au schéma d'aménagement (SADR) :</b> non. <b>Grande affectation au SADR :</b> industrielle. <b>Classe d'intérêt de l'unité de paysage / Étude des paysages de la CMQ :</b> intérêt métropolitain.
<b>ÉVALUATION</b>
<b>Classification : valeur emblématique à l'échelle métropolitaine et à l'échelle de la Ville de Lévis.</b>
<b>ENJEUX ET MENACES</b> Prolongation potentielle de la 5è Rue dans la trajectoire du cran pouvant entraîner sa disparition. Possibilité de disparition complète ou partielle du cran avec la prolongation du Parc d'affaires de St-Romuald le long de l'autoroute. Intérêt du cran et des arbres dans l'aménagement d'une zone tampon entre le parc d'affaires et l'autoroute.

Politique sur les crans rocheux  
Ville de Lévis

<b>15- Crans de Saint-Jean-Chrysostome</b>
<b>CARACTÉRISATION</b>
<b>Unité de paysage de référence</b> B-02-04 Buttes des rivières.
<b>Localisation</b> St-Jean-Chrysostome, autoroute 20, sortie vers St-Jean-Chrysostome ou le centre de Saint-Romuald.
<b>Qualités naturelles</b> <b>Caractères du cran</b> Présence de deux crans. Près de l'autoroute 20, cran A de masse imposante de 1,2 km de long sur 150 m de large s'élevant de 30 à 35 m. Effet protecteur des vents dominants et de la pollution sonore provenant de l'autoroute pour le secteur au sud du cran. Cran B : petit cran complémentaire de masse concentrique d'env. 200 m de large, de 6 à 10 m de haut. Masse résiduelle à la suite de l'exploitation de la carrière. <b>Végétation</b> Boisé feuillu et mixte. Boisé feuillu dominant, présence de grands pins blancs sur la crête et d'autres conifères. <b>Hydrographie</b> Ruisseau au pied du grand cran et petit lac près du petit cran.
<b>Perceptions</b> <b>Rôle dans le paysage</b> Rôle structurant du versant nord et de l'extrémité est du cran principal sur la qualité du parcours de l'autoroute 20 et de l'accès à la grande région de Québec, entrée de ville à St-Romuald et St-Jean-Chrysostome. Rôle complémentaire sur la qualité du corridor de la rue Commerciale joué par le petit cran mais aussi par toute la lisière boisée située au sud de la carrière. <b>Qualités visuelles</b> Encadrement naturel d'intérêt du champ visuel à partir de l'autoroute et de la rue Commerciale, créé par les crans au nord et sud de l'autoroute. Limitation de l'impact visuel des activités d'extraction grâce au petit cran sur la rue Commerciale.
<b>Occupation et contexte environnant</b> Contigu à une zone d'extraction de gravier, Carrière BML et à une usine d'asphalte.
<b>Valorisations</b> <b>Reconnaissance au schéma d'aménagement (SADR) :</b> oui grand cran A, non petit cran B. <b>Grande affectation au SADR :</b> axe de consolidation urbaine. Petit cran B en partie dans une aire industrielle et en partie dans l'axe de consolidation urbaine. <b>Classe d'intérêt de l'unité de paysage / Étude des paysages de la CMQ :</b> intérêt métropolitain.
<b>ÉVALUATION</b>
<b>Classification :</b> cran A de valeur emblématique métropolitaine et à l'échelle de la Ville de Lévis. Cran B de valeur locale et à l'échelle de St-Jean-Chrysostome pour le petit cran.
<b>ENJEUX ET MENACES</b> Importance du grand cran dans la préservation du cadre naturel de l'autoroute et dans la qualité de cette entrée de ville. Préservation des qualités de l'extrémité est du grand cran et du petit cran en regard de la présence de commerces sur Commerciale. Selon les règlements en vigueur, la poursuite des activités d'extraction ne s'avère pas possible. Pression de l'entreprise pour obtenir un amendement en vue de poursuivre l'extraction avec échanges de terrain.



Politique sur les crans rocheux  
Ville de Lévis

<b>16- Crans du Petit-Saint-Jean</b>
<b>CARACTÉRISATION</b>
<b>Unité de paysage de référence</b> B-02-04 Buttes des rivières.
<b>Localisation</b> St-Jean-Chrysostome, de part et d'autre du chemin Petit-Saint-Jean.
<b>Qualités naturelles</b> <b>Caractères du cran</b> Crans fractionnés par la route. Cran A du côté ouest : cran compact de 500 m de long par 150 m de large, peu élevé, d'une hauteur de 20 m. Rôle d'écran sonore et de filtre entre la carrière et la future zone résidentielle à l'est. Cran B, petit cran résiduel du côté est du chemin, contigu à la carrière, d'env. 100 m de diamètre. Restant de l'extraction de la carrière. <b>Végétation</b> Boisé mixte. <b>Hydrographie</b> Cran ouest : ruisseau Cantin. Importance environnementale par la présence de ce ruisseau.
<b>Perceptions</b> <b>Rôle dans le paysage</b> Présence locale anecdotique, mise en valeur par les courbes serrées de la route qui les contournent. Rôle d'encadrement des deux crans. Effet d'accent local dans un secteur devenu très dégradé. Avec l'expansion urbaine du secteur, le cran ouest jouera un rôle important dans la création d'un paysage de proximité de qualité. <b>Qualités visuelles</b> Rehaussent les qualités locales du parcours de la route. Bordent directement la route. Servent d'écran visuel en relation avec la carrière.
<b>Occupation et contexte environnant</b> Contexte de campagne à l'abandon à proximité d'une grande carrière. Extrémité ouest du cran A, en bordure de la route de l'Hétrière, appartient à la Ville de Lévis.
<b>Valorisations</b> <b>Reconnaissance au schéma d'aménagement (SADR) :</b> oui. <b>Grande affectation au SADR :</b> en partie dans l'aire industrielle et en partie dans l'axe de consolidation urbaine. <b>Classe d'intérêt de l'unité de paysage / Étude des paysages de la CMQ :</b> intérêt métropolitain.
<b>ÉVALUATION</b> <b>Classification :</b> valeur emblématique locale.
<b>ENJEUX ET MENACES</b> Protection des caractères naturels des crans fragilisés par le contexte industriel d'extraction. Le petit cran à l'est se révèle plus menacé considérant le redressement potentiel de la route alors qu'il joue un rôle favorable comme écran visuel par rapport à la carrière.



**ANNEXE D**

**Affectations du territoire**



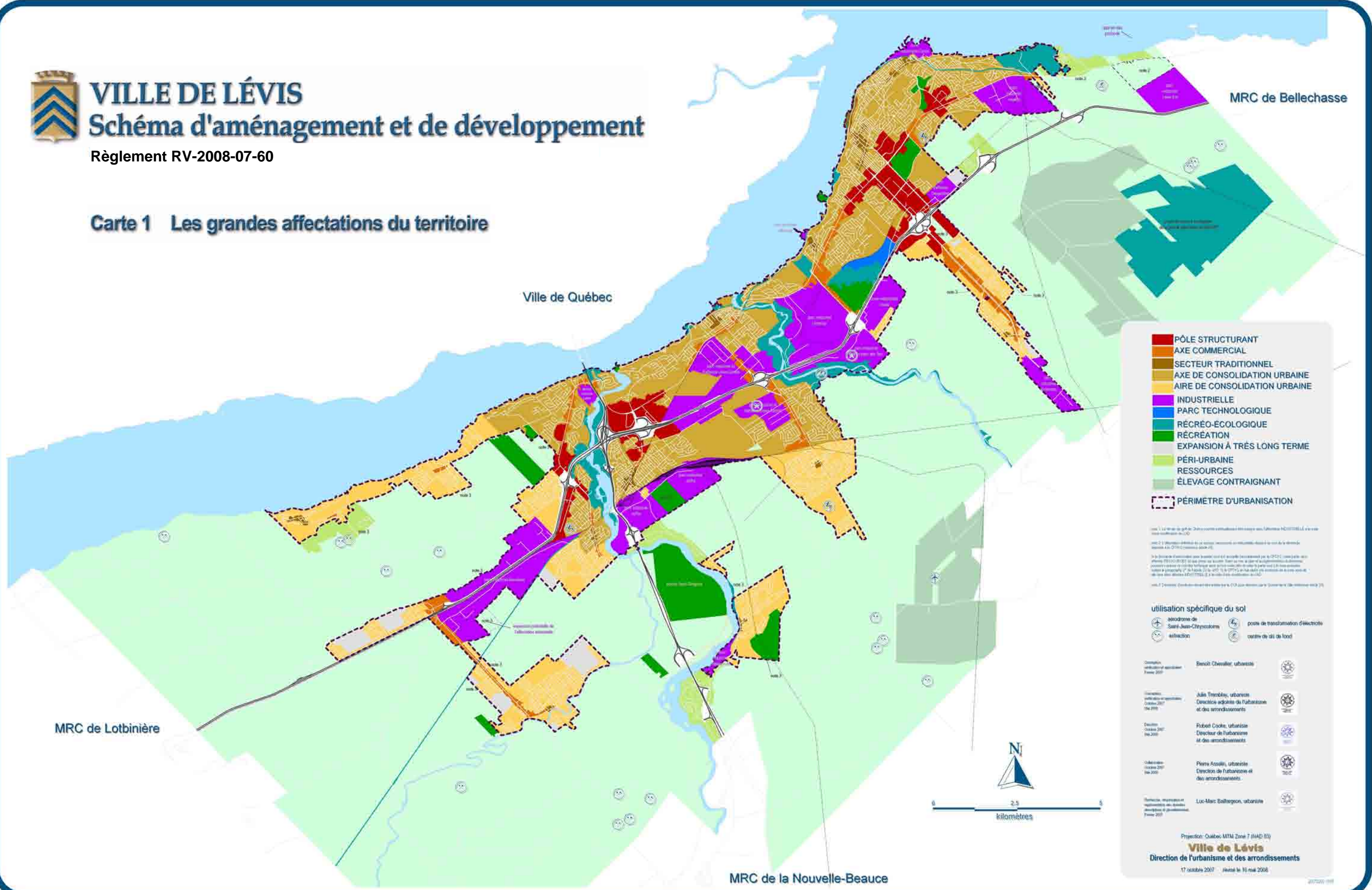


# VILLE DE LÉVIS

## Schéma d'aménagement et de développement

Règlement RV-2008-07-60

Carte 1 Les grandes affectations du territoire



- PÔLE STRUCTURANT
- AXE COMMERCIAL
- SECTEUR TRADITIONNEL
- AXE DE CONSOLIDATION URBAINE
- AIRE DE CONSOLIDATION URBAINE
- INDUSTRIELLE
- PARC TECHNOLOGIQUE
- RÉCRÉO-ÉCOLOGIQUE
- RÉCRÉATION
- EXPANSION À TRÈS LONG TERME
- PÉRI-URBAINE
- RESSOURCES
- ÉLEVAGE CONTRAIGNANT
- PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

art. 1. Le plan de zonage est adopté en vertu de l'article 41 de la Loi sur l'accès à l'information (LAI) et de l'article 41 de la Loi sur l'accès à l'information (LAI).

art. 2. L'urbanisme est régi par le Règlement sur l'urbanisme (RSU) et le Règlement sur le zonage (RSZ).

art. 3. Le zonage est régi par le Règlement sur l'urbanisme (RSU) et le Règlement sur le zonage (RSZ).

art. 4. Le zonage est régi par le Règlement sur l'urbanisme (RSU) et le Règlement sur le zonage (RSZ).

art. 5. Le zonage est régi par le Règlement sur l'urbanisme (RSU) et le Règlement sur le zonage (RSZ).

art. 6. Le zonage est régi par le Règlement sur l'urbanisme (RSU) et le Règlement sur le zonage (RSZ).

art. 7. Le zonage est régi par le Règlement sur l'urbanisme (RSU) et le Règlement sur le zonage (RSZ).

- utilisation spécifique du sol
- aérodrôme de Saint-Jean-Christophe
  - station
  - poste de transformation d'électricité
  - centre de sil de fond

- |   |   |  |
|---|---|--|
| Conseil d'urbanisme approuvé<br>Février 2007  | Benoît Chevalier, urbaniste   |  |
| Conseil d'urbanisme approuvé<br>Octobre 2007<br>104 2007  | Julie Tremblay, urbaniste<br>Directrice adjointe de l'urbanisme<br>et des arrondissements |  |
| Conseil<br>Octobre 2007<br>104 2007   | Robert Cooke, urbaniste<br>Directeur de l'urbanisme<br>et des arrondissements             |  |
| Conseil<br>Octobre 2007<br>104 2007   | Pierre Asselin, urbaniste<br>Directeur de l'urbanisme et<br>des arrondissements           |  |
| Direction, inspection et<br>évaluation des études<br>d'urbanisme et d'aménagement<br>Février 2007 | Luc-Marc Ballegeron, urbaniste  |  |

Projection: Québec MTM Zone 7 (NAD 83)

**Ville de Lévis**  
Direction de l'urbanisme et des arrondissements

17 octobre 2007 - Révisé le 10 mai 2008



MRC de la Nouvelle-Beauce





## CHAPITRE 4 - LES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE

### 22. Les grandes affectations du territoire

Les grandes affectations du territoire sont au nombre de treize (13). Chaque grande affectation du territoire permet d'attribuer une utilisation, une fonction ou une vocation à une partie du territoire de Lévis. Ces grandes affectations du territoire répondent aux besoins de la collectivité notamment en matière d'espaces résidentiels, de commerces et services de proximité ou régionaux, d'industries, de parcs, de conservation, agricole, etc. Elles permettent également d'agencer les usages et de mettre en œuvre les grandes orientations d'aménagement et de développement.

La carte 1, en annexe au présent schéma, indique les grandes affectations du territoire pour les différentes parties de celui-ci.

La transcription, au Plan d'urbanisme, des limites d'une partie du territoire vouée à une grande affectation pourra être modulée et faire l'objet d'ajustements mineurs.

Les équipements et infrastructures municipaux, de même que ceux servant à la distribution locale de services publics, ou pouvant être assimilés à ces derniers, sont compatibles avec toutes les grandes affectations et peuvent donc être implantés partout sur le territoire de la ville. Les infrastructures pour le transport de gaz et de produits pétroliers, tel un gazoduc ou un oléoduc, ainsi que les constructions hors-sol afférents à ces infrastructures sont compatibles avec toutes les grandes affectations, mais seulement en conformité avec les tracés illustrés à la carte 7. Les équipements de distribution, de transport et de production d'électricité d'Hydro-Québec sont traités en conformité avec le chapitre VI de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. Toutefois, si de nouvelles lignes de transport hydroélectrique devaient s'implanter sur le territoire de la ville, les corridors illustrés à la carte 7 devraient, dans la mesure du possible, être priorisés pour ces nouvelles implantations. Aussi, les centrales de production d'électricité, quelle que soit leur nature, ne sont acceptables qu'en conformité avec les orientations du schéma d'aménagement concernant notamment la santé, la sécurité, le bien-être public et la protection de l'environnement. Certains usages industriels et para-industriels peuvent s'exercer à l'extérieur d'une partie de territoire vouée à l'affectation INDUSTRIELLE lorsque ces usages sont de faible gabarit et ne créent pas de préjudices aux secteurs urbains où ils s'exercent. Il appartiendra au plan et aux règlements d'urbanisme de déterminer les endroits, le type d'usage, les normes d'implantation et d'aménagement et autres critères qui régiront ces usages à l'extérieur des aires d'affectation INDUSTRIELLE.

