



## **Réflexions sur quelques problématiques urbaines nouvelles de la région de Québec**

**MÉMOIRE SOUMIS PAR LE GROUPE D'INITIATIVES ET DE RECHERCHES APPLIQUÉES  
AU MILIEU (GIRAM)**

**DANS LE CADRE DES CONSULTATIONS PUBLIQUES**

**SUR LE PROJET DE Plan métropolitain d'aménagement et de développement du  
territoire de la communauté métropolitaine de Québec –**

**BÂTIR 2031 STRUCTURER, ATTIRER, DURER**

**14 juillet 2011**

## À PROPOS DU GIRAM

*Actif depuis 1983, le groupe d'initiatives et de recherches appliquées au milieu (GIRAM) est un groupe entièrement bénévole qui a comme mission, entre autres, d'intervenir sur tous les dossiers se prêtant à la diffusion de valeurs patrimoniales et environnementales, de choix de société, de principes de développement durable, notamment dans l'aménagement du territoire, et qui peut contribuer à l'éducation relative à l'environnement de la population en général et des divers intervenants du milieu.*

Rédaction

Pierre Blouin administrateur GIRAM  
Estelle Portelance présidente GIRAM

Photo

Pierre Blouin

**« (...) l'étalement urbain ne laisse pas sa place parmi le lot d'embûches auxquelles se heurte la CMQ. De 1971 à 2001, la superficie bâtie de la région métropolitaine de Québec a plus que doublé (247 %) tandis que la population, elle, n'a augmenté que de 42 %. La CMQ a en outre assisté au cours des 30 dernières années à la mise en place d'importants centres commerciaux, de magasins-entrepôts et de «factory outlets» localisés en dehors des secteurs centraux. Planifiées pour l'essentiel en fonction d'une accessibilité automobile rapide et efficace, ces grandes superficies contribuent au dépérissement des secteurs commerciaux traditionnels »**

« Entretien avec Jean-Paul L'Allier - Un plan de développement intégral pour la CMQ »

Thierry Haroun, *Le Devoir*, 5 juin 2004

**« Il est urgent de ramener la campagne dans la ville. La proximité de la nature sauvage est un facteur d'équilibre psychique de la plus grande importance. Les humains s'étiolent sur l'asphalte et le béton. »**

Hubert Reeves, *Journal de Québec*, 25 juillet 2010

# TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES .....	4
SOMMAIRE ADMINISTRATIF .....	5
INTRODUCTION .....	7
1. La problématique de la densification .....	8
A. Le besoin d'espace vital pour les familles .....	8
B. Densification mais aussi intégration .....	10
C. La démolition de maisons en bon état pour densifier, un geste indigne.....	12
2. Espaces naturels de proximité, une question de santé publique .....	13
A. L'exemple du boisé de Saint-Romuald, Sentiers Les Grandes Prairies .....	14
B. Autre exemple, le secteur du projet Roc Pointe ou la densification de la banlieue .....	17
3. Solution aux GES et aux ICU : le couvert forestier.....	19
4. Une agriculture de proximité.....	21
5. Paysages identitaires.....	22
A. Falaise de Sainte-Foy-Sillery .....	23
B. Crans de Saint-Romuald .....	24
C. Le fleuve et ses paysages .....	25
6. Accès aux plans d'eau de la région.....	27
A. Le cas du Lac Saint-Joseph .....	28
Conclusion .....	31
Recommandations .....	32

## SOMMAIRE ADMINISTRATIF

L'aménagement de nos villes s'avère une question de plus en plus présente à la lumière de l'éloignement grandissant des banlieues, des problèmes de congestion routière et de la pollution atmosphérique.

Le Groupe d'initiatives et de recherches appliquées au milieu (GIRAM) est conscient qu'il faut repenser notre façon de planifier et d'aménager nos milieux de vie. Toutefois, ces aménagements ne doivent pas se faire au détriment des rares milieux naturels et de la qualité de vie des familles. En fait, ces deux éléments sont intimement liés dans un cadre de santé publique et de bien-être des citoyens. Par ce mémoire, nous retenons divers éléments pouvant alimenter les discussions quant au projet de *Plan métropolitain d'aménagement et de développement du territoire de la Communauté métropolitaine de Québec*.

