



Conseil de la Ville

Règlement RV-2018-18-54 modifiant le Règlement RV-2015-15-04 sur le schéma d'aménagement et de développement

LE CONSEIL DE LA VILLE DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Carte illustrant le périmètre d'urbanisation

La carte 5 du Règlement RV-2015-15-04 sur le schéma d'aménagement et de développement, « Le périmètre d'urbanisation », est modifiée par l'agrandissement d'une partie du périmètre d'urbanisation près de l'intersection de la rue Sainte-Hélène et de l'avenue Taniata, tel qu'illustré sur le plan joint au présent règlement en annexe A.

2. Carte des cours d'eau

La carte 9 de ce règlement, « Les cours d'eau », est modifiée par :

- 1° la suppression du cours d'eau illustré sur le lot 2 245 000 du cadastre du Québec, tel qu'illustré sur le plan joint au présent règlement en annexe B;
- 2° le retrait du lac illustré sur le lot 1 962 308 du cadastre du Québec, tel qu'illustré sur le plan joint au présent règlement en annexe C.

3. Les principes de conservation

L'article 39 de ce règlement est modifié par le remplacement des troisième, quatrième, cinquième, sixième, septième et huitième alinéas par les suivants :

« La stratégie de conservation des milieux naturels vise à :

- 1° mettre en œuvre les conditions favorisant la pérennité des espèces fauniques, floristiques et de leur habitat;
- 2° favoriser la préservation des milieux naturels les plus intéressants, considérant que la Ville poursuit une stratégie de développement durable;
- 3° orienter le développement de façon à consolider le milieu urbain;
- 4° poursuivre une vision de développement et conservation à très long terme, favorisant la réalisation d'un développement durable.

Dans les cas où les milieux naturels ne sont pas identifiés en tant qu'aire de conservation par le plan de gestion des milieux naturels, on cherchera tout de même à préserver ou à reproduire certaines fonctions écologiques qu'ils procurent, lorsque c'est possible. Cette approche permet d'atténuer les impacts des interventions humaines en cherchant des mesures pour maintenir certains services rendus par les milieux détruits comme leur apport dans le paysage, leur rôle comme écran visuel ou acoustique, comme îlot de fraîcheur, comme filtre pour la lumière et les poussières, la rétention de l'eau de surface, etc. Ces fonctions peuvent être reproduites par des aménagements conformes à une approche de développement durable. Elles devraient être prévues dès l'élaboration du concept d'un projet de développement. »

4. Les priorités de conservation

L'article 40 de ce règlement est remplacé par le suivant :

Le *Plan de gestion des milieux naturels* identifie l'espace pour lequel la Ville de Lévis a des visées de conservation. Pour en définir l'aire de conservation, un **schéma de conservation** couvrant l'ensemble du territoire a été élaboré afin d'assurer la cohérence dans la délimitation de cette aire.

La délimitation de l'aire de conservation cherche à préserver les milieux :

- 1° qui présentent la meilleure valeur écologique et le meilleur potentiel de pérennité;
- 2° dont la conservation à l'état naturel est fortement valorisée par la collectivité;
- 3° et dont la conservation compromet le moins possible le développement économique.

Le **schéma de conservation** vise surtout les grandes composantes d'intérêt métropolitain qui constituent la pierre d'assise de l'aire de conservation. Ces grandes composantes sont les suivantes :

- 1° les grandes tourbières :
 - a) le complexe de la Grande plée Bleue;
 - b) le complexe des tourbières de Saint-Jean-Chrysostome incluant notamment la tourbière Sainte-Hélène;
 - c) le complexe des tourbières de Saint-Étienne;
- 2° les écosystèmes forestiers exceptionnels :
 - a) la plée de Saint-Charles – lac Beaumont;
 - b) la forêt rare de la Rivière-des-Couture, ou parc Valéro Les Écartis;
 - c) la chênaie à chêne rouge et l'érablière à tilleul et chêne rouge, aux abords de la rivière Etchemin;
 - d) certaines falaises de Saint-Nicolas où se trouvent des cédrières sèches;
- 3° les marais intertidaux qui comprennent les aires de concentration d'oiseaux aquatiques et l'Habitat floristique de l'Anse-Ross;
- 4° la partie des grands parcs municipaux, d'intérêt écologique :
 - a) le parc régional de la Pointe-De la Martinière;
 - b) le parc de la rivière Etchemin;
 - c) le parc des Chutes-de-la-Chaudière;
 - d) l'Éco-Parc de la Chaudière;
- 5° les forêts anciennes de la rivière Aulneuse.