Les grandes affectations du territoire ont un caractère général et servent de cadre de référence au découpage du territoire devant être effectué aux plan et règlements d'urbanisme. Ces derniers viendront préciser les limites des zones et les usages qui y sont autorisés parmi ceux compatibles avec chaque grande affectation du territoire.

### 23. L'affectation RESSOURCES et l'affectation ÉLEVAGE CONTRAIGNANT

L'affectation RESSOURCES et l'affectation ÉLEVAGE CONTRAIGNANT représentent 31 250 hectares, soit 70,4 % du territoire lévisien. La qualité des sols permet d'y maintenir et de développer une agriculture riche, diversifiée et prospère, tant pour les productions animales que pour les grandes cultures et l'horticulture. La présence de cette activité agricole dynamique et diversifiée contribue à plusieurs endroits à la beauté du paysage. L'étalement urbain et la spéculation qu'il entraîne peuvent créer certaines contraintes aux

exploitations agricoles et nuisent à la relève agricole. Les difficultés de cohabitation en milieu agricole résultent trop souvent de la présence d'usages « urbains ».

1° Les intentions d'aménagement et de développement sont :

- a) Consacrer ces grandes affectations aux activités et usages agricoles et forestiers.
- b) Limiter l'implantation des usages autres qu'agricoles à ceux compatibles avec l'agriculture ou qui doivent obligatoirement être exercés en milieu rural; prohiber l'implantation d'activités autres qu'agricoles qui peuvent créer des préjudices à l'agriculture ou qui génèrent une demande additionnelle en services publics.
- c) Circonscrire à l'intérieur de deux secteurs précis et éloignés du périmètre urbain l'affectation ÉLEVAGE CONTRAIGNANT, où les activités d'élevage susceptibles de générer de fortes charges d'odeurs seront dirigées.
- d) Favoriser le développement des activités et des entreprises impliquées dans l'agrotourisme sans nuire aux activités agricoles.

2° Les usages compatibles :

Ces intentions visent à faire des parties du territoire consacrées aux affectations RESSOURCES et ÉLEVAGE CONTRAIGNANT des aires caractérisées par une faible densité d'occupation et où le développement des activités agricoles et forestières n'est pas limité de façon injustifiée. C'est dans cet esprit qu'il faut considérer les usages compatibles mentionnés ci-après.

<b>AFFECTATION RESSOURCES</b>	
<b>Catégorie</b>	<b>Usages compatibles et conditions applicables</b>
Agriculture	Tous les usages de cette catégorie, mais à l'exclusion des usages « élevages contraignants ». Les résidences liées aux exploitations agricoles, incluant les résidences des producteurs à temps partiel.
Foresterie	Tous les usages de cette catégorie.
Extraction :	Les usages d'extraction sur les sites qui existent au moment de l'adoption des règlements de concordance, et qui auront fait l'objet d'une autorisation requise en vertu de la <i>Loi sur la qualité de l'environnement</i> ou qui bénéficient de droits acquis à cet égard.
Commerce service, et industrie	Tous les usages qui respectent les intentions d'aménagement et de développement mentionnées au paragraphe 1° ainsi que les principes énoncés à l'article 13 « Le développement et la pérennité des activités agricoles », sauf les usages exclusifs à l'affectation PÔLE STRUCTURANT.
Récréation ou conservation	La récréation extérieure, qui contribue à la mise en valeur des sites naturels exceptionnels, les zones de conservation et la récréation extensive.

Sont compatibles avec l'affectation ÉLEVAGE CONTRAIGNANT, tous les usages de la catégorie agriculture y compris les usages « élevages contraignants », c'est-à-dire les élevages dont la multiplication du paramètre obtenu en application du tableau 7.7.3 (coefficient d'odeur) et du tableau 7.7.4 (type de fumier) du document complémentaire donne un résultat égal ou supérieur à 0.8. Sont également

---

compatibles avec l'affectation ÉLEVAGE CONTRAIGNANT, tous les autres usages compatibles avec l'affectation RESSOURCES, aux mêmes conditions.

3° Dispositions particulières pour les entreprises de l'agrotourisme

La Ville désire promouvoir le développement des entreprises d'agrotourisme sur son territoire. Les activités et usages liés à l'agrotourisme, tels que l'autocueillette, les cabanes à sucre, les vignobles, les cidreries, la vente des produits de la ferme, etc. sont donc compatibles avec l'affectation RESSOURCES et l'affectation ÉLEVAGE CONTRAIGNANT.

Les activités commerciales associées à l'agrotourisme ne pourront être assimilées à des « immeubles protégés » aux fins de l'application des distances séparatrices prévues au document complémentaire. Une entreprise agrotouristique devra toutefois être directement liée aux productions de l'entreprise agricole où elle se trouve.

4° La fonction résidentielle et les affectations RESSOURCES et ÉLEVAGE CONTRAIGNANT

Il existe plusieurs îlots de développement résidentiel en zone agricole. Ils résultent d'initiatives visant à répondre aux besoins de certains ménages qui souhaitent profiter d'un mode de vie champêtre. C'est le propre de la Municipalité de chercher à répondre aux besoins des ménages en matière de logement. Toutefois, compte tenu des considérations suivantes, la consolidation de ces îlots doit être solidement justifiée et contrôlée :

- a) À l'occasion, des résidences construites dans ces îlots ne disposent pas d'eau potable en qualité et en quantité suffisante (puits déficients). Par ailleurs, certaines résidences construites avant l'entrée en vigueur de la réglementation sur les eaux usées des résidences isolées ne possèdent pas d'installation septique adéquate (problèmes de pollution). Dans ce contexte, avant d'accepter la consolidation d'une telle situation, il faut s'assurer de la possibilité d'y effectuer une desserte adéquate en eau et d'une possibilité de supporter une installation septique adéquate.
- b) Le milieu agricole est généralement réservé à la pratique des activités agricoles et forestières et la consolidation de ces îlots constitue une mesure d'exception. Il faut éviter que l'ajout de résidence dans ces développements vienne accentuer les contraintes pour la pratique des activités agricoles et les problèmes de cohabitation des usages.

Certains îlots peuvent être consolidés sans présenter de telles contraintes. L'eau y est abondante, les terrains disponibles suffisamment grands et propices à une élimination adéquate des eaux usées; les sols environnants sont moins propices à l'agriculture, ce qui explique l'absence d'activité agricole ou une activité agricole peu dynamique. Ces îlots peuvent alors favorablement être consolidés.

Aussi, lorsqu'en zone agricole, un tronçon de rue est desservi, lors de l'entrée en vigueur du schéma, par les réseaux d'aqueduc ou d'égouts, les terrains limitrophes à ce tronçon peuvent être construits à des fins résidentielles de basse densité. Il en va de même des tronçons où la Ville procédera à l'installation de conduites d'aqueduc aux fins de santé publique.

Ces ensembles résidentiels en zone agricole sont conformes alors au concept des îlots qu'on dit « déstructurés », c'est-à-dire des terrains de faible superficie et déjà occupés par un usage non agricole et où l'on retrouve des terrains vacants, parfois entre deux résidences, et étant moins propices à la pratique de l'agriculture. Toutefois, considérant que ces terrains se situent en zone agricole, une caractérisation de ce milieu s'impose.

Le Comité consultatif agricole (CCA) devra analyser de façon approfondie toute la problématique concernant les îlots déstructurés en zone agricole et proposer différents scénarios d'aménagement pour ces îlots déstructurés. Cette réflexion devra se faire avec l'étroite collaboration du milieu agricole et des représentants gouvernementaux, afin de s'assurer que les scénarios proposés respectent les dispositions de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles et les Orientations gouvernementales. Subséquemment à l'acceptation de certains îlots déstructurés, le cas échéant, il faudra modifier le schéma d'aménagement et de développement pour y autoriser la consolidation des fonctions non agricoles.

5° Cas d'exclusion de la zone agricole:

Outre le cas spécifique du parc industriel Lévis-Est, le CCA étudiera des cas ponctuels de demande d'exclusion de la zone agricole pour recommandation au Conseil de la Ville qui pourra éventuellement adresser à la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) une demande d'exclusion à la zone agricole, après l'entrée en vigueur du schéma de Lévis; il s'agira de dossiers tels que ceux actuellement connus, soit:

- L'emprise de la voie ferrée qui traverse le terrain de golf dans le secteur Sainte-Hélène-de-Breakeyville.
- Une partie de terrain dans le voisinage de la rue du Bosquet, dans le secteur Saint-Étienne-de-Lauzon.
- Le côté est de l'avenue Saint-Augustin dans le secteur Sainte-Hélène-de-Breakeyville.
- Ajustements de lignes arrière de lots du côté nord de l'autoroute Jean-Lesage dans le parc industriel Bernières.
- Ajout d'un bloc de terrains au sud de l'autoroute Jean-Lesage afin d'agrandir le parc industriel Bernières.
- Le voisinage de la rue des Frênes Sud et de la rue des Frênes Nord à l'est de la route Lagueux dans le secteur Saint-Étienne-de-Lauzon.
- Tout le secteur situé à l'ouest de la rue Claude-Jutra.
- Le secteur situé au sud du développement Normandie du secteur Saint-Nicolas (rue Thais).
- Le côté sud de la rue Turgeon à l'est du secteur Lévis.
- Le secteur situé à l'ouest de la route Lallemant entre l'affectation INDUSTRIELLE et l'affectation AIRE DE CONSOLIDATION URBAINE dans le secteur Lévis.
- Le secteur situé au sud-est de l'échangeur 325 de l'autoroute Jean-Lesage (A-20).
- Les environs du lac Charbonneau dans le secteur Saint-Nicolas, près de la route Lagueux.
- Un secteur de Pintendre, entre la route du Président-Kennedy et le chemin Pintendre.
- Un secteur de Pintendre, à l'ouest de la rue Roberge.

Certains de ces terrains ne sont pas dans une partie du territoire vouée aux affectations RESSOURCES ou ÉLEVAGE CONTRAIGNANT.

Subséquemment à l'acceptation d'exclusions, le cas échéant, il faudra modifier le schéma d'aménagement et de développement pour y autoriser les fonctions non agricoles.

#### **24. L'affectation INDUSTRIELLE et l'affectation PARC TECHNOLOGIQUE**

La Ville de Lévis a réalisé, en septembre 2004 le « Plan directeur des parcs industriels et des espaces technologiques ». Ce document représente un outil de référence interne à la Ville. Cette étude réalisée à la suite d'un diagnostic complet de la situation, révèle que Lévis regroupe plus de 460 entreprises manufacturières qui génèrent plus de 7000 emplois. Les quinze (15) parcs ou zones industrielles couvrent une superficie d'environ 2570 hectares, dont environ 1120 hectares (44 %) sont vacants. Ces terrains disponibles sont en grande partie de propriété privée et comportent souvent plusieurs contraintes : peu sont viabilisés, capacités portantes faibles, topographie difficile, proximité des zones résidentielles, peu de desserte en transport en commun, etc. Dans les faits, seulement 110 hectares présentent des potentiels élevés de développement, 430 hectares peuvent être développés malgré certaines contraintes; la superficie résiduelle comporte de très fortes limitations. Les parties de territoire suivantes sont vouées à l'affectation INDUSTRIELLE :

- Le parc industriel Bernières
- Le parc industriel Joffre
- Le parc industriel et d'affaires Lévis-centre
- Le parc industriel Ultramar
- Le parc industriel Enviro-parc des Îles
- La zone industrielle Imafa
- La zone portuaire Ultramar
- La zone industrielle Davie
- Le parc d'affaires Desjardins
- Le parc industriel Lauzon
- Le parc industriel Lévis-Est
- Le parc industriel Pintendre
- Les secteurs industriels Labrie et Breakeyville

Le parc industriel Lévis-Est, au sud de la route 132, est en zone agricole. La Ville a déposé auprès de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) une demande d'exclusion pour l'ensemble du site compte tenu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*. Cependant, tel que précisé à la CPTAQ, la Ville souhaite plutôt, pour la partie nord du site, soit celle se trouvant au nord de la ligne de transport d'énergie électrique, que soit accordée une autorisation pour un usage non agricole. Si la demande d'autorisation pour la partie nord est accueillie, cette dernière sera affectée RESSOURCES, tel que prévu à la carte 1. Dans ce cas, le plan et la réglementation d'urbanisme pourront y prévoir un corridor technique ainsi qu'une route afin de relier la partie sud à la zone portuaire, malgré le paragraphe 2° de l'article 23. Si la CPTAQ en fait plutôt une exclusion de la zone agricole, elle sera alors affectée INDUSTRIELLE à la suite d'une modification du schéma d'aménagement et de développement. Aussi, une demande d'autorisation pour un usage non agricole a été déposée à la CPTAQ afin que soit autorisé l'aménagement d'un chemin d'accès au parc industriel Lévis-Est. Le plan et la réglementation d'urbanisme pourront prévoir cet accès, malgré le paragraphe 2° de l'article 23.

L'extension de l'affectation INDUSTRIELLE est prévue en zone agricole dans le secteur Bernières, le tout tel qu'il est illustré sur la carte 1. De même, le parc industriel Joffre pourrait éventuellement intégrer le golf de Charny, à la suite d'une modification du schéma d'aménagement et de développement.

Le parc technologique Innoparc de Lévis est voué à l'affectation PARC TECHNOLOGIQUE.

1° Les intentions d'aménagement et de développement liées aux affectations INDUSTRIELLE et PARC TECHNOLOGIQUE sont :

- a) Mettre de l'avant le concept du Corridor industriel et technologique de Lévis (CITEL). Ce concept vise la création d'un ensemble de pôles d'excellence industriels et technologiques dans l'axe des autoroutes Jean-Lesage et Robert-Cliche, avec, en arrière-plan, la valorisation de conditions d'accès exceptionnelles et d'un milieu de vie de haute qualité. Au pourtour du CITEL, des parcs riverains, des golfs, des boisés et des espaces verts, notamment ces crans rocheux typiques de la région, forment des zones tampons avec le milieu urbain environnant tout en enrichissant le paysage industriel.
- b) Prévoir une spécialisation et une hiérarchisation des différents secteurs, en tenant compte des forces et des faiblesses de chaque site.
- c) Prévoir des aménagements spécifiques visant à optimiser le potentiel de développement des espaces industriels retenus : consolidation des routes d'accès et de desserte, développement de la signalisation et des services offerts, harmonisation avec les fonctions urbaines limitrophes.
- d) Prévoir des actions conjointes avec incubateurs technologiques de la Ville visant une reconnaissance gouvernementale à titre de Centre de développement des biotechnologies (CDB).
- e) Prévoir la création d'un parc technologique (Innoparc) afin d'offrir aux entreprises innovantes un milieu de prestige, en mesure de favoriser la synergie.
- f) Offrir aux entreprises un milieu de vie de haute qualité, pouvant répondre aux attentes des entreprises qui valorisent un environnement de haut standard pour leur développement.
- g) Prévoir l'embellissement des abords des parcs le long des autoroutes et des artères principales afin de rehausser la qualité visuelle et revaloriser la fonction industrielle de Lévis, et imprégner un nouveau dynamisme.
- h) Prévoir la création d'une banque de terrains municipaux aux fins industrielles et technologiques afin de répondre aux demandes et de permettre la prise en charge par la Ville du développement des parcs industriels et de l'Innoparc.

2° Les usages compatibles avec les affectations INDUSTRIELLE et PARC TECHNOLOGIQUE sont :

a)

<b>AFFECTATION INDUSTRIELLE</b>	
<b>Catégorie</b>	<b>Usages compatibles et conditions applicables</b>
Industrie	Tous les usages.
Commerces ou services	Commerces de gros et autres commerces ou services contraignants en milieu urbain mais compatibles avec un parc industriel, sauf les usages exclusifs à l'affectation PÔLE STRUCTURANT.
Agriculture	Uniquement dans le parc industriel Lévis-Est : tous les usages, sauf les élevages contraignants.