Ainsi, nous sommes d'avis que la densification souhaitée passe par le respect de l'espace vital nécessaire aux familles et l'accès abordable de ces mêmes familles au centre-ville. De plus, ces milieux de vie doivent être dotés d'espaces naturels où les résidents ont l'impression en quelque sorte de vivre en ville et à la campagne en même temps. Ces éléments sont partie prenante de la santé publique, une responsabilité des Villes dans la manière d'aménager son territoire. Par exemple, la préservation du boisé renfermant les Sentiers de ski de fond Les Grandes Prairies et la conservation d'une plus grande superficie de boisé du futur projet Roc Pointe sont à notre avis des éléments cruciaux pour la qualité de vie des citoyens. Dans le même ordre d'idées, la lutte aux îlots de chaleur urbains (ICU) doit passer manifestement par l'augmentation du couvert forestier urbain à au moins 30%. En outre, il importe de conserver ce qui reste de territoire agricole non seulement dans une perspective de réduction des ICU mais de proximité alimentaire.

Par ailleurs, nous recommandons la conservation et la mise en valeur des trames urbaines existantes, par exemple celles qu'on retrouve dans le Vieux-Lévis. Cet objectif doit passer par une réglementation stricte obligeant les propriétaires d'immeubles à les entretenir adéquatement afin d'éviter une éventuelle démolition.

D'autre part, par ses objectifs de valorisation des paysages identitaires, les paysages à valeur historique du secteur de la falaise Sainte-Foy-Sillery doivent être préservés et les crans rocheux de Lévis protégés intégralement. De même, le fleuve Saint-Laurent doit

faire l'objet d'un zonage spécifique pour prohiber dans certains secteurs à forte valeur paysagère la construction de complexes résidentiels massifs.

Enfin, dans une perspective de retour à la baignade au fleuve à moyen terme et dans un cadre de santé publique, il est opportun de conserver, bonifier et augmenter les accès publics au fleuve, par exemple en aménageant le Bassin-Louise. De même, la plage du Lac Saint-Joseph, seul endroit actuel propice à la baignade dans la région mais menacé de fermeture, doit faire l'objet de discussions intenses à la CMQ afin d'en conserver un accès public.

# INTRODUCTION

Le Groupe d'initiatives et de recherches appliquées au milieu (GIRAM) salue le dépôt du projet de *Plan métropolitain d'aménagement et de développement du territoire* de la Communauté métropolitaine de Québec, *Bâtir 2031 Structurer, Attirer, Durer*.

Ainsi que l'écrit le maire et président de la CMQ, M. Régis Labeaume, dans son mot de présentation de ce projet de plan, il s'agit désormais de penser notre planification urbaine dans une intention consciente de « (...) préserver notre qualité de vie. Plus que jamais, nous avons l'obligation de réfléchir aux impacts de notre occupation de nouveaux espaces, d'innover en matière de développement et de mettre encore plus en valeur nos attraits distinctifs. »<sup>1</sup>.

Ce sont sûrement là les deux maîtres-mots de ce plan, soit *espace* et *attraits*. Son grand mérite est de proposer une approche nouvelle et plus ouverte de la problématique urbaine dans une vision globale. On pourrait la qualifier de conception organique de la ville, qui prend enfin en compte la fonction première de la ville, soit celle d'un espace de vie, d'un milieu, d'un tout, et qui dépasse la vision traditionnelle d'une machine à habiter, fonctionnelle et finalement à problèmes. Cette nouvelle approche permet d'aborder les problèmes traditionnels avec un œil nouveau dans le discours politique. Elle aborde la notion de développement durable avec une vision juste et une stratégie efficace.

Ce plan permet en outre au milieu économique de joindre sa voix et ses préoccupations à celles des organismes sociaux et environnementaux. Tous deviennent conscients de la centralité de questions comme le transport collectif, la préservation des milieux naturels urbains ou encore « l'élément rassembleur » que représente le fleuve. Autant de références et de questionnements jusqu'ici absents du discours public et des énoncés officiels. Le GIRAM ne peut que saluer un tel progrès.

Notre document traitera tout d'abord de la notion de densification, notamment pour attirer et maintenir les familles en milieu urbain. Dans le même ordre d'idées, il sera question de conservation des espaces naturels urbains et de leur accès dans un cadre de santé publique et de protection de l'environnement. À cet égard, nous aborderons entre

---

<sup>1</sup> Le souligné est de nous, ainsi que dans toutes les citations qui suivent.

autres des dossiers d'actualité, comme la conservation de certains boisés urbains tels celui du secteur de Saint-Romuald renfermant les sentiers de ski de fond Les Grandes Prairies et celui destiné au développement Roc Pointe à Saint-Nicolas. Par la suite, nous évoquerons la préservation de nos paysages identitaires pour enfin terminer par la question de l'accès public aux plans d'eau de la région.

## 1. La problématique de la densification

### A. Le besoin d'espace vital pour les familles

Le concept de densification urbaine est fort louable au point de vue environnemental et économique: centralisation des infrastructures d'aqueduc et d'égouts, transport en commun plus efficace et plus rentable réduisant ainsi les gaz à effet de serre (GES) provenant des voitures, proximité des services.