Le schéma de conservation vise :

- 1° la conservation des grandes composantes d'intérêt écologique, les grands habitats qui forment des noyaux de conservation; en outre, ces grandes composantes sont celles qui ont le meilleur potentiel de pérennité et qui procurent les plus grands bénéfices écologiques;
- 2° la création de corridors écologiques entre les noyaux de conservation afin de permettre le déplacement de la faune et de la flore; ces corridors correspondent à des corridors naturels qui, bien souvent, empruntent les rives des cours d'eau.

Le **schéma de conservation** apparaît à la figure 3.

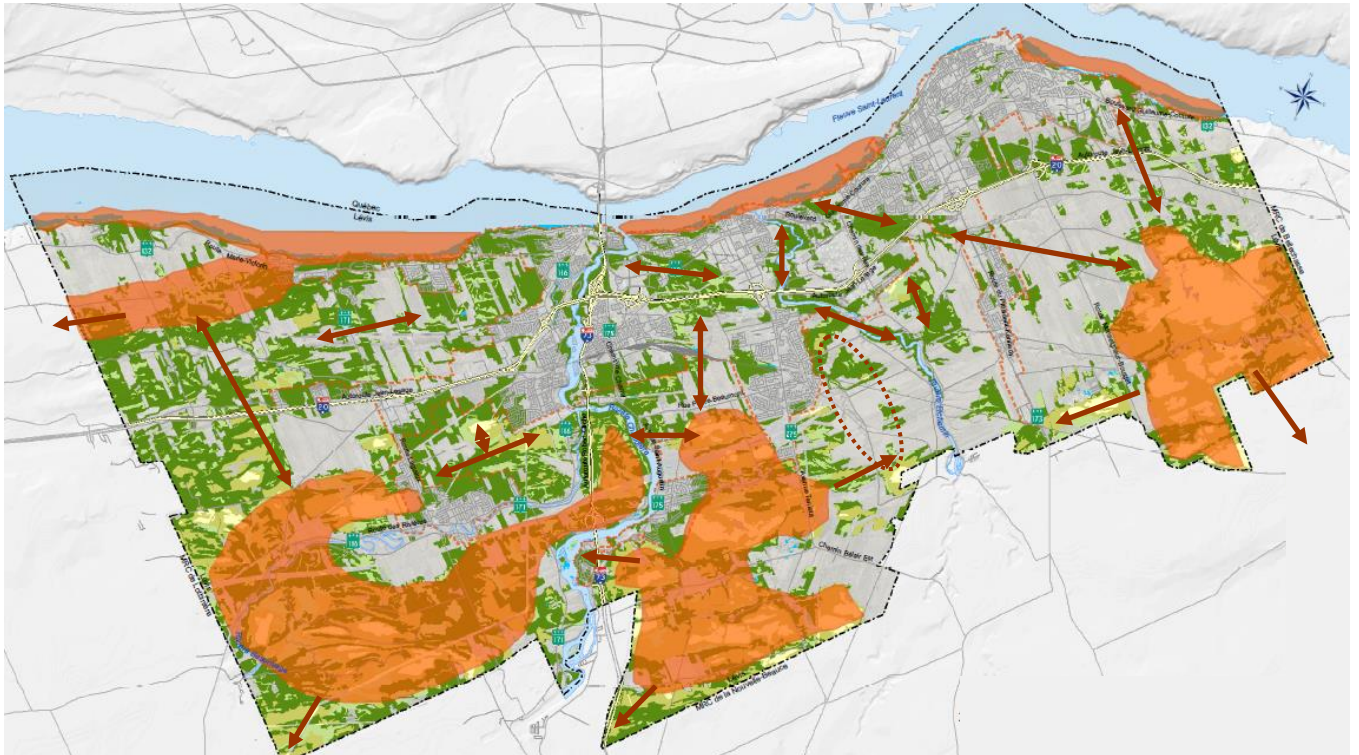


Figure 3: Schéma de conservation des milieux naturels

Dans le **territoire d'élaboration** du *Plan de gestion des milieux naturels*, les milieux naturels ont surtout une valeur locale, sauf les grands parcs, tel qu'indiqué précédemment. **L'aire de conservation** comprend les milieux naturels suivants :

- 1° les milieux humides de grande valeur écologique en milieu urbain, selon la méthode des bris naturels;
- 2° les crans rocheux de grande valeur écologique ou communautaire;
- 3° les concentrations de biodiversité;
- 4° les boisés d'intérêt;
- 5° les grands parcs privés voués à la conservation;
- 6° les terrains privés appartenant à des organismes de conservation de la nature.