Les usages compatibles avec l'affectation PARC TECHNOLOGIQUE, autres que ceux mentionnés ci-haut, sont également compatibles avec l'affectation INDUSTRIELLE.



- b) Sont compatibles avec l'affectation PARC TECHNOLOGIQUE, les entreprises utilisant des procédés de haute technologie, les centres de recherche, les établissements d'enseignement collégial et universitaire ou leur satellite et les entreprises oeuvrant dans les créneaux de la « nouvelle économie ».

3° Critères de performance :

De manière à projeter une image distinctive et de qualité et à intégrer harmonieusement les parcs au tissu urbain, des critères de performance s'appliquent aux affectations INDUSTRIELLE et PARC TECHNOLOGIQUE. Ainsi, le plan et les règlements d'urbanisme devront édicter des critères applicables à l'architecture et à l'apparence extérieure des bâtiments, à l'aménagement des aires d'entreposage, à la création d'espaces verts et de zones tampons, à la plantation et l'ensemencement dans les espaces résiduels. Ils devront également répartir par gradation les fonctions industrielles à l'intérieur d'un parc en tenant compte de la compatibilité des usages avec les zones contiguës, notamment celles à vocation résidentielle. Les usages les plus contraignants devraient être isolés par des zones tampons naturelles. En l'absence de tels éléments, des zones tampons devront être créées. De plus:

- a) Les aires d'entreposage devraient être contrôlées de façon rigoureuse en front du réseau routier supérieur.
- b) L'architecture, l'apparence visuelle des bâtiments et l'affichage seront contrôlés pour les secteurs en bordure ou visibles du réseau routier supérieur.
- c) L'aménagement paysager devra favoriser la protection des boisés d'intérêt, des crans rocheux et des bandes riveraines aux fins de zones tampons, ainsi que la plantation d'arbres en certains endroits sur rue (parc technologique).
- d) Les activités de raffinage et de stockage de produits dangereux de la raffinerie Ultramar ne seront pas autorisées dans la partie de terrain située entre le boulevard de la Rive-Sud et la voie ferrée, le chemin des Îles et la rivière Etchemin.

**25. L'affectation RÉCRÉATION**

L'affectation RÉCRÉATION couvre les parties du territoire destinées aux grands espaces récréatifs, publics ou privés, consacrés principalement à l'activité physique, au loisir et au plein air. Sont voués à cette affectation les principaux parcs et espaces verts du territoire, soit :

- les golfs de l'Auberivière, de Lévis, de Charny, de Beurivage, Les Serres, de Stastny, La Tempête, l'Anselier (projeté);
- les marinas de Lévis et de Saint-Romuald;
- l'ensemble constitué du Fort-Numéro-Un de la Pointe-de-Lévy, du Mémorial des Anciens Combattants et du Centre de plein air de Lévis;
- le ciné-parc de Saint-Nicolas.

La reconnaissance de ces espaces et équipements dans le schéma d'aménagement offre la possibilité à la Ville d'en protéger le caractère naturel.

1° Les intentions d'aménagement et de développement liées à l'affectation RÉCRÉATION sont :

- a) Protéger, contre toute intervention non contrôlée, divers espaces voués à la récréation situés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de Lévis (ou limitrophe).
- b) Conserver le maximum d'espaces voués aux activités récréatives de plein air et de loisir en milieu urbain.
- c) Focaliser l'attention des pouvoirs publics sur le potentiel récréatif de sites urbains exceptionnels, incluant les crans rocheux qui constituent une particularité de la géomorphologie lévisienne.

- d) Considérer que le golf de Charny pourrait éventuellement être intégré au parc industriel Joffre. Une telle modification dans la vocation de cet espace nécessiterait par contre une modification du schéma d'aménagement et de développement.

2° Usages compatibles :

Les usages compatibles avec l'affectation RÉCRÉATION sont :

AFFECTATION RÉCRÉATION	
Catégorie	Usages compatibles et conditions applicables
Récréation ou conservation	Parc et espace vert, récréation, centre d'interprétation.

## 26. L'affectation RÉCRÉO-ÉCOLOGIQUE

Depuis quelques années, la Ville travaille à la mise en place d'un réseau de « grands parcs urbains ». La réalisation de ce réseau permettra de concilier le développement des fonctions urbaines avec la conservation et la mise en valeur des éléments naturels les plus distinctifs de Lévis. Dans un premier temps, la Ville a consacré des efforts importants afin de s'assurer la réserve des superficies requises à la mise en place de ce vaste réseau de «grands parcs urbains». Dans certains cas, des acquisitions sont réalisées par la Ville; c'est le cas du parc de la pointe De La Martinière, dont une dernière cession a été négociée récemment avec le ministère du Développement économique, de l'Innovation et de l'Exportation. Dans d'autres cas, les acquisitions sont faites par une entreprise qui favorise par la suite l'utilisation du parc par la population. C'est le cas du parc les Écartés dont la superficie de 65,5 hectares a été acquise par Ultramar et qui pourrait éventuellement faire l'objet d'une entente avec la Ville. Il peut également s'agir de donation écologique. C'est le cas d'une superficie importante du parc de la pointe De La Martinière cédée récemment par la firme Irving. Enfin, dans d'autres cas, une entreprise contribue au financement des aménagements du parc, comme au parc des Chutes-de-la-Chaudière.

Les grands parcs urbains veulent répondre aux besoins et aux attentes de la population lévisienne en matière de récréation, de culture, de contact avec la nature et de conservation du patrimoine écologique de Lévis. Ce réseau permettra d'améliorer la qualité de vie des citoyennes et des citoyens de tous âges et de toutes conditions. Par la suite, ces lieux privilégiés seront graduellement fréquentés par les touristes et excursionnistes qui choisissent Lévis comme destination ou étape de leur voyage, contribuant ainsi à l'essor économique et à la renommée de la ville.

Les grands parcs urbains auront tous une vocation propre; certains seront davantage orientés vers la conservation telle la grande plée Bleue, d'autres auront une vocation récréative et touristique dominante, tel le Parcours des Anses.

De plus, la ville de Lévis est située à la confluence de plusieurs axes cyclables majeurs, dont deux « route Verte »: l'axe est-ouest reliant l'Outaouais à la Gaspésie et l'axe nord-sud reliant Rivière-à-Pierre à la Beauce. Également, la Ville travaille à la reconnaissance, comme route Verte, de l'axe de la route Marie-Victorin de Lévis à la région du Suroît, ainsi qu'au raccordement du Parcours des Anses au futur parc linéaire Monk qui reliera Saint-Anselme à Pohénégamook.

Les grands parcs urbains, voués à l'affectation RÉCRÉO-ÉCOLOGIQUE, sont les suivants :

1° Le parc des Chutes-de-la-Chaudière :

Ce grand parc urbain d'une superficie de 84,6 hectares comprend : une chute impressionnante et des promontoires, des sentiers d'interprétation et une centrale hydro-électrique. Il possède une association dédiée : « Les Amis du parc des Chutes-de-la-Chaudière » ainsi qu'un parrain financier, soit la firme Innergex.

Au départ, ce parc représentait un « résidu de terrain » appartenant au ministère des Transports du Québec après la construction de l'autoroute Robert-Cliche; ce résidu a été « transformé » en halte routière avec l'aménagement d'un belvédère. Par la suite, le gouvernement a construit plusieurs sentiers et une passerelle afin de relier les deux rives. Le ministère a réduit de façon importante ses investissements dans le parc, si bien que certains sentiers devenaient dangereux et le parc se dégradait. À cette époque, le gouvernement a offert le parc à la MRC des Chutes-de-la-Chaudière qui y voyait principalement une « source de dépenses » plutôt qu'une occasion de se doter d'un équipement régional de loisir et touristique. Avec le projet de reconstruction du barrage et de la petite centrale hydroélectrique privée de la firme Innergex (réalisée dans le cadre du programme gouvernemental des petites centrales), l'acquisition par le milieu municipal de cet important équipement devenait moins menaçante. L'aménagement et le développement du parc des Chutes-de-la-Chaudière a fait l'objet de plusieurs consultations publiques, dont une tenue par le Bureau d'audiences publiques sur l'environnement (BAPE). La Boîte à science, un centre d'exploration scientifique visant à promouvoir les sciences en particulier auprès des jeunes, et à faire connaître le talent et l'innovation, devrait s'installer dans le parc des Chutes-de-la-Chaudière au cours des prochaines années. Ce lieu qui possède une grande visibilité en fera une vitrine régionale exceptionnelle.

2° L'Éco-parc de la Chaudière :

En avril 1996, la MRC des Chutes-de-la-Chaudière réalisait une étude de cadrage pour l'ensemble du corridor de la rivière Chaudière : le Plan directeur d'aménagement de L'Écoparc de la rivière Chaudière. Ce concept prévoyait le développement et la mise en valeur de plusieurs sites répartis le long de la rivière Chaudière. Au total, dix-huit (18) sites satellites étaient proposés, regroupés autour de trois (3) pôles majeurs : le parc des Chutes-de-la-Chaudière, le secteur Breakeyville et le secteur Saint-Lambert. Ce dernier pôle ne fait toutefois pas partie du territoire de la nouvelle ville de Lévis.

Un thème est dédié à chacun des sites satellites, reliés à l'histoire et à l'environnement de la rivière Chaudière, tels que : le chemin de fer, la confluence, au temps des Breakey, la rivière harnachée, la toponymie etc.

De ce concept, deux pôles ont été confirmés et aménagés : le parc des Chutes-de-la-Chaudière et le pôle de Breakeyville (voie cyclable en bordure de la rivière). De plus, un site satellite sous le thème « Au temps des Breakey », a été développé notamment avec une contribution d'Hydro-Québec.

La planification de L'Éco-parc de la Chaudière devrait être revue et faire l'objet d'un « Plan directeur de conservation et de mise en valeur » tenant compte des aménagements déjà réalisés et des besoins exprimés par le milieu. Une voie cyclable multifonctionnelle est actuellement aménagée sur l'ancienne voie ferrée « des Breakey » et également sur les terrains de l'entreprise industrielle, en bordure de la rivière Chaudière. Cette voie cyclable d'environ cinq (5) kilomètres en site propre fait partie intégrante de la route Verte. L'Éco-parc de la Chaudière est l'association dédiée à la protection et à la mise en valeur de ce grand parc urbain.

3° Le parc de la Rivière-Étchemin :

Ce grand parc urbain d'une superficie de 223,9 hectares comprend le lit de la rivière et les berges sur une distance d'environ 8 kilomètres. Un secteur exceptionnel à l'embouchure, « Le Domaine Étchemin », offre un beau panorama sur la rive nord et donne sur les rapides de l'Étchemin, une rivière présentant un excellent potentiel pour

la pêche sportive. Le saumon atlantique remonte maintenant la rivière et Lévis deviendrait un des rares milieux urbanisés en Amérique du Nord à pouvoir offrir à ses citoyens la possibilité de s'adonner à la pêche au saumon sur son territoire. Les associations dédiées à ce parc sont : le Comité de restauration de la rivière Etchemin (CRRE) et le Club de ski de fond La Ballade. Certains sentiers du centre de ski de fond empiètent sur les terres avoisinantes et font l'objet d'ententes avec les propriétaires.

Majoritairement constitué de propriétés d'Hydro-Québec, ce grand parc urbain comprend une partie des rives de la rivière Etchemin, permettant l'aménagement de sentiers d'interprétation et des aménagements pour la pêche sportive notamment par le CRRE. La Ville a acquis en juin 2003 une portion importante de ce parc, soit « le maillon manquant » permettant un jour de relier le Domaine Etchemin (secteur de l'embouchure) aux secteurs du canyon et du marais en amont.

4° Le parc les Écarts :

Ce grand parc urbain d'une superficie de 65,5 hectares acquis en octobre 2003 par la pétrolière Ultramar comprend des boisés impressionnants surtout localisés au sommet du site et offre des panoramas impressionnants de la région. La bande riveraine est sensible à l'érosion. Le parc bénéficie d'un parrain financier, Ultramar, ainsi que d'une association dédiée, Les Amis du Boisé de l'Auberivière.

Ce grand parc urbain pourra faire l'objet d'une entente entre Ultramar et la Ville concernant les aménagements prévus (élaboration d'un plan directeur de conservation et de mise en valeur) et la gestion du site. Les citoyennes et les citoyens de Lévis seront consultés lors de l'élaboration du plan directeur. Actuellement, « Les Amis du Boisé de l'Auberivière » ont déjà réalisé des inventaires importants du site et proposé certains concepts d'aménagement.

5° Le Parcours-des-Anses et le fleuve Saint-Laurent :

Ce grand parc urbain d'une longueur de 13 kilomètres comprend : une piste multifonctionnelle asphaltée (vélo, marche, patin) offrant des panoramas exceptionnels sur la rive nord et l'île d'Orléans, et tout un chapelet de parcs souvent directement en bordure du fleuve qui sont des endroits de détente de qualité avec services.

Le Parcours-des-Anses est aménagé sur l'ancienne emprise ferroviaire "Subdivision Montmagny" qui reliait Montréal aux Provinces maritimes. Ce parc fait partie intégrante de la route Verte et en constitue un des fleurons qui permet de bien positionner Lévis sur l'échiquier des destinations cyclables au Québec. Depuis l'hiver 2004, la Ville aménage une partie du Parcours-des-Anses durant l'hiver afin de permettre aux marcheurs de profiter de ce site exceptionnel. C'est un parc de récréation et de détente pour lequel plusieurs volets d'interprétation peuvent être explorés, telle l'interprétation du Petit-Chantier-Davie à l'est de la traverse de Lévis. Un des enjeux pour la Ville consiste à relier de façon plus sécuritaire cette piste multifonctionnelle aux autres secteurs de la ville, notamment Saint-Jean-Chrysostome, Pintendre et le parc des Chutes-de-la-Chaudière.

De plus, les accès publics au fleuve et, de façon générale, la bordure littorale du Saint-Laurent font partie de ce grand parc urbain.

6° Le parc le Grand-Tronc :

Ce grand parc urbain d'une longueur de 12,5 kilomètres comprend : une piste multifonctionnelle asphaltée (en partie), reliant les secteurs Saint-Rédempteur et Saint-Étienne-de-Lauzon, et une série de placettes avec mobilier urbain. Cette piste se poursuit jusqu'en Estrie.

Cette piste multifonctionnelle est construite sur une ancienne emprise ferroviaire (Sub. Danville) et fait partie intégrante du réseau de la route Verte. Un des enjeux pour la Ville consiste à relier de façon plus sécuritaire cette piste multifonctionnelle au parc des Chutes-de-la-Chaudière.

7° Le parc de la pointe De La Martinière :

Ce grand parc urbain a une superficie de 125 hectares. La Ville prévoit des aménagements permettant de mettre en valeur les panoramas et les boisés

exceptionnels de ces terrains par différents équipements d'accueil et d'interprétation et des aménagements cyclo-pédestres; à titre comparatif, le parc des Champs-de-Bataille à Québec a une superficie de 101 hectares. Un concept global d'aménagement et de conservation de ce parc doit être élaboré en suscitant la participation des citoyennes et citoyens de Lévis.

8° La grande plée Bleue :

Ce grand parc urbain d'une superficie de 1116 hectares comprend une tourbière exceptionnelle, unique à l'est du Québec.