Par ailleurs, beaucoup de centres-villes nord-américains ont perdu leur population au profit des banlieues. Québec et Lévis n'y échappent pas. L'attrait d'une maison pour élever sa famille est tout à fait légitime pour les jeunes couples : espace, accès direct à l'extérieur, ensoleillement, petit coin de nature pour y jardiner, arbres, faible circulation automobile et aussi taxation relativement moins élevée quant au rapport qualité-prix. Pour certaines familles ayant déjà habité dans un édifice à logements, il n'est pas évident de composer avec escaliers et ascenseurs, bagages quotidiens et jeunes enfants. Ou devoir contraindre ces derniers à rester à l'intérieur faute d'accompagnement. Face au dilemme densifier et attirer en même temps, comment les Villes doivent-elles agir de manière à s'assurer que les familles y habitent de manière permanente?

Actuellement, la densification des centres-villes semble passer uniquement par la construction d'édifices en hauteur destinés aux célibataires, jeunes couples sans enfants et personnes retraitées. Une récente enquête sur les intentions des futurs habitants des éco-quartiers de Québec semble confirmer cette assertion. En effet, selon les résultats du dernier sondage Léger Marketing pour le compte de la capitale, les 25 à 45 ans, soit les personnes susceptibles d'avoir de jeunes enfants, sont les moins intéressés à vivre dans ces secteurs<sup>2</sup>.

---

<sup>2</sup> Le Soleil, *Les familles ne sont pas mûres*, P.-A. Normandin, 6 juin 2011



Afin d'attirer les familles et les maintenir dans leur milieu, nous sommes d'avis qu'un certain nombre d'éléments devraient être examinés.

Une problématique multiple est posée par la densification : tout d'abord, comment une famille de trois enfants peut-elle espérer loger au centre-ville à 1600 \$ par mois ? Est-ce que l'administration municipale ne devrait pas intervenir pour permettre qu'il en coûte moins cher au centre-ville qu'en banlieue pour y vivre ? Qui plus est, y a-t-il des condominiums disponibles pour des familles alors que beaucoup de copropriétaires refusent les enfants dans l'édifice ?

Ensuite, y a-t-il des espaces communs intérieurs, extérieurs ? Sont-ils accessibles et sécuritaires en tout temps ? Combien d'étages les enfants doivent-ils parcourir pour aller jouer dehors ?

Une famille a besoin d'espace vital, d'ensoleillement, d'aires de jeux, d'une certaine facilité d'accès à l'extérieur et ce, d'une manière sécuritaire. Il est évident que les édifices en hauteur tels qu'ils sont construits présentement dans nos villes ne représentent aucun attrait pour les familles. On ne retrouve ni innovation ni créativité comme on pourrait en emprunter aux architectes danois ou néerlandais. Des exemples de logements où des terrasses communes aux différents étages reçoivent balançoires et autres équipements pourraient probablement attirer davantage les familles que les banals édifices à logements construits depuis des décennies au Québec. Pourtant, pensons aux cours intérieures des villes européennes ou des ruelles qui existent toujours dans la métropole. Le concept de lotissement en grappe, de maisons en rangée ou même en étoiles avec cour commune pourrait-il représenter une façon d'optimiser l'espace ?

Enfin, y a-t-il des espaces nature à proximité, pas seulement de maigres carrés de gazon piétinés avec deux bancs de parc et une balançoire, mais de véritables boisés où l'enfant a l'impression de « se perdre » dans la nature, où il y a une certaine faune et flore sauvages, où la famille a l'impression d'être loin de la ville mais tout près en même temps ?

Bref, une densification par la formule « bloc appartement » ou « condominiums-de-luxe-inabordable-pour-la-famille-moyenne » avec sortie directe dans la rue et circulation dense conduira inexorablement les familles à désertier la ville pour une municipalité environnante. Ces dernières recevront à bras ouverts les nouvelles entrées de taxes sur leur territoire.

« ...favoriser un habitat de qualité pour les ménages (gabarit, volumétrie, ouvertures, espaces libres extérieurs minimums, impact sur l'ensoleillement, aménagement extérieur, plantations minimales, etc. »

**Stratégie no 5** : « Attirer en offrant des milieux de vie innovants et complets », p.45

**Constat et propositions** : de toute évidence les Villes devront donc aller au-delà des mots et faire preuve d'innovation. Si des milieux, tels les éco-quartiers, sont des quartiers résidentiels où l'on peut étudier, consommer, apprendre et échanger<sup>3</sup>, la densification aura atteint sa limite lorsque le citoyen ne sentira plus l'espace psychologique nécessaire ainsi qu'un certain degré de végétation autour de lui pour décompresser, pour relaxer.