Encore là, on cherche à préserver des noyaux de conservation et des corridors écologiques.

Dans une optique de conservation de la biodiversité régionale, des efforts ont été dirigés pour intégrer une variété d'habitats à l'aire de conservation : cours d'eau, étangs, friches, boisés, milieux humides. Les caractéristiques topographiques ou microtopographiques différentes (collines, vallées, etc.) augmentent tout particulièrement la valeur de l'aire de conservation proposée ainsi que la diversité des habitats qu'on y trouve. À titre d'exemple, la topographie particulière des crans rocheux, 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 comprend ainsi l'habitat de plusieurs concentrations connues de plantes menacées ou vulnérables qu'il est souhaité de conserver.

L'aire de conservation des milieux naturels prévue est illustrée à la carte 13. La superficie de l'aire de conservation proposée représente 1 502 hectares, soit 12,5 % de la superficie du territoire d'application.

5. La conservation des milieux naturels

L'article 41 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« L'aire de conservation des milieux naturels illustrée à la carte 13 tient compte du schéma de conservation qui apparaît à la figure 3. Toutefois, suite à l'adoption de la *Loi sur la conservation des milieux humides ou hydriques* en juin 2017, la Ville de Lévis devra adopter un *Plan régional des milieux humides et hydriques* ce qui pourrait remettre en question le schéma de conservation afin de répondre aux exigences de la nouvelle loi. Considérant cet élément, la Ville choisit d'attendre l'élaboration de ce plan pour être en mesure de cerner les modifications réglementaires requises de manière adéquate en regard des contraintes que celles-ci pourront apporter. ».

6. La gestion des milieux naturels

L'article 42 de ce règlement est modifié par le remplacement, au deuxième alinéa, de « Même si les 7 autres ne sont pas protégés par le Plan de gestion des milieux naturels ou par le zonage en vigueur, ils méritent généralement l'attention. » par « Même si ces 7 autres ne font pas partie de l'aire de conservation du Plan de gestion des milieux naturels ou ne sont pas propriétés de la Ville, ils méritent l'attention. »

7. Les densités applicables à des usages non résidentiels

L'article 92 de ce règlement est modifié par l'ajout, après le paragraphe 8° du troisième alinéa, des suivants :

- « 9° les zones tampons prescrites à la réglementation d'urbanisme;
- 10° les espaces rendus non constructibles parce qu'ils sont isolés de la partie constructible d'un lot par un élément décrit aux paragraphes 1 à 9. ».

8. Coefficient d'occupation du sol minimum (affectation « pôle structurant »)

L'article 101 de ce règlement est modifié par l'ajout, après le deuxième alinéa, du suivant :

« Le coefficient d'occupation du sol minimum prévu pour la partie des pôles située en retrait de l'autoroute ne s'applique toutefois pas aux écoles primaires ou secondaires ni aux complexes sportifs collégiaux ou universitaires considérant que ces usages ont des besoins particuliers en espaces extérieurs (récréation et espaces sportifs extérieurs). »

9. Stationnement souterrain et étagé (affectation « pôle structurant »)

L'article 102 de ce règlement est modifié par l'ajout, après le troisième alinéa, des suivants :

« Dans le cas d'une école primaire ou secondaire, il ne semble pas nécessaire de prévoir une telle proportion de stationnement souterrain ou étagé compte tenu que la demande en stationnement est limitée. En effet, seuls les enseignants et une poignée d'étudiants fréquentant le secondaire peuvent s'y rendre en automobile. Ainsi, de manière générale, la proportion de terrain des écoles primaires et secondaires occupée par le stationnement est faible en comparaison avec un autre usage de même taille.