Ce grand parc urbain a fait l'objet d'un protocole d'entente en mars 2004 entre le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs et Canards Illimités Canada. Une autre entente a été conclue entre la Ville de Lévis et Canards Illimités Canada en novembre 2004. Enfin, une troisième entente est intervenue entre la Ville de Lévis et le ministère. La Société de conservation de la grande plée Bleue est également associée à cette démarche. D'un commun accord, les partenaires se sont unis dans la réalisation du projet de conservation qui visait la création d'une réserve écologique et d'un parc. Après avoir procédé à l'acquisition de gré à gré d'une quinzaine de propriétés entre 2004 et 2006, Canards Illimités Canada a demandé au ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs de prendre la relève dans la suite des acquisitions. Le ministère est maintenant maître d'œuvre des démarches de protection et viserait la création d'une réserve écologique sur l'ensemble du territoire. Le terrain déjà propriété de la Ville pourrait être utilisé comme parc.

L'objectif est de faire de ce secteur une réserve écologique avec des équipements légers d'interprétation. Il s'agit, globalement, de protéger intégralement la tourbière ouverte (possibilité de sentiers pontés et de tour d'observation). Les équipements d'accueil (bâtiment d'accueil, centre d'interprétation et stationnement) pourraient être aménagés au pourtour. La grande plée Bleue devra faire l'objet d'un Plan directeur de conservation et de mise en valeur en s'associant la population et les organismes du milieu.

9° La ferme Chapais :

Le site de la Ferme Jean-Charles-Chapais appartient en partie à un propriétaire privé, en partie au Gouvernement du Canada. La Ville de Lévis souhaite que cette dernière partie demeure de propriété publique et soit éventuellement convertie en parc urbain compte tenu de la grande qualité des lieux. Il s'agit d'un terrain d'une superficie de 20,6 hectares utilisé par le Centre de recherche et de développement sur les sols et les grandes cultures d'Agriculture et Agroalimentaire Canada depuis 1982.

Le site, au cœur de la ville, comprend des zones boisées et un vaste parterre offrant des vues sur le fleuve et la ville de Québec. Il est facile d'accès et il bénéficie déjà d'un cadre des plus enchanteurs, relativement isolé des autres fonctions urbaines par les zones boisées.

La Ville ne prévoit pas nécessairement acquérir cet espace et ne prévoit pas sa conversion à des fins de parc à court terme. Le site peut continuer à jouer son rôle à des fins de recherche agricole. Les usages actuels seront confirmés dans la réglementation. Par contre, advenant que le centre de recherche cesse ses activités, il faudrait entreprendre des discussions sérieuses avec Agriculture et Agroalimentaire Canada pour conserver cet espace dans le patrimoine public, préserver ses grandes qualités et lui donner une vocation qui le rende accessible aux citoyennes et aux citoyens.

Sont compatibles avec l'affectation RÉCRÉO-ÉCOLOGIQUE, tous les usages qui permettent la mise en valeur et la protection des grands parcs urbains selon leur vocation respective en conformité avec les principes et objectifs énoncés à l'article 17 et au deuxième alinéa du présent article. Certes, un projet comme la Boîte à science est tout à fait compatible avec cette affectation. Dans le cas de la ferme Chapais, les usages actuels seront confirmés dans la réglementation, en plus des usages énoncés ci-haut.

**27. La gestion de la fonction résidentielle et les affectations AXE DE CONSOLIDATION URBAINE, AIRE DE CONSOLIDATION URBAINE et EXPANSION À TRÈS LONG TERME**

La vision du développement de la Ville doit être respectueuse de la qualité de vie de la population, du dynamisme de nos organismes et de nos entreprises. Pour une Ville comme Lévis, la gestion de la fonction résidentielle devient un enjeu majeur, puisque plusieurs secteurs de la ville ont connu des taux de croissance phénoménaux au cours des dernières années, et qu'ainsi, plusieurs développements résidentiels sont en cours sur le territoire. Le secteur résidentiel affiche depuis quelques années un dynamisme exceptionnel soutenu par des taux d'intérêt historiquement bas et une conjoncture économique généralement favorable.

La croissance résidentielle sur le territoire de la ville de Lévis se maintient depuis 2002 bien au-delà des prévisions effectuées au cours des dernières années, notamment dans le cadre de la *Stratégie de gestion de la fonction résidentielle*<sup>2</sup>. Alors qu'on projetait une croissance de l'ordre de 750 logements par année jusqu'en 2014, on constate plutôt une production moyenne de 1237 logements par année de 2002 à 2006. Sur cette base, la Ville de Lévis projette une croissance moyenne de 1000 logements par année jusqu'en 2016, soit un ajout de 9000 logements pour les neuf prochaines années.

En septembre 2007, on estime que le territoire compris à l'intérieur de l'aire de consolidation urbaine offre un potentiel pour l'ajout de 8720 unités de logements. Non seulement la disponibilité d'espace développable n'offre pas une marge de manœuvre suffisante pour permettre une libre concurrence sur le marché résidentiel, mais l'offre ne suffira même pas à la demande.

Dans ce contexte, la Ville de Lévis a dû revoir sa stratégie de gestion de la fonction résidentielle adoptée en 2005. Afin de permettre une planification adéquate de son territoire, en tenant compte des nouvelles tendances en matière de développement résidentiel, la Ville prévoit l'ajout de 359 hectares de terrain brut à l'intérieur de l'aire de consolidation urbaine. Malgré ces ajustements à la stratégie de gestion de la fonction résidentielle, la Ville maintient essentiellement son périmètre d'urbanisation, tel que délimité aux schémas d'aménagement adoptés par les ex-MRC de Desjardins et des Chutes-de-la-Chaudière.

- 1° Les intentions d'aménagement de la Ville au regard de la gestion de la fonction résidentielle reposent sur les objectifs suivants:
- a) Privilégier la construction des terrains vacants viabilisés.
  - b) Considérer l'existence de deux pôles majeurs de croissance sur le territoire : le pôle Desjardins et celui de la tête des ponts.
  - c) Considérer la répartition des institutions et des principaux services à la population et des autres fonctions de centralité sur le territoire.
  - d) Reconnaître la présence d'un axe de consolidation urbaine reliant en un continuum les secteurs Saint-Nicolas (Villieu), Vieux-Saint-Rédempteur, Charny, Saint-Romuald et Lévis. C'est là que se concentrent les plus fortes densités résidentielles et la plus grande diversité des fonctions urbaines. Tel qu'indiqué à l'article 39, des liens routiers unifieront les différentes parties de l'AXE DE CONSOLIDATION URBAINE afin d'assurer cette continuité.
  - e) Reconnaître les aires de consolidation des secteurs Saint-Étienne-de-Lauzon, Saint-Nicolas (ouest), Sainte-Hélène-de-Breakeyville, Saint-Jean-Chrysostome et Pintendre. Ces aires feront l'objet d'une consolidation urbaine.
  - f) Identifier à titre d'aires d'EXPANSION À TRÈS LONG TERME, des parties du territoire non requises aux fins urbaines d'ici 2016, selon les tendances

<sup>2</sup> Ville de Lévis, *Stratégie de gestion de la fonction résidentielle*, 21 mars 2005.

- démographiques observées; toutefois, ces aires sont incluses dans le périmètre d'urbanisation compte tenu qu'elles sont vouées, à long terme, à être urbanisées.
- g) Respecter le choix du lieu d'établissement des ménages. Le territoire de la ville est vaste. Il recèle des réalités complexes et entre autres des unités de voisinage auxquelles sont associées des sentiments d'appartenance. La Ville de Lévis respecte les besoins et les valeurs des ménages et prévoit en conséquence une certaine répartition de la croissance résidentielle sur son territoire.
  - h) Répondre aux besoins des ménages quant au type d'habitat. Le vieillissement des ménages et les mouvements de population engendrent de nouveaux besoins dont il faut tenir compte.
  - i) Favoriser la proximité des bassins d'emploi dans un esprit de développement durable.
  - j) Favoriser la densification du territoire afin de diversifier le parc immobilier et pour rentabiliser les équipements, infrastructures et services publics.
  - k) Poursuivre les efforts de rénovation et de valorisation des secteurs déjà construits.
  - l) Respecter la capacité des infrastructures et équipements majeurs d'alimentation en eau et d'assainissement des eaux usées.
  - m) Prendre en considération les contraintes naturelles et les contraintes anthropiques. Ces contraintes sont incidentes sur la disponibilité et la constructibilité des espaces urbains. L'offre réelle en espace développable s'en trouve affectée.
  - n) Permettre une saine concurrence des entreprises sur le marché résidentiel afin d'atteindre un marché équilibré. Déjà, la forte croissance des dernières années, dans un contexte de resserrement de la fonction résidentielle issu de la *Stratégie de gestion de la fonction résidentielle*, a entraîné une hausse du prix des terrains sur le territoire de la ville. Il est ainsi devenu évident qu'il fallait accroître l'offre en espace pour mieux répondre aux besoins des ménages.
- Les besoins en logements d'ici 2016 sont de 9 000 unités (selon une moyenne de 1000 logements annuellement). Conformément à la carte des grandes affectations du territoire, l'offre de terrains disponibles en termes de logements est de 16 562 unités incluant les terrains vacants desservis et les secteurs de développement de l'AXE DE CONSOLIDATION URBAINE et des AIRES DE CONSOLIDATION URBAINE, soit un ratio de 1,84.

Avant de permettre de nouveaux projets de développement, aussi bien dans l'axe de consolidation urbaine que dans l'aire de consolidation urbaine, la Ville devra analyser les cinq critères suivants : capacité résiduelle des réseaux d'aqueduc et d'égouts, disponibilité des écoles élémentaires, accessibilité routière, desserte en transport en commun et étude sur les impacts fiscaux. Le plan d'urbanisme de la Ville devra peaufiner cette réflexion sur la stratégie de gestion de la fonction résidentielle, notamment en s'assurant d'une meilleure adéquation avec les capacités résiduelles des équipements d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées et du réseau routier.

Cette stratégie de gestion de la fonction résidentielle permet dorénavant à la Ville de planifier sa croissance et de ne plus être en réaction par rapport aux projets de développement. Les services de la Ville appuieront leur planification sur cette stratégie notamment à l'égard des services d'aqueduc et d'égouts sanitaire et pluvial, de la répartition des parcs et des équipements récréatifs, de la localisation des secteurs industriels, de la répartition des logements sociaux, etc.



- 2° Les usages compatibles avec les affectations AXE DE CONSOLIDATION URBAINE et AIRE DE CONSOLIDATION URBAINE sont :

AFFECTATIONS AXE DE CONSOLIDATION URBAINE, AIRE DE CONSOLIDATION URBAINE	
Catégorie	Usages compatibles et conditions applicables
Habitation	Tous les types d'usage résidentiel. Sous réserve de l'article 28, les usages de très haute densité sont toutefois exclusifs à l'affectation AXE DE CONSOLIDATION URBAINE.
Commerce et service	Tous les usages, sauf ceux exclusifs à l'affectation PÔLE STRUCTURANT.
Éducation, culture et santé	Tous les usages.
Parc et récréation	Tous les usages.
Industrie	Les industries à caractère artisanal, sans contraintes et à très faibles gabarits.

Les nouvelles AIRES DE CONSOLIDATION URBAINE ou parties de l'AXE DE CONSOLIDATION URBAINE issues de la révision de la stratégie de gestion de la fonction résidentielle<sup>3</sup> sont illustrées à la carte 10. Elles devront respecter les densités brutes minimales suivantes :

N° 1	secteur Saint-Nicolas :	5 log. / hectare <sup>4</sup>
N° 2	secteur Saint-Nicolas :	10 log. / hectare <sup>5</sup>
N° 3	secteur Saint-Nicolas :	20 log. / hectare <sup>6</sup>
N° 6	secteur Saint-Étienne-de-Lauzon :	20 log. / hectare
N° 8	secteur Saint-Étienne-de-Lauzon :	20 log. / hectare
N° 9.1	secteur Saint-Étienne-de-Lauzon :	30 log. / hectare
N° 10	secteur Saint-Étienne-de-Lauzon :	25 log. / hectare
N° 11	secteur Saint-Étienne-de-Lauzon :	25 log. / hectare
N° 16	secteur Sainte-Hélène-de-Breakeyville :	18 log. / hectare
N° 17	secteur Sainte-Hélène-de-Breakeyville :	18 log. / hectare
N° 18	secteur Saint-Jean-Chrysostome :	28 log. / hectare
N° 18.1	secteur Saint-Jean-Chrysostome :	28 log. / hectare
N° 19	secteur Saint-Jean-Chrysostome :	20 log. / hectare
N° 20	secteur Pintendre :	18 log. / hectare
N° 21	secteur Pintendre :	28 log. / hectare
N° 25	secteur Lauzon :	15 log. / hectare
N° 26	secteur Lauzon :	25 log. / hectare

Les parties de l'axe n° 18 et n° 18.1 forment un tout qui correspond à l'espace compris entre les secteurs construits de Charny et de Saint-Jean-Chrysostome. Cet espace bénéficie d'une localisation stratégique, au cœur de la nouvelle ville de Lévis, à proximité du PÔLE STRUCTURANT de la tête des ponts.

Si l'emplacement de cet espace commande une consolidation du tissu urbain, les contraintes anthropiques, pour leur part, détermineront ses grandes vocations. Le

<sup>3</sup> Ville de Lévis, *Réévaluation et actualisation de la stratégie de gestion de la fonction résidentielle*, par Enviram Groupe-Conseil, septembre 2007, 90 pages.

<sup>4</sup> La Ville veut protéger certaines caractéristiques naturelles dans ce secteur (boisés, fortes pentes, crans rocheux). Il pourrait s'ensuire une densité un peu plus faible que la densité prévue. Cette densité peut varier d'au plus 15 %.

<sup>5</sup> Idem.

<sup>6</sup> Idem.

bruit provenant de la circulation autoroutière et de la gare de triage Joffre limite considérablement les potentiels de développement résidentiel. Ainsi, malgré la grande étendue de l'espace, on ne prévoit qu'un ajout de l'ordre de 2000 logements répartis dans l'ensemble formé par ces deux aires selon une densité moyenne de 28 logements à l'hectare. Ces logements seront concentrés surtout dans la partie n° 18.1 de l'axe de consolidation urbaine. Cependant, parce que la Ville ne dispose pas encore d'une planification fine de cette partie de territoire, il est possible que l'habitation déborde légèrement dans la partie n° 18 de l'axe de consolidation urbaine en continuité avec la partie n° 18.1.

Cette dernière partie (n° 18) sera plutôt consacrée à des activités d'administration et services, à des activités récréatives et à des activités commerciales qui ne devront pas compromettre le développement des pôles structurants.

Au développement de cet espace seront associés des projets de liens routiers qui permettront d'unifier les différentes parties de territoire urbain comme le milieu urbain du secteur Saint-Jean-Chrysostome, le secteur Charny, le PÔLE STRUCTURANT ainsi que les différentes parties du parc industriel et d'affaires Lévis-Centre. Tel qu'expliqué à l'article 39, ces liens auront entre autres pour effet de soustraire les déplacements véhiculaires à une trop forte dépendance à l'égard du réseau autoroutier.

3° Usages compatibles avec l'affectation EXPANSION À TRÈS LONG TERME :  
Dans les parties du territoire vouées à l'affectation EXPANSION À TRÈS LONG TERME, les usages extensifs générant de très faibles densités d'occupation sont compatibles, tels que :

- habitation en bordure des rues publiques existantes lors de l'entrée en vigueur du schéma;
- l'horticulture;
- la serriculture;
- la culture des céréales à pailles courtes et des plantes fourragères;
- la sylviculture;
- les activités récréatives et de loisirs extérieurs.

4° Les intentions de la Ville au regard du développement commercial :  
Dans l'AXE DE CONSOLIDATION URBAINE et dans les AIRES DE CONSOLIDATION URBAINE, la Ville reconnaît certains usages commerciaux et de services existants et favorise l'implantation d'établissements surtout destinés au voisinage. La connaissance de l'état des lieux qu'il faudra inventorier dans le contexte de la préparation du plan d'urbanisme permettra de définir de façon plus précise les usages et la taille des établissements.

## **28. L'affectation PÔLE STRUCTURANT**

L'affectation PÔLE STRUCTURANT couvre les parties du périmètre d'urbanisation de la ville de Lévis destinées aux activités commerciales et de services d'envergure régionale ou suprarégionale.

Le pôle structurant Desjardins couvre une partie de territoire stratégique située entre l'autoroute Jean-Lesage et le boulevard de la Rive-Sud ainsi que le secteur du Cégep Lévis-Lauzon. Cette partie regroupe déjà des activités commerciales et administratives majeures tels le centre commercial Les Galeries Chagnon, le Mouvement Desjardins ainsi que de nombreux établissements commerciaux dont certains qualifiés de «grandes surfaces». Le développement de ce pôle doit continuer de reposer sur l'implantation de commerces et de services diversifiés et d'envergure pouvant desservir une vaste clientèle. Au pourtour du futur Centre des congrès et de l'Université du Québec à Rimouski (UQAR), campus de

Lévis, des fonctions commerciales et de services diversifiés s'établiront; des fonctions résidentielles s'intégreront aussi à ce développement afin d'y favoriser un milieu de vie dynamique.

Le pôle de la tête des ponts regroupe des parties de territoire stratégiques réparties de part et d'autre de la rivière Chaudière. Ces parties offrent une très bonne visibilité, bénéficient d'une excellente accessibilité et possèdent leur élément identitaire majeur : le parc des Chutes-de-la-Chaudière. La convergence des autoroutes Jean-Lesage et Robert-Cliche et des routes 116, 175, 132 et 171 consacre ce carrefour stratégique et permet aux commerces d'y intercepter la clientèle de Chaudière-Appalaches et de réduire les fuites commerciales vers la rive nord. De plus, ce secteur est propice à l'implantation de services gouvernementaux bénéficiant de la proximité de la capitale nationale et à un point de convergence majeur des grands axes de développement de la région Chaudière-Appalaches.

- 1° Intentions d'aménagement liées à l'affectation PÔLE STRUCTURANT :
- a) Reconnaître le secteur de la route du Président-Kennedy et du cégep (Desjardins) et celui de la tête des ponts en tant que secteurs stratégiques pour le développement commercial et administratif de la ville, de la Communauté métropolitaine de Québec et de la région Chaudière-Appalaches.
  - b) Favoriser la concentration des activités commerciales, de services et administratives à rayonnement régional permettant à ces pôles structurants de jouer efficacement des fonctions de centralité à l'échelle de la ville, de la CMQ et de la région Chaudière-Appalaches.
  - c) Maximiser la rentabilité des investissements publics et privés consentis dans ces pôles en réservant les espaces disponibles aux implantations de services gouvernementaux et de fonctions commerciales multiples et de grand gabarit.
  - d) Anticiper la venue d'établissements majeurs, tels le Centre des congrès (en construction) et les complexes sportifs intérieurs; favoriser la synergie et les retombées économiques engendrées par ces projets majeurs qui s'ajouteront entre autres au nouveau campus de l'UQAR.
  - e) Effectuer une étude sur la fonction commerciale afin de mieux comprendre ce secteur d'activité, évaluer les fuites commerciales et déterminer les moyens correctifs, valider ou modifier les affectations PÔLE STRUCTURANT et les normes applicables.
  - f) Expertiser les répercussions du développement de ces pôles sur le réseau routier et le réseau de transport en commun.

2° Les usages compatibles avec l'affectation PÔLE STRUCTURANT sont :

<b>AFFECTATION PÔLE STRUCTURANT</b>	
<b>Catégorie</b>	<b>Usages compatibles et conditions applicables</b>
Commerce et service	<p>Tous les usages, peu importe la superficie qu'ils occupent.</p> <p>Par contre, les usages suivants sont exclusivement compatibles avec l'affectation PÔLE STRUCTURANT, sous réserve de dispositions particulières contenues dans ce schéma d'aménagement et de développement :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Établissement commercial de 7 500 mètres carrés et plus;</li> <li>2) Établissement de services de 3 500 mètres carrés et plus;</li> <li>3) Le regroupement dans un même bâtiment de plusieurs établissements commerciaux ou de plusieurs établissements commerciaux et de services totalisant 10 000 mètres carrés et plus;</li> <li>4) Le regroupement dans un même bâtiment de plusieurs établissements de services totalisant 3 500 mètres carrés et plus;</li> </ol> <p>Ces seuils d'exclusivité ne s'appliquent toutefois pas aux bâtiments qui, lors de l'entrée en vigueur du schéma, les atteignent et sont situés à l'extérieur d'un pôle structurant.</p>
Industrie	Les industries à caractère artisanal sans contraintes et à très faible gabarit.
Éducation, culture et santé	Tous les usages.
Parc et récréation	Tous les usages.
Habitation	Haute et très haute densités

Les laboratoires et centres de recherches sont également des usages compatibles avec l'affectation PÔLE STRUCTURANT.

**29. L'affectation AXE COMMERCIAL :**

L'affectation AXE COMMERCIAL couvre les parties du périmètre d'urbanisation principalement destinées aux activités commerciales et de services d'envergure locale ou régionale.

Le boulevard de la Rive-Sud (132), la route du Président-Kennedy (173) et le tronçon du chemin des Îles compris entre l'autoroute Jean-Lesage et le boulevard de la Rive-Sud (132), la rue Commerciale à Saint-Jean-Chrysostome (275), le boulevard de la Rive-Sud et la 4<sup>e</sup> Avenue à Saint-Romuald (275), la route du Pont à Saint-Nicolas (116), la 1<sup>re</sup> Avenue à Saint-Rédempteur (116), la route Lagueux à Saint-Étienne-de-Lauzon (171) et la route Marie-Victorin dans le secteur Place Normandie à Saint-Nicolas sont les voies de circulation nationales et régionales les plus achalandées sur le territoire. Les commerces, les services et certaines industries cherchent naturellement à s'implanter le long de ces routes à cause de l'accessibilité et de la visibilité.

Le développement accéléré des abords de ces routes dans les décennies antérieures fait en sorte que certains tronçons présentent des problèmes de cohabitation d'usages (résidentiels, commerciaux et industriels) ainsi que de sécurité routière. Pour la Ville, il est souvent difficile et coûteux de corriger ces problèmes.

Le développement et l'aménagement des abords de ces routes doivent donc faire l'objet d'une planification afin d'en préserver le potentiel pour l'implantation de commerces et de services d'envergure locale et régionale et d'en assurer la fonctionnalité et la sécurité.

1° Intentions d'aménagements liées à l'affectation AXE COMMERCIAL :

- a) Reconnaître l'importance des routes 116, 132, 171, 173, 275 et un tronçon du chemin des Îles.
- b) Favoriser le développement commercial et de services d'envergure locale et régionale de ces routes à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Sans excéder les seuils d'exclusivité réservés à l'affectation PÔLE STRUCTURANT, il faut autoriser l'implantation d'établissements de taille relativement importante sur les axes commerciaux afin de permettre leur viabilité économique. Les marchés d'alimentation et les quincailleries qui recherchent ce genre de localisation possèdent généralement une taille considérable malgré une aire de desserte locale ou de voisinage. Les axes commerciaux sont aussi le lieu d'implantation de prédilection pour les commerces et services voués à l'automobile, notamment les concessionnaires automobiles qui occupent également des surfaces importantes.
- c) Planifier le développement de manière à préserver ou améliorer la fonctionnalité, la sécurité et l'apparence visuelle en édictant des normes rigoureuses d'aménagement des terrains bordant ces routes ainsi que des normes témoignant d'une préoccupation relativement à l'architecture des bâtiments qui y sont construits; à titre d'exemple, le développement des terrains limitrophes peut être assujéti à la production d'un plan d'aménagement d'ensemble (PAE) ou d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et un contrôle rigoureux des entrées charretières et des usages peut être exercé.
- d) Effectuer une étude de design urbain couvrant en priorité la totalité du boulevard de la Rive-Sud.
- e) Prévoir des mutations entre certains usages en place et un "renouveau urbain" souhaitable dans certains secteurs.

2° Les usages compatibles avec l'affectation AXE COMMERCIAL sont :

<b>AFFECTATION AXE COMMERCIAL</b>	
<b>Catégorie</b>	<b>Usages compatibles et conditions applicables</b>
Commerce et service	Tous les usages sauf les usages exclusifs à l'affectation PÔLE STRUCTURANT.
Industrie	Les industries sans contraintes et à faibles gabarits; Toutes les activités doivent être effectuées à l'intérieur de bâtiments fermés. De façon générale, l'entreposage extérieur est prohibé ou doit être isolé visuellement des voies de circulation.
Éducation, culture et santé	Tous les usages de cette catégorie sont autorisés.
Habitation	Toutes les fonctions résidentielles à condition que la réglementation d'urbanisme assure leur cohabitation harmonieuse avec les usages existants.
Parc et récréation	Tous les usages.

Les laboratoires et centres de recherches sont également des usages compatibles avec l'affectation AXE COMMERCIAL.

**30. L'affectation SECTEUR TRADITIONNEL**

Par cette affectation, la Ville de Lévis veut maintenir le caractère traditionnel et affirmer sa volonté de renforcer les anciens centres-villes et secteurs centraux de son territoire.

L'affectation SECTEUR TRADITIONNEL couvre les parties du périmètre d'urbanisation destinées à la revalorisation : les secteurs de la traverse, du Vieux-Lévis, du Vieux-Saint-Romuald, du Vieux-Charny, les secteurs du village de Saint-Nicolas, du vieux Saint-Rédempteur, du Vieux Saint-David, du Vieux Lauzon et du Vieux Saint-Jean-Chrysostome. Ceux-ci se caractérisent par une grande mixité des usages, des implantations relativement denses et des établissements généralement de faible taille.

Trois organismes de développement économique sont actifs dans la revitalisation des anciens quartiers, notamment le Vieux-Lévis, Saint-Romuald et le village historique de Saint-Nicolas; un organisme est en formation pour le secteur Charny. La Ville de Lévis appuie ces organismes par sa politique de soutien aux organismes locaux de revitalisation et a institué, à cet effet, une table de concertation réunissant les principaux acteurs locaux dans ce secteur d'activités. Récemment, ces organismes se sont regroupés afin d'évaluer les fuites commerciales de leurs territoires d'intervention respectifs et d'identifier les commerces et services qui pourraient maintenir le dynamisme de ces secteurs et les actions à prendre pour y parvenir. L'objectif de ce projet est de recenser les commerces de chacun des secteurs, soit l'offre actuellement disponible, et de quantifier la demande non comblée localement en fonction des dépenses des ménages. Cette évaluation permettra d'identifier le type de commerces qui pourront contribuer au dynamisme des noyaux historiques et des principales artères commerciales et principaux quartiers de Lévis.

Les secteurs de la traverse et du Vieux-Lévis font l'objet d'efforts soutenus visant à les dynamiser et à mieux les faire connaître. Un des objectifs poursuivis est d'attirer sur la rive sud une partie des 4 millions de touristes qui visitent la capitale nationale chaque année et ainsi contribuer à l'essor économique de la ville et de la région. Compte tenu de sa localisation stratégique, le secteur de la traverse est appelé à desservir une clientèle touristique importante. Le schéma d'aménagement et de développement peut contribuer à sa mise en valeur en indiquant les usages et les équipements qui devraient s'y retrouver en priorité. À cet effet, la Ville de Lévis élabore actuellement le concept d'aménagement du secteur de la traverse. À la suite de différentes consultations effectuées dans ce secteur au cours des dernières années, il apparaît que l'enjeu sera de concilier différents usages dans ce secteur. La mixité des fonctions permettra l'implantation des fonctions hôtelière et de restauration, des fonctions résidentielles et de services. La circulation devra être analysée avec soin en tenant compte de la présence des traversiers, de la desserte en transport en commun, des besoins des cyclistes et des piétons et de l'achalandage prévisible à la suite de la structuration de ce secteur stratégique. Par ailleurs, les rues commerciales du Vieux-Lévis peuvent accueillir des usages commerciaux et de services à rayonnement local, voire régional. De plus, il faut anticiper et encourager la réutilisation des bâtiments institutionnels ou industriels de ces secteurs aux fins résidentielles, commerciales, de services administratifs ou autres, indépendamment des seuils d'exclusivité de l'affectation PÔLE STRUCTURANT.

Les SECTEURS TRADITIONNELS recèlent également des atouts historiques et esthétiques qu'il convient de conserver et de mettre en valeur, d'abord pour la population de ces quartiers, mais également afin d'offrir à l'ensemble des Lévisiennes et des Lévisiens des milieux identitaires forts favorisant le renforcement du sentiment d'appartenance. À titre d'exemple, mentionnons l'événement « Village en Arts » de Saint-Nicolas auquel participent les habitants du secteur et également de l'ensemble de la ville et qui attire des visiteurs. Les touristes et les excursionnistes seront également attirés par la vie de village qui sera recréée et favoriseront le maintien et le développement d'une fonction commerciale et de services distincts.

- 1° Intentions d'aménagements liés à l'affectation SECTEUR TRADITIONNEL:
- a) Contribuer aux efforts de revalorisation des noyaux historiques en y permettant une mixité d'usage, en y encourageant la tenue d'événements mobilisateurs et identitaires et en y favorisant le maintien et le développement d'emploi.
  - b) Permettre la mixité des usages en portant une attention particulière à l'intégration des projets de construction ou d'occupation dans la trame urbaine existante et pour ce faire, mettre en place des mécanismes de consultation de la population.
  - c) Préserver le caractère des SECTEURS TRADITIONNELS en adoptant des normes et critères d'aménagement qui tiennent compte de l'état des lieux. Afin de préserver la structure et l'identité de ces milieux, éviter d'y implanter des établissements de grande taille, sauf si la taille des bâtiments existants le commande. Permettre la réutilisation des bâtiments notamment institutionnels ou industriels de grande taille qui existent déjà et qui sont vacants ou pourraient le devenir.
  - d) Participer aux efforts de promotion touristique et de revitalisation de ces secteurs traditionnels.
  - e) Maintenir les services en place et favoriser l'implantation de nouveaux services, notamment les services municipaux, mais également gouvernementaux, éducatifs et de santé.
  - f) Analyser les impacts des développements anticipés sur la circulation.
  - g) Favoriser l'intégration harmonieuse des bâtiments et des usages à l'intérieur de ces secteurs centraux ainsi que la restauration et le recyclage des bâtiments patrimoniaux.
- 2° Les usages compatibles avec l'affectation SECTEUR TRADITIONNEL sont :

AFFECTATION SECTEUR TRADITIONNEL	
Catégorie	Usages compatibles et conditions applicables
Commerce, service, parc, éducation, culture, santé et habitation	Tous les usages dans la mesure où la réglementation d'urbanisme (par exemple, par un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIA)) assure leur intégration harmonieuse à la trame urbaine existante, sauf les usages exclusifs à l'affectation PÔLE STRUCTURANT.  Afin de permettre la réutilisation des bâtiments institutionnels ou industriels de grande taille qui existent déjà et qui sont vacants ou pourraient le devenir, tous les usages sont autorisés dans de tels bâtiments sans être limités par les seuils d'exclusivité du PÔLE STRUCTURANT.
Industrie	Les industries à caractère artisanal sans contraintes et à très faibles gabarits. Les laboratoires, les centres de recherches et les entreprises artisanales font partie de cette catégorie.