Les besoins en stationnement d'un aréna et d'un complexe sportif collégial ou universitaire répondent à une logique similaire dans la mesure où ces établissements sont souvent fréquentés par une population jeune qui ne possède pas nécessairement d'automobile, les besoins en stationnement souterrain ou étagé sont donc plutôt limités. Ne pas en exiger n'aura pas pour impact de créer de très grands espaces de stationnement comme dans le cas d'autres usages commerciaux ou de services. »

10. Coefficient d'occupation du sol minimum (affectation « noyau de proximité »)

L'article 107 de ce règlement est modifié par l'ajout, après le deuxième alinéa, du suivant :

« Le coefficient d'occupation du sol minimum prévu dans un noyau de proximité de type 1 ne s'applique toutefois pas aux écoles primaires ou secondaires ni aux complexes sportifs collégiaux ou universitaires considérant qu'elles ont des besoins particuliers en espaces extérieurs (récréation et espaces sportifs extérieurs). »

11. Stationnement souterrain et étagé (affectation « noyau de proximité »)

L'article 108 de ce règlement est modifié par l'ajout, après le troisième alinéa, des suivants :

« Dans le cas d'une école primaire ou secondaire, il ne semble pas nécessaire de prévoir une telle proportion de stationnement souterrain ou étagé compte tenu que la demande en stationnement est limitée. En effet, seuls les enseignants et une poignée d'étudiants fréquentant le secondaire peuvent s'y rendre en automobile. Ainsi, de manière générale, la proportion de terrain des écoles primaires et secondaires occupée par le stationnement est faible en comparaison avec un autre usage de même taille.

Les besoins en stationnement d'un aréna et d'un complexe sportif collégial ou universitaire répondent à une logique similaire dans la mesure où ces établissements sont souvent fréquentés par une population jeune qui ne possède pas nécessairement d'automobile, les besoins en stationnement souterrain ou étagé sont donc plutôt limités. Ne pas en exiger n'aura pas pour impact de créer de très grands espaces de stationnement comme dans le cas d'autres usages commerciaux ou de services. »

12. Les grandes affectations du territoire

La carte 22 de ce règlement, « Les grandes affectations du territoire », est modifiée par :

- 1° l'agrandissement d'une aire d'affectation « Artère commerciale » à même une partie d'une aire d'affectation « Consolidation périurbaine » sur le chemin Filteau, à proximité de la rue de l'Oasis, tel qu'illustré sur le plan joint au présent règlement en annexe D;
- 2° l'agrandissement d'une aire d'affectation « Noyau de proximité de type 1 » à même une partie d'une aire d'affectation « Consolidation urbaine » à proximité de la rue Hormidas-Poirier, tel qu'illustré sur le plan joint au présent règlement en annexe E;
- 3° l'agrandissement d'une aire d'affectation « Consolidation urbaine » à même une partie d'une aire d'affectation « Pôle structurant » à proximité de la rue Édouard-Curodeau, tel qu'illustré sur le plan joint au présent règlement en annexe F;
- 4° l'agrandissement d'une aire d'affectation « Récréo-écologique » à même une partie d'une aire d'affectation « Pôle structurant », à proximité du boulevard

Guillaume-Couture, tel qu'illustré sur le plan joint au présent règlement en annexe F;

- 5° la création d'une aire d'affectation « Artère commerciale » à même une partie d'une aire d'affectation « Consolidation urbaine » à proximité de la rue de Saint-Jean-Chrysostome, tel qu'illustré sur le plan joint au présent règlement en annexe G;
- 6° l'agrandissement d'une aire d'affectation « Consolidation périurbaine » à même une partie d'une aire d'affectation « Rurale » à proximité de la rue Sainte-Hélène et de l'avenue Taniata, tel qu'illustré sur le plan joint au présent règlement en annexe H.

13. Carte des cours d'eau

La carte 24 de ce règlement, « La protection des lacs, des cours d'eau et des plaines inondables », est modifiée par :

- 1° la suppression du cours d'eau illustré sur le lot 2 245 000 du cadastre du Québec, tel qu'illustré sur le plan joint au présent règlement en annexe I;
- 2° le retrait du lac illustré sur le lot 1 962 308 du cadastre du Québec, tel qu'illustré sur le plan joint au présent règlement en annexe J;
- 3° le retrait du lac illustré sur le lot 2 359 716 du cadastre du Québec, tel qu'illustré sur le plan joint au présent règlement en annexe K;
- 4° le retrait du lac illustré sur le lot 2 360 039 du cadastre du Québec, tel qu'illustré sur le plan joint au présent règlement en annexe L.

Adopté le 25 février 2019

(signé) Gilles Lehouillier

(signé) Marie Eve Guimond

Gilles Lehouillier, maire

Marie Eve Guimond, assistante-greffière par intérim

ENTRÉE EN VIGUEUR LE 23 AVRIL 2019