### 31. L'affectation PÉRI-URBAINE

L'affectation PÉRI-URBAINE couvre les parties du territoire où se retrouvent des résidences permanentes ou saisonnières à l'extérieur de la zone agricole et du périmètre urbain. Le développement de ces parties de territoire aux fins proprement urbaines n'est pas planifié à moyen ou long terme.

La soustraction de ces parties de territoire de la zone agricole ne correspondait pas toujours aux visées des ex-municipalités et des ex-MRC quant au développement urbain. L'éloignement relatif du secteur Ville-Guay de Lévis, du secteur Lac-Bargoné / route Monseigneur-Bourget de Saint-Joseph-de-la-Pointe de Lévy, du Lac-Charbonneau, du secteur des Chenaux à Saint-Jean-Chrysostome et du secteur sud de Sainte-Hélène-de-



Breakeyville rend difficile leur desserte par des infrastructures d'aqueduc et d'égouts. Seule la fonction résidentielle à basse densité est compatible avec l'affectation PÉRI-URBAINE.

1° Intentions d'aménagements liées à l'affectation PÉRI-URBAINE

- a) Reconnaître l'existence sur le territoire de concentrations résidentielles existantes autres que proprement urbaines.
- b) Confirmer le développement actuel de type champêtre dans les parties excentriques de la zone blanche de la ville, en autorisant la construction uniquement en bordure des rues publiques ou à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement.
- c) Éviter l'installation de réseaux d'aqueduc et d'égouts dans ces secteurs à moins de situations particulières.

Ces intentions traduisent le souci de la Ville de reconnaître des parties de territoire situées à l'extérieur de la zone agricole mais dont les caractéristiques se rapprochent de celles du milieu rural et champêtre, en y permettant la consolidation de l'existant mais avec l'intention ferme de limiter la croissance de ces secteurs.

2° Les usages compatibles avec l'affectation PÉRI-URBAINE sont :

<b>AFFECTATION PÉRI-URBAINE</b>	
<b>Catégorie</b>	<b>Usages compatibles et conditions applicables</b>
Habitation	Résidence unifamiliale isolée de très faible densité.
Parc et récréation	Tous les usages.
Agriculture et foresterie	Tous les usages s'ils sont sans contraintes.

3° Dispositions particulières

Dans le cas des bâtiments existants, les usages actuels ou permettant le redéveloppement de ces bâtiments sont également compatibles avec l'affectation PÉRI-URBAINE.

## CHAPITRE 5 - LE PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

### 32. Délimitation et finalité du périmètre d'urbanisation

Le périmètre d'urbanisation englobe les parties du territoire déjà construites et les secteurs d'expansion anticipés par la Ville. La délimitation de ce périmètre d'urbanisation permet de faire une meilleure différenciation entre le secteur urbain et le milieu ressources. Ce périmètre d'urbanisation permet une meilleure planification de l'aménagement et du développement du territoire. Ainsi, la Ville peut mieux anticiper ses besoins futurs en matière d'équipements et d'infrastructures, et les principaux partenaires socioéconomiques, les ministères et organismes peuvent également mieux planifier leurs actions afin de soutenir le développement. La délimitation de ce périmètre d'urbanisation, illustré sur la carte 1, s'appuie notamment sur l'identification des parties du territoire les plus propices au développement tant sur les plans économique, social, communautaire et environnemental,



## **ANNEXE E**

### **Réserve naturelle en propriété privée**



**La conservation volontaire :  
vous pouvez faire la différence!**

**Principales options de conservation légales  
pour les propriétaires de terrains privés.**

**Rédaction (ordre alphabétique)**

Amélie Denoncourt, étudiante, U. Laval

Mélanie Gaudreault, biologiste, M.Sc., MDDEP

Steeve Morasse, biologiste, MDDEP

Marcelle Ruest, technicienne en foresterie, MDDEP

**Révision**

Christiane Bernard

Serge Labrecque

## **La conservation volontaire : vous pouvez faire la différence!**

La conservation volontaire est la possibilité, pour un propriétaire comme vous, de prendre l'initiative de la conservation et de la mise en valeur des attraits naturels qui se trouvent sur sa propriété.

Si votre propriété renferme une forêt mature, un marais, un lac, une tourbière, des espèces fauniques et floristiques rares, ou toutes autres caractéristiques naturelles d'intérêt que vous souhaitez protéger, ce guide vous aidera à découvrir les principales options légales qui s'offrent à vous. Que vous soyez un particulier, une entreprise ou une municipalité, vous découvrirez ainsi de quelle manière vous pouvez participer aux efforts de conservation déjà entrepris par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (MDDEP) et par les différents organismes de conservation oeuvrant au Québec.

### **Choisissez l'option qui vous convient!**

Les principales options légales de conservation volontaire disponibles pour les propriétaires de terrains privés sont la réserve naturelle, la servitude de conservation, le don ou la vente de propriété, ainsi que la désignation d'un habitat floristique. Ces options ont toutes comme objectif de préserver les attraits naturels de votre propriété, que vous demeuriez propriétaire ou non. Une option particulière, le paysage humanisé, s'adresse aux municipalités et aux MRC, et vise la protection de territoires habités pour lesquels le maintien de la biodiversité dépend de la poursuite des activités humaines, comme l'agriculture.

**La meilleure option de conservation volontaire est celle qui répond à vos objectifs personnels.**

Afin de vous remercier de votre geste de conservation, certaines options vous donneront droit à des réductions d'impôts ou des exemptions de taxes municipales et scolaires. Dans certains cas, vous pourrez également accéder à une aide financière pour couvrir une partie des dépenses associées à la protection de votre propriété.

**En 2010, il y avait 61 réserves naturelles et 105 dons écologiques reconnus au Québec.**

Vous devez aussi savoir qu'effectuer une démarche de conservation volontaire prend un certain temps, et pourrait s'échelonner de quelques mois à quelques années, selon l'option. Plusieurs vérifications sont nécessaires puisque l'entente que vous conclurez aura un caractère légal. Soyez patient et persévérant, le jeu en vaut la chandelle!

Poser un geste de conservation volontaire est très généreux de votre part, peu importe l'option de conservation volontaire que vous choisirez. C'est pourquoi vous pouvez être assuré que le



MDDEP et les organismes de conservation de votre région feront tout leur possible pour vous appuyer dans votre démarche.

## Quelques raisons de poser un geste de conservation volontaire...

### 1. Pour préserver les services rendus par les milieux naturels

Toutes les formes de vies sont importantes et nous rendent d'énormes services. Elles nous fournissent, entre autres, de la nourriture, de l'énergie et des médicaments qui sont nécessaires à notre bien-être et à notre développement. La multitude d'interrelations qui existent entre les organismes vivants et les milieux naturels et qui sont bénéfiques pour l'homme constitue ce qu'on appelle les « **services écologiques** ».

La protection des milieux naturels constitue une garantie, pour nous-mêmes et pour les générations futures, que la nature pourra continuer à rendre ces précieux services. En tant que propriétaire privé, vous pouvez contribuer au maintien de ces services écologiques.

#### Saviez-vous que...

Les services écologiques concernent tous les aspects de votre vie :

Les **services de régulation** constituent la capacité des milieux naturels à maintenir des conditions propices à la vie humaine et à tempérer certains phénomènes naturels extrêmes. Par exemple, les milieux humides contrôlent les crues et purifient les eaux.

Les **services d'approvisionnement** répondent à nos besoins primaires tels que se nourrir (eau douce, fruits, animaux...), s'abriter (bois), se vêtir (lin, soie, coton...) et se soigner (médicaments issus des plantes).

Les **services socloculturels** sont des bénéfices comme le plaisir de pratiquer des activités récréatives (camping, activités sportives...) en plein air, le sentiment de ressourcement ressenti en milieu naturel, et les apprentissages faits en observant la nature.

Les **services ontogéniques** sont en lien avec un développement humain optimal, comme le renforcement du système immunitaire, un meilleur développement du cerveau et un meilleur apprentissage lorsque les enfants sont en contact avec les milieux naturels.

Source : [www.mddep.gouv.qc.ca/biodiversite/capsules](http://www.mddep.gouv.qc.ca/biodiversite/capsules)

## **2. Pour protéger la biodiversité du Québec**

C'est dans le sud du Québec, dans sa partie habitée, que l'on retrouve une faune et une flore plus diversifiées et plus abondantes que n'importe où ailleurs sur le territoire québécois. Toutefois, les pressions de développement (agriculture, urbanisation, développement industriel, exploitation des ressources) exercées sur les milieux naturels y sont très importantes et mettent en péril la survie de plusieurs espèces. Les propriétaires privés comme vous sont des acteurs d'une grande importance dans la protection de cette biodiversité si fragile.

**L'une des principales menaces pour les espèces fauniques et floristiques du Québec habité est la disparition et la fragmentation de leurs habitats.**

## **3. Pour participer à l'amélioration du réseau d'aires protégées du Québec**

**Le MDDEP s'est donné comme objectif, d'ici 2015, de tripler la superficie d'aires protégées en terre privée.**

En 2010, le réseau d'aires protégées couvrait plus de 8 % du Québec, une augmentation considérable par rapport à la superficie protégée de 0,92 % en 2002. L'objectif pour 2015 est de préserver 12 % du territoire québécois à l'aide d'aires protégées représentatives de l'ensemble de la biodiversité du Québec. Pour atteindre cette cible, le ministère a besoin de votre collaboration, car vos terres sont situées dans des milieux naturels riches et diversifiés.

## **4. Pour vous assurer que vos héritiers poursuivront votre œuvre après votre départ.**

Beaucoup de propriétaires privés ont œuvré toute leur vie à la préservation de leur domaine familial et à la protection des attraits naturels qu'il contient. Comme vous, ils y ont investi beaucoup de temps, d'argent et d'énergie. L'application d'une mesure de conservation légale sur votre propriété vous permettra de vous assurer que vos volontés seront respectées par vos héritiers ou les futurs acquéreurs, et que l'œuvre de conservation que vous avez entreprise pourra se poursuivre après votre départ.

**Principales options légales de conservation volontaire pour les propriétaires de terrains privés.**

Option de conservation	S'adresse à qui?	Durée de protection?	Propriétaire garde son terrain?	Aide financière <sup>1</sup>	Réduction d'impôt <sup>2</sup>	Réduction de taxes <sup>3</sup>	Qu'est-ce qui distingue cette option?	Qu'est-ce qui assure la protection du terrain?	Quelles sont les combinaisons de statuts possibles?
<b>Réserve naturelle</b>	Particulier Entreprise Organisme de conservation Municipalité	Minimum de 25 ans jusqu'à la perpétuité	<b>oui</b>	<b>oui</b>		<b>oui</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le propriétaire s'engage à protéger sa propriété et ce geste est reconnu par le MDDEP.</li> <li>Entente entre le propriétaire et le MDDEP.</li> <li>Activités permises si compatibles avec la conservation des milieux naturels, selon les balises convenues dans l'entente.</li> <li>Gestion et surveillance par le propriétaire.</li> <li>Les héritiers et acquéreurs doivent respecter les conditions de l'entente.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Loi sur la conservation du patrimoine naturel (LCPN).</li> <li>Acte notarié : entente de reconnaissance.</li> <li>Amendes de 500\$ à 200 000\$.</li> <li>Seul le ministre du MDDEP peut retirer le statut de réserve naturelle, dans certaines conditions (LCPN, article 63).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Possibilité de combiner la reconnaissance d'une réserve naturelle avec la servitude de conservation, pour obtenir des avantages supplémentaires.</li> </ul>
<b>Servitude réelle de conservation (don ou vente)</b>	Particulier Entreprise	Durée fixe jusqu'à perpétuité	<b>oui</b>  mais il transfère certains droits d'usage à un tiers	<b>oui</b>	<b>oui</b>  si don		<ul style="list-style-type: none"> <li>Le propriétaire limite les usages sur sa propriété afin d'y maintenir les caractéristiques naturelles utiles à la conservation d'une autre propriété située à proximité.</li> <li>Le terrain du propriétaire (fond servant) doit rendre un service de conservation au terrain du bénéficiaire (fond dominant).</li> <li>Entente entre le propriétaire et un organisme de conservation, une municipalité ou le gouvernement.</li> <li>Activités permises définies dans l'entente.</li> <li>Gestion et surveillance partagées entre le propriétaire et le bénéficiaire.</li> <li>Les héritiers et acquéreurs doivent respecter les conditions de l'entente.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Code civil du Québec (articles 1177 à 1194).</li> <li>Pour les dons: Loi sur l'impôt du Canada et Loi de l'impôt sur le revenu du Québec.</li> <li>Acte notarié: servitude réelle.</li> <li>Recours civil si non-respect de l'entente.</li> <li>La charte de l'organisme de conservation ajoutée à la protection.</li> <li>Pour assurer la protection, l'acte notarié doit décrire les objectifs de conservation et inclure une clause de transfert à un autre bénéficiaire en cas de non-respect.</li> <li>La servitude prend fin si le bénéficiaire y renonce, si une même personne devient propriétaire des deux terrains, par le rachat, ou par le non-usage durant 10 ans.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Possibilité de combiner la servitude de conservation avec la réserve naturelle, pour obtenir des avantages supplémentaires.</li> <li>Admissible comme don écologique<sup>2</sup> si servitude perpétuelle et si les activités permises respectent les balises du MDDEP.</li> </ul>

Option de conservation	S'adresse à qui?	Durée de protection?	Propriétaire garde son terrain?	Aide financière <sup>1</sup>	Réduction d'impôt <sup>2</sup>	Réduction de taxes <sup>1</sup>	Qu'est-ce qui distingue cette option?	Qu'est-ce qui assure la protection du terrain?	Quelles sont les combinaisons de statuts possibles?
<b>Transfert de propriété (don ou vente)</b>	Particulier Entreprise	Perpétuité		<b>oui</b>	<b>oui</b> si don		<ul style="list-style-type: none"> <li>Le propriétaire transfère sa propriété à un bénéficiaire pour qu'il en assure la protection.</li> <li>Entente entre le propriétaire et un organisme de conservation, une municipalité ou le gouvernement.</li> <li>Activités permises définies dans l'entente.</li> <li>Gestion et surveillance par le bénéficiaire.</li> <li>Le terrain peut être vendu ou donné par le bénéficiaire, mais l'acquéreur doit respecter les conditions de l'entente.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><i>Code civil du Québec.</i></li> <li>Pour les dons: <i>Loi sur l'impôt du Canada et Loi de l'impôt sur le revenu du Québec.</i></li> <li>Acte notarié: acte de vente ou de donation.</li> <li>Recours civil possible par tous les citoyens si non-respect de l'entente.</li> <li>La charte de l'organisme de conservation ajoutée à la protection.</li> <li>Pour assurer la protection, l'acte notarié doit décrire les objectifs de conservation et inclure une clause de transfert à un autre bénéficiaire en cas de non-respect.</li> <li>Pas d'annulation possible.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le bénéficiaire peut faire reconnaître une réserve naturelle pour obtenir des avantages supplémentaires.</li> <li>Admissible comme <i>don écologique</i><sup>2</sup> si les activités permises respectent les balises du MDDEP.</li> </ul>
<b>Désignation d'un habitat floristique</b>	Particulier Entreprise Organisme de conservation Municipalité	Perpétuité	<b>oui</b>	<b>oui</b>			<ul style="list-style-type: none"> <li>Protection de l'habitat d'une espèce végétale menacée ou vulnérable.</li> <li>À la demande d'un propriétaire privé, le MDDEP désigne un habitat floristique.</li> <li>Activités permises si compatibles avec la protection de l'habitat de l'espèce, selon les balises du MDDEP.</li> <li>Gestion et surveillance par le propriétaire.</li> <li>Les héritiers et acquéreurs doivent respecter l'habitat floristique.</li> <li>Applicable en terres privées et publiques.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><i>Loi sur les espèces menacées ou vulnérables (LEMV).</i></li> <li>Documents légaux : avis ministériel et plan de localisation publiés à la Gazette officielle du Québec. Inscription au Registre foncier du Québec et au <i>Règlement sur les espèces floristiques menacées ou vulnérables et leurs habitats.</i></li> <li>Amendes de 500\$ à 80 000\$.</li> <li>Seul le gouvernement peut lever le statut d'habitat floristique.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Possibilité de combiner l'habitat floristique avec la reconnaissance d'une réserve naturelle ou une servitude de conservation, pour obtenir des avantages supplémentaires.</li> </ul>

#### Option légale de conservation spécifique aux municipalités et MRC.

<b>Désignation d'un paysage humanisé</b>	Municipalité  MRC  (avec ou sans l'aide d'un organisme de conservation)	Minimum de 25 ans	<b>oui</b>				<ul style="list-style-type: none"> <li>Protection d'un territoire habité qui présente une biodiversité liée aux activités humaines.</li> <li>Entente entre une municipalité/MRC et le MDDEP.</li> <li>Activités permises définies par concertation et consultations publiques, selon balises du MDDEP. Les activités humaines (foresterie, agriculture, tourisme, activités commerciales) réalisées en harmonie avec la nature sont acceptables.</li> <li>Gestion et surveillance partagées.</li> <li>Applicable en terres privées et publiques.</li> <li>Pas d'incidence sur les titres des propriétés privées.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><i>Loi sur la conservation du patrimoine naturel (LCPN).</i></li> <li>Documents légaux : plan de conservation et convention de protection.</li> <li>Amendes de 500\$ à 200 000\$.</li> <li>Application par réglementation municipale et zonage, et inscription au schéma d'aménagement de la MRC.</li> <li>La convention de protection prévoit les conditions pour renouveler et mettre fin à l'entente (LCPN, article 52).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Compatible avec les autres options; les propriétaires privés sur le territoire d'un paysage humanisé peuvent individuellement ajouter d'autres options de conservation à leur propriété.</li> </ul>
--	---	-------------------	------------	--	--	--	---	---	--

## Mesures financières incitatives à la conservation volontaire :

1. Le programme **Partenaires pour la nature**, administré par le MDDEP et valide jusqu'en avril 2013, offre plusieurs possibilités de soutien financier à la conservation volontaire:

- Acquisition de terrains et de servitudes perpétuelles (organismes de conservation), ou constitution d'une réserve naturelle ou d'un habitat floristique dans un site de haute valeur écologique (particuliers et entreprises): minimum 50% des frais admissibles.
- Réserve naturelle (sauf municipalités) : jusqu'à 5000\$.
- Projets d'aide à la conservation volontaire (organismes): jusqu'à 50 000 \$ pour deux ans.

**Besoin de plus d'informations?**

[www.mddep.gouv.qc.ca/biodiversite/aires\\_protegees/programme](http://www.mddep.gouv.qc.ca/biodiversite/aires_protegees/programme)

3. Possibilité de réduction ou d'exemption des taxes municipales et scolaires, en vertu de la *Loi sur la fiscalité municipale (articles 104 et 105)*

2. Un propriétaire qui fait don d'une servitude ou d'un terrain peut obtenir une réduction d'impôt au même titre que s'il faisait un **don de charité**.

De plus, le **Programme des dons écologiques**, régi conjointement par Environnement Canada (EC) et le MDDEP, encourage la conservation volontaire en offrant aux donateurs de **terrains et de servitudes de conservation perpétuelles** la possibilité d'obtenir des **réductions d'impôt additionnelles** et une **exemption de l'impôt sur les gains en capital**. Les dons pour une partie de la valeur de la propriété sont admissibles.

Le programme offre aussi aux donateurs **une garantie supplémentaire quant à la protection de leurs terrains** :

Un organisme ou une municipalité bénéficiaire est passible d'une pénalité équivalente à 50% de la valeur marchande du terrain pour tout changement d'usage non autorisé par Environnement Canada, en vertu de *l'article 207.31 de la Loi de l'impôt sur le revenu*.

**Besoin de plus d'informations?**

Site EC : [www.ec.gc.ca/pde-egp](http://www.ec.gc.ca/pde-egp)

Site MDDEP: [www.mddep.gouv.qc.ca/biodiversite/prive/don-visa](http://www.mddep.gouv.qc.ca/biodiversite/prive/don-visa)

## **Vous avez besoin de plus d'information?**

### **– Le ministère du Développement durable et des Parcs du Québec (MDDEP)**

Les employés de la Direction du patrimoine écologique et des parcs et des neufs directions régionales du MDDEP se feront un plaisir de vous appuyer dans vos démarches de conservation volontaire. Pour tout renseignement, contactez-nous!

#### **Direction du patrimoine écologique et des parcs**

675, boul. René-Lévesque Est,  
4e étage, boîte 21  
Québec (Québec) G1R 5V7  
Téléphone : (418) 521-3907  
Télécopieur : (418) 646-6169

#### **Pour obtenir les coordonnées d'une direction régionale du MDDEP:**

##### **Centre d'information**

Téléphone : 1 800 561-1616  
Télécopieur : 418 646-5974  
Courriel : [info@mddep.gouv.qc.ca](mailto:info@mddep.gouv.qc.ca)

##### **Internet**

[www.mddep.gouv.qc.ca/ministere/  
rejoindr/adr\\_reg.htm](http://www.mddep.gouv.qc.ca/ministere/rejoindr/adr_reg.htm)

### **– Les organismes de conservation : une aide précieuse près de chez vous**

Les organismes de conservation sont également une grande source d'aide pour les propriétaires privés qui veulent entreprendre des démarches de conservation volontaire. Pour trouver l'organisme le plus près de chez vous, consultez votre municipalité, le *Répertoire des groupes environnementaux du Québec* ([www.rqge.qc.ca](http://www.rqge.qc.ca)), ou la liste des membres de *Nature Québec* ([www.naturequebec.org](http://www.naturequebec.org)) et du *Réseau de milieux naturels protégés* ([www.rmnat.org](http://www.rmnat.org)).





## Les réserves naturelles Guide et formulaire de demande de reconnaissance d'une réserve naturelle

### Guide sur la façon de remplir le formulaire de demande de reconnaissance d'une réserve naturelle

Les réserves naturelles sont des propriétés privées reconnues par la ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs en vertu de la Loi sur la conservation du patrimoine naturel (L.R.Q., c. C-61.01). Elles permettent à un propriétaire d'assurer la conservation des caractéristiques naturelles de sa propriété tout en encadrant l'usage qui y est associé. Pour être reconnue comme réserve naturelle, une propriété doit posséder des caractéristiques d'ordre biologique, écologique, faunique, floristique, géologique, géomorphologique ou paysager qui présentent un intérêt justifiant leur conservation. La reconnaissance d'une réserve naturelle s'effectue par l'entremise d'une entente de conservation conclue entre un propriétaire et la ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs ou encore entre un organisme de conservation sans but lucratif et un propriétaire. L'entente peut être perpétuelle ou d'une durée minimale de 25 ans. Afin d'assurer la conservation efficace des attraits naturels d'un territoire, il est préférable d'opter pour la durée la plus longue possible.

Au moment de sa demande de reconnaissance, le propriétaire doit fournir à la ministre les documents qui attestent son titre de propriété et préciser si cette dernière est grevée par des hypothèques, des baux, des servitudes ou tout autre droit au titre de propriété. Dans un tel cas, le propriétaire devra obtenir l'autorisation de tout titulaire de droits sur sa propriété. **Aucune demande de reconnaissance ne sera traitée sans que le propriétaire ait soumis au préalable l'ensemble des documents requis.**

### Section 1 – Renseignements sur le propriétaire (au besoin, utilisez l'annexe de la section 7 en indiquant clairement la section du formulaire et le numéro correspondant pour lesquels vous inscrivez des renseignements)

1. Inscrire le prénom et le nom de famille du propriétaire. S'il s'agit d'une personne morale, inscrire son nom légal. S'il y a plus d'un propriétaire, indiquer le prénom et le nom de famille de chacun d'eux ainsi que leurs coordonnées, tel qu'il est demandé aux cases 2 à 9.
2. Inscrire le numéro et le nom de la rue et les autres coordonnées du lieu de résidence ou du siège de l'entreprise du ou des propriétaires.
3. Indiquer le nom de la ville du lieu de résidence ou du siège de l'entreprise du ou des propriétaires.
4. Inscrire le nom de la province ou du territoire du lieu de résidence ou du siège de l'entreprise du ou des propriétaires.
5. Préciser le pays de résidence ou du siège de l'entreprise du ou des propriétaires.
6. Indiquer le code postal du lieu de résidence ou du siège de l'entreprise du ou des propriétaires.
7. Inscrire le numéro de téléphone, incluant l'indicatif régional, du ou des propriétaires.
8. Préciser le numéro de télécopieur, incluant l'indicatif régional, du ou des propriétaires.
9. Inscrire l'adresse électronique du ou des propriétaires.
10. Dans le cas d'une personne morale, indiquer le prénom et le nom de famille du chargé de dossier.
11. Dans le cas d'une personne morale, joindre une copie des lettres patentes, une copie du document officiel mandatant une personne responsable de la gestion du dossier (chargé de dossier) ou indiquer si la présente demande constitue le mandat donné au chargé de dossier par le propriétaire.

**Section 2 – Renseignements sur la propriété** (au besoin, utilisez l’annexe de la section 7 en indiquant clairement la section du formulaire et le numéro correspondant pour lesquels vous inscrivez des renseignements)

12. Indiquer le nom et le numéro de la ou des régions administratives où se trouve la propriété.

Régions administratives du Québec	Numéro	Régions administratives du Québec	Numéro
Bas-Saint-Laurent	01	Nord-du-Québec	10
Saguenay–Lac-Saint-Jean	02	Gaspésie–Îles-de-la-Madeleine	11
Capitale-Nationale	03	Chaudière-Appalaches	12
Mauricie	04	Laval	13
Estrie	05	Lanaudière	14
Montréal	06	Laurentides	15
Outaouais	07	Montérégie	16
Abitibi-Témiscamingue	08	Centre-du-Québec	17
Côte-Nord	09		

13. Inscrire le nom de la ou des municipalités régionales de comté (MRC) ou l’équivalent (communauté urbaine, communauté métropolitaine, etc.) où se trouve la propriété.

14. Indiquer le nom de la ou des municipalités où se trouve la propriété.

15. Fournir la désignation cadastrale de la propriété. Se référer, le cas échéant, à la rénovation cadastrale (là où elle est effectuée), au cadastre, au lot originaire et aux subdivisions de lots (surtout en milieu urbanisé ou si la demande ne porte pas sur des lots complets). On peut connaître la désignation cadastrale d’une propriété en consultant le contrat d’acquisition, le titre de propriété ou le compte de taxes municipales.

16. Joindre une copie du compte de taxes municipales le plus récent.

17. Indiquer la superficie de la propriété en précisant l’unité de mesure (hectares, acres, arpents, pieds carrés, mètres carrés, etc.).

18. Préciser si la propriété est située en zone agricole selon la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P-41.1).

19. Joindre un plan sommaire montrant les limites de la propriété. Il peut s’agir d’un plan d’arpenteur-géomètre ou d’une copie du plan servant à la municipalité pour la confection des rôles d’évaluation municipale (matrice graphique).

20. Indiquer la date d’acquisition de la propriété et joindre une copie du titre de propriété.

21. Au moment de son acquisition, votre propriété a-t-elle été grevée par une hypothèque, un bail, une servitude ou tout autre droit? Depuis que vous en êtes propriétaire, avez-vous vendu une partie de celle-ci ou consenti une hypothèque, un bail, une servitude ou tout autre droit relatif à la propriété? Si vous avez répondu oui à l’une des questions, fournir une copie de chacun des actes qui s’y rapportent.

22. Indiquer s’il y a présence d’activités (éducatives, scientifiques, récréotouristiques et autres) ou d’infrastructures (sentiers, bâtiments, digues, promontoires, présentoirs, étangs artificiels et autres) sur la propriété.

### **Section 3 – Caractéristiques présentant un intérêt justifiant la conservation**

(au besoin, utilisez l'annexe de la section 7 en indiquant clairement la section du formulaire et le numéro correspondant pour lesquels vous inscrivez des renseignements)

En vertu de l'article 54 de la Loi sur la conservation du patrimoine naturel, une propriété visée par une demande de reconnaissance de réserve naturelle doit posséder des caractéristiques sur les plans biologique, écologique, faunique, floristique, géologique, géomorphologique ou paysager qui présentent un intérêt justifiant leur conservation.

Une propriété doit présenter au moins l'une de ces caractéristiques pour faire l'objet d'une analyse qui déterminera si elle peut être reconnue comme une réserve naturelle.

23. Indiquer les caractéristiques naturelles présentant un intérêt justifiant la conservation.

**Éléments biologiques** : c'est-à-dire ayant rapport avec la vie, les organismes vivants, la **faune** et la **flore** (un réservoir d'individus d'une ou de plusieurs espèces pour éviter la disparition ou la fragmentation des habitats, ou pour lutter contre l'effet de l'exploitation des espèces fauniques ou floristiques, des espèces rares, des alvars, des haltes migratoires, des peuplements forestiers, des corridors fauniques, des communautés végétales particulières, des sites d'hivernage, des aires d'alimentation, etc.).

**Éléments écologiques** : c'est-à-dire ayant trait aux milieux où vivent les êtres vivants et aux rapports de ces êtres entre eux et avec le milieu (tourbières, milieux humides, lacs, forêts).

**Éléments géologiques** : c'est-à-dire ayant rapport avec la connaissance de la Terre et de sa surface, l'histoire de ses parties et l'évolution de leur agencement (limite de partage entre plusieurs bassins versants importants, affleurements calcaires, serpentines, alvars, dykes, cratères météoritiques ou volcaniques, sites fossilifères, grottes, failles).

**Éléments géomorphologiques** : c'est-à-dire ayant rapport avec les dépôts recouvrant le relief terrestre (eskers, complexes morainiques, moraines frontales, complexes de dunes, deltas anciens, kames et kettles, terrasses marines datant de la dernière déglaciation).

**Éléments paysagers** : c'est-à-dire ayant rapport avec une partie d'un territoire que la nature présente à un observateur (falaises, chutes ou cascades d'eau, vallées glaciaires, points de vue imprenables sur un paysage unique ou typique à une région [fleuve Saint-Laurent, vallée, lac], terrasses marines plus vieilles que la dernière glaciation).

24. S'il existe un rapport ou un autre type de document faisant ressortir l'intérêt naturel de la propriété, en joindre une copie.

### **Section 4 – Éléments de reconnaissance**

(au besoin, utilisez l'annexe de la section 7 en indiquant clairement la section du formulaire et le numéro correspondant pour lesquels vous inscrivez des renseignements)

25. Selon l'article 60 de la Loi sur la conservation du patrimoine naturel, l'expression « réserve naturelle reconnue » désigne les réserves naturelles créées en vertu de la loi. L'appellation des réserves naturelles est assujettie aux règles de dénomination de la Commission de toponymie du Québec. À cette fin, nous vous demandons d'inscrire le nom souhaité pour la réserve naturelle.

26. Indiquer la durée de la reconnaissance. Elle peut être perpétuelle ou d'une durée minimale de 25 ans.

27. Inscrire les objectifs visés par le propriétaire relativement à la conservation de sa propriété et les mesures de conservation qu'il souhaite mettre en œuvre pour les atteindre. Par exemple, conserver un marais et ses attraits naturels pour les services qu'ils rendent à la collectivité et à la faune en y maintenant un environnement bénéfique pour la végétation aquatique et les espèces animales qui s'y trouvent.

28. Décrire les activités que le propriétaire désire permettre sur sa propriété après sa reconnaissance comme réserve naturelle. Les activités permises ne doivent pas mettre en péril les caractéristiques justifiant la conservation de la propriété. Elles doivent aussi être conformes aux objectifs et aux mesures de conservation. Par exemple : les activités d'interprétation de la nature, la chasse, la récolte de bois de chauffage, etc.

29. Décrire les activités interdites. Ces interdictions doivent permettre de maintenir les caractéristiques justifiant la conservation de la propriété et d'atteindre les objectifs de conservation. Par ailleurs, le propriétaire doit prévoir des exceptions dans certains cas. Par exemple, si le propriétaire a indiqué la récolte de bois de chauffage comme activité permise, mais qu'il interdit la circulation avec un véhicule motorisé, il sera dans l'obligation d'aller extraire son bois à l'aide d'un cheval ou à pied. L'énoncé « Interdiction de circuler avec un véhicule motorisé, sauf pour la récolte de bois de chauffage » serait, dans ce cas, beaucoup plus approprié.
30. Préciser les conditions de gestion de la propriété. Le propriétaire compte-t-il assumer la gestion de la propriété ou la confie-t-il à un organisme de conservation sans but lucratif? Le gestionnaire s'assure du respect des interdictions, de l'entretien des infrastructures (s'il y en a), etc.
31. Dans le cas où la gestion est assumée par un organisme de conservation sans but lucratif, indiquer son nom légal et son adresse (numéro, nom de rue et autres) ainsi que la ville, la province et le code postal de l'endroit où il est établi; fournir également les renseignements requis sur le chargé de dossier (prénom et nom de famille, numéro de téléphone, numéro de télécopieur et adresse de courrier électronique).
32. Inscrire la mission de l'organisme de gestion telle qu'elle est inscrite dans les lettres patentes ou les règlements généraux. Joindre une copie des lettres patentes de même qu'une copie de la résolution du conseil d'administration de l'organisme confirmant l'acceptation d'un mandat de gestion de la propriété.
33. Indiquer s'il y a une entente de conservation ou une entente de gestion en vigueur entre le propriétaire et un organisme de conservation sans but lucratif et si la demande de reconnaissance d'une réserve naturelle se fait sur la base de l'approbation de cette entente. Joindre une copie de l'entente.
34. Advenant la dissolution de l'organisme gestionnaire, indiquer si les lettres patentes ou les règlements généraux de l'organisme contiennent une ou plusieurs clauses de transfert des actifs et des responsabilités à un autre organisme de conservation sans but lucratif poursuivant des objectifs similaires. Le cas échéant, joindre une copie des lettres patentes ou des règlements généraux.

## **Section 5 – Programme Partenaires pour la nature – Aide à la reconnaissance de réserves naturelles en milieu privé**

35. L'aide financière du volet Aide à la reconnaissance de réserves naturelles en milieu privé du programme Partenaires pour la nature permet à un propriétaire de recevoir une aide financière pour certains frais engagés dans les démarches menant à la conclusion d'une entente de conservation relative à sa propriété. Les conditions encadrant l'application de ce volet du programme sont présentées dans le site Internet du Ministère sous la rubrique « Programmes ». Pour tout renseignement, vous pouvez également communiquer avec le Centre d'information du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs en composant le 418 521-3830 pour la région de la Capitale-Nationale et le 1 800 561-1616 pour les autres régions. Afin de bénéficier de l'aide offerte par ce volet du programme, vous devez cocher oui au numéro 35 et remplir le reste de la section 5 pour assurer votre inscription au programme. À partir de ce moment, votre demande sera analysée pour évaluer son admissibilité, et la personne responsable du programme d'aide financière vous contactera.
36. Votre projet de reconnaissance d'une réserve naturelle reçoit-il une aide financière d'un autre programme du gouvernement du Québec ou sera-t-il visé par une telle demande d'aide financière?
37. Si oui, préciser la nature, le montant et l'origine de l'aide.

## Références utiles

### Ministère des Affaires municipales et des Régions

Répertoire des municipalités : [http://mamr.gouv.qc.ca/repertoire\\_mun/repertoire/reperto.html](http://mamr.gouv.qc.ca/repertoire_mun/repertoire/reperto.html)

### Commission de protection du territoire agricole du Québec

Lien Internet : <http://www.cptaq.gouv.qc.ca>

## Bureaux régionaux

### Commission de protection du territoire agricole du Québec

200, chemin Sainte-Foy, 2<sup>e</sup> étage

Québec (Québec) G1R 4X6

Heures d'ouverture : 8 h 30 à 12 h et 13 h à 16 h 30

Téléphone : 418 643-3314 (local)

1 800 667-5294 (sans frais)

Télécopieur : 418 643-2261

### Commission de protection du territoire agricole du Québec

25, boulevard La Fayette, 3<sup>e</sup> étage

Longueuil (Québec) J4K 5C7

Heures d'ouverture : 8 h 30 à 12 h et 13 h à 16 h 30

Téléphone : 450 442-7100 (local)

1 800 361-2090 (sans frais)

Télécopieur : 450 651-2258

### Commission de toponymie du Québec

Lien Internet : <http://www.toponymie.gouv.qc.ca>

## Règles de dénomination

### Commission de toponymie du Québec

Édifice Marie-Guyart, 4<sup>e</sup> étage

1060, rue Louis-Alexandre-Taschereau

Québec (Québec) G1R 5V8

Téléphone : 418 643-2817

Télécopieur : 418 644-9466

Courriel : [topo@toponymie.gouv.qc.ca](mailto:topo@toponymie.gouv.qc.ca)

### Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs

Lien Internet : <http://www.mddep.gouv.qc.ca>

Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs

Centre d'information

Édifice Marie-Guyart, rez-de-chaussée

675, boulevard René-Lévesque Est

Québec (Québec) G1R 5V7

Téléphone : 418 521-3830 ou 1 800 561-1616

Télécopieur : 418 646-5974

Courriel : [info@mddep.gouv.qc.ca](mailto:info@mddep.gouv.qc.ca)

## Aide-mémoire

Selon les renseignements que vous avez inscrits dans le formulaire de demande de reconnaissance d'une réserve naturelle, assurez-vous d'avoir joint les documents suivants :

### **Pour toutes les demandes de reconnaissance**

- Copie du compte de taxes municipales le plus récent (case 16)
- Plan sommaire de la propriété (case 19)
- Copie du ou des titres de propriété (case 20)
- Copie de tout acte relatif aux droits associés à la propriété (case 21)
- Copie du rapport ou autre type de document faisant ressortir les caractéristiques d'intérêt de la propriété (case 24)

### **Si le propriétaire est une personne morale**

- Copie du document officiel du propriétaire mandatant une personne à prendre le dossier en charge (case 10)
- Copie des lettres patentes du propriétaire (case 11)

### **Dans les cas où la gestion de la réserve naturelle relèvera d'un organisme de conservation sans but lucratif**

- Copie de l'entente de conservation ou de gestion intervenue entre le propriétaire et l'organisme de conservation sans but lucratif (case 33)
- Copie des lettres patentes de l'organisme gestionnaire (case 34)
- Copie de la résolution du conseil d'administration de l'organisme gestionnaire (case 34)
- Copie des lettres patentes ou des règlements généraux de l'organisme de conservation sans but lucratif partie à l'entente (case 34)

### **Rappel important**

- Avez-vous signé votre demande de reconnaissance d'une réserve naturelle (case 38)?

**Aucune demande de reconnaissance d'une réserve naturelle ne sera traitée sans que le propriétaire ait fourni au préalable l'ensemble des documents requis.**

## Les réserves naturelles Formulaire de demande de reconnaissance d'une réserve naturelle

### Section 1 – Renseignements sur le propriétaire

**1. Renseignements généraux** (au besoin, utilisez l'annexe de la section 7 en indiquant clairement les coordonnées de chaque propriétaire, le cas échéant)

**Nom** (personne physique) **ou nom légal** (personne morale)

**Prénom**

**2. Adresse**

**3. Ville**

**4. Province** (ou l'équivalent)

**5. Pays**

**6. Code postal**  
(ou l'équivalent)

**7. Numéro de téléphone**

- poste

**8. Numéro de télécopieur**

-

**9. Courrier électronique**

**10. Nom du chargé de dossier**

**Prénom du chargé de dossier**

**11. Lettres patentes et mandat du chargé de dossier**

Lettres patentes

Document officiel mandatant le chargé de dossier

La présente demande constitue le mandat  
donné au chargé de dossier par le propriétaire

### Section 2 – Renseignements sur la propriété

**12. Régions administratives :** inscrire le numéro de la ou des régions administratives

**13. Municipalités régionales de comté (MRC) ou l'équivalent** (communauté urbaine, communauté métropolitaine, etc.)

**14. Municipalités**



**15. Désignation cadastrale** (au besoin, utilisez l'annexe de la section 7 en associant clairement chaque lot à son rang et à son cadastre)

**16. Taxes municipales**

Joindre une copie du compte de taxes le plus récent

**17. Superficie de la propriété**

**18. Territoire agricole**

Oui  Non

**19. Plan sommaire de la propriété**

Plan d'un arpenteur-géomètre  Matrice graphique municipale  Autres

**20. Date d'acquisition de la propriété**

Année      Mois      Jour      Joindre une copie du ou des titres de propriété

**21. Droits sur la propriété** (joindre une copie de chacun des actes concernés)

Hypothèque

Servitude

Bail

Vente de parties

Autres (préciser) :

**22. Présence d'activités ou d'infrastructures sur la propriété** (au besoin, utilisez l'annexe de la section 7 pour décrire les activités et les infrastructures)

### Section 3 – Caractéristiques présentant un intérêt justifiant la conservation

#### 23. Caractéristiques naturelles (si l'espace est insuffisant, utilisez l'annexe de la section 7)

#### 24. Rapport faisant ressortir l'intérêt naturel de la propriété (joindre une copie du rapport)

Titre du rapport

Nom de l'auteur ou de l'auteure ou de l'organisme responsable du contenu

Prénom de l'auteur ou de l'auteure

## Section 4 – Éléments de reconnaissance

**25. Nom souhaité pour la réserve naturelle**

**26. Durée de la reconnaissance**

Perpétuité

25 ans

Autre :

**27. Objectifs et mesures de conservation (si l'espace est insuffisant, utilisez l'annexe de la section 7)**

**28. Activités permises (si l'espace est insuffisant, utilisez l'annexe de la section 7)**

**29. Activités interdites (si l'espace est insuffisant, utilisez l'annexe de la section 7)**

**30. Gestion de la propriété**

**Note : Si vous cochez qu'un organisme de conservation sans but lucratif assumera la gestion de la réserve naturelle, remplissez les cases 31 à 34. Sinon rendez-vous à la case 35.**

Gestion assumée par :  Le propriétaire  Un organisme de conservation sans but lucratif

**31. Organisme de conservation sans but lucratif assumant la gestion**

Nom

Adresse

Ville

Province ou l'équivalent

Pays

Code postal (ou l'équivalent)

Nom du chargé de dossier

Prénom du chargé de dossier

Numéro de téléphone

Numéro de télécopieur

Courrier électronique

- poste

-

**32. Mission de cet organisme (si l'espace est insuffisant, utilisez l'annexe de la section 7)**

**33. Entente déjà en vigueur entre le propriétaire et l'organisme de conservation sans but lucratif**

Oui (joindre une copie de l'entente)

Non

**34. Clauses de transfert à un autre organisme de conservation sans but lucratif**

Oui (joindre une copie des lettres patentes ou des règlements généraux)

Non

## **Section 5 – Programme Partenaires pour la nature – Aide à la reconnaissance de réserves naturelles en milieu privé**

**35. Souhaitez-vous bénéficier d'une aide financière à la reconnaissance d'une réserve naturelle?**

Oui

Non

**36. Avez-vous reçu ou espérez-vous recevoir une aide financière du gouvernement du Québec autre que celle du programme Partenaires pour la nature pour la réalisation de ce projet?**

Oui

Non

**37. Si oui, précisez la nature, le montant et l'origine de l'aide.**

**Assurez-vous de consulter l'aide-mémoire afin de joindre tous les documents nécessaires avant l'envoi.**

<b>Section 6 – Signature de la demande</b>		
<b>38. Signature du demandeur</b>	<b>39. Date</b>	
	Année	Mois
		Jour

Ce formulaire de demande de reconnaissance d'une réserve naturelle peut être téléchargé à partir du site Internet du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (<http://www.mddep.gouv.qc.ca>) ou obtenu en communiquant avec le Centre d'information du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs au 418 521-3830 pour la région de la Capitale-Nationale ou au 1 800 561-1616 pour les autres régions

**Le formulaire dûment signé et accompagné des documents requis doit être posté à l'adresse suivante :**

Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs  
Direction du patrimoine écologique et des parcs  
Édifice Marie-Guyart, 4<sup>e</sup> étage, boîte 21  
675, boul. René-Lévesque Est  
Québec (Québec) G1R 5V7



## Section 7 – Annexe

Cette annexe peut être photocopiée, au besoin.

**Renseignements supplémentaires** (assurez-vous de bien indiquer à quels numéros de cases correspondent les renseignements supplémentaires)



## **A N N E X E F**

### **Plan de conservation proposé**





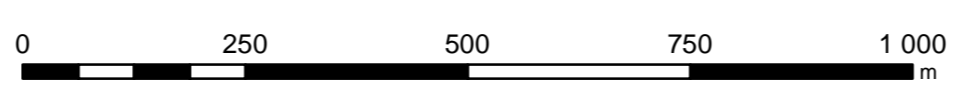


\* Comme la plupart des espèces floristiques à statut particulier, présentes sur le territoire, sont des espèces désignées vulnérables à la récolte, leur position est donc considérée confidentielle et n'a pas été indiquée sur la carte.

- Limite de la zone d'étude
- Cran rocheux
- Falaise
- Parc de la rivière Etchemin
- Bande riveraine
- Courbe de niveau (10 m)
- Réseau routier**
  - Primaire
  - Secondaire
  - Rue projetée (à titre indicatif)
- Milieu hydrique**
  - Cours d'eau
  - Plan d'eau
  - Milieu humide
- MH-7 Identification du milieu humide

- Observations fauniques**
- Canard branchu
  - Couleuvre rayée
  - Salamandre cendrée
  - Habitat couleuvre
  - Nid de canard noir

- Plantes à statut particulier**
- Ail des bois
  - Noyer cendré
  - Cardamine carcajou
  - Matteucie fougère-à-l'autruche
  - Sanguinaire du Canada



**PLAN DE GESTION DES MILIEUX NATURELS - SECTEUR DES CRANS**

**Carte 3  
Plan de conservation - Version 3**

QR0038B  
Octobre 2012  
Échelle: 1:8 500  
Syst. de coordonnées: NAD 1983 MTM 7  
Fichier: QR0038B\_ENV\_aire conserv\_Scenario4\_001-03\_CM  
Réalisé par: Céline Meunier et Evelyne Arseneault  
Vérifié par: Goulwen Dy











2030, boul. de la Rive-Sud, bureau 201  
**Saint-Romuald** (Lévis) Québec G6W 2S6  
Canada

**T 418 834-2273 poste 403**  
F 418 834-3356  
[www.cima.ca](http://www.cima.ca)