## **B. Densification mais aussi intégration**

Densifier, certes, mais pas n'importe comment et à n'importe quel prix. Une « densification intelligente » s'impose comme problématique nouvelle, qui est ouverte au débat avec ce PMAD. La densification peut aussi être faite avec de nouveaux types de zonage, tels que le PMAD en propose par exemple. Des constructions plus écologiques, moins dévoreuses d'espace mais intégrées à un milieu naturel préservé, tirant profit de la perméabilité du sol, sans sous-sol, avec des rues sans systèmes de drainage, tout cela est possible.

L'exemple du développement de la Forêt de Marie-Victorin dans les années 90 à Saint-Nicolas peut très bien servir de base à un renouveau de notre façon de faire en aménagement résidentiel. Ainsi, densification sera synonyme d'intégration et deviendra un instrument essentiel de valorisation et d'humanisation du milieu habité. Il ne faudrait pas que la densification répète les mêmes erreurs d'aménagement qui nous ont conduits à l'impasse actuelle. Pour ce faire, il est essentiel de ne pas perdre de vue l'intégration de l'opération de densification à son environnement naturel et bâti. Une densification à échelle humaine, qui ne laisse pas place à un développement débridé mais posé, contenu, réglementé. On pourra retrouver le caractère primordial de la ville,

---

<sup>3</sup> Projet de Plan métropolitain d'aménagement et de développement : Bâtir 2031, structurer, attirer, durer, (PMAD) Communauté urbaine de Québec, printemps 2011, p. 41

soit celui du rassemblement convivial et non pas celui d'une machine à habiter ou à circuler. Unir croissance économique et gestion environnementale : l'unité organique du milieu humain avec le milieu biologique nous semble une des premières préoccupations du Plan métropolitain.

« À l'échelle d'un territoire, la création d'une signature distinctive dans l'offre de terrains permet également de se démarquer des autres régions métropolitaines lorsqu'il s'agit d'attirer de nouvelles entreprises. De plus en plus, cette création passe par des aménagements de qualité et par la prise en compte de considérations environnementales qui agissent comme « vitrine » pour attirer la croissance. »

**Stratégie no 6 :** «Attirer en accueillant la croissance dans des lieux d'emplois de qualité», p. 51

**Constat et propositions :** La grande difficulté est désormais de penser une densification du milieu existant, en évitant de recourir automatiquement à la construction en hauteur. Pour ce faire, divers instruments existent : des mesures incitatives à l'achat d'un type désigné d'habitation, de type fiscal par exemple, ou des réglementations adaptées. Le modèle de la *townhouse* (maisons en rangée) avec des espaces verts attenants, séparés par une cour ou une allée verte centrale, pourrait même ainsi permettre la présence de tours d'habitation, situées dans un périmètre vert, avec des marges de recul suffisantes.

« Toutefois, ces deux villes ont des besoins projetés de 1 407 hectares d'ici 2031. Il manque donc un peu plus de 900 hectares de terrains à des fins de lieux d'emplois uniquement pour combler les besoins des villes de Québec et de Lévis d'ici une vingtaine d'années. Si aucun nouveau site n'est développé, un manque de terrain industriel se ferait sentir d'ici sept ans. Par conséquent, la Ville de Lévis et l'agglomération Québec identifie [sic] dès maintenant de nouveaux espaces afin de faire les études et les aménagements nécessaires pour accueillir, le moment venu, ces nouveaux lieux d'emplois. ».

**Stratégie no 11 :** « Durer en favorisant la coexistence harmonieuse du milieu urbanisé et du milieu agricole ou naturel par une consommation rationnelle de l'espace métropolitain », p. 89

**Commentaire** : où ce besoin d'expansion s'arrêtera-t-il dans un espace tout de même fini ?

**Proposition** : il faudrait dès maintenant penser autrement les parcs industriels, peut-être sur le modèle de l'Inno-Parc de Lévis, axé davantage sur les industries légères dites du savoir et de la technologie. Dans cette optique, faut-il consolider les parcs existants, en les densifiant à leur tour ? En étageant leurs installations ? Ou simplement en redéfinissant les « besoins »?

### C. La démolition de maisons en bon état pour densifier, un geste indigne

Le secteur du Vieux-Beauport a été témoin cette dernière année d'un phénomène plutôt particulier, voire irrespectueux humainement et écologiquement parlant. Des promoteurs largement subventionnés par le gouvernement du Québec, pour augmenter le nombre de logements locatifs, allaient de porte en porte pour demander aux propriétaires si leur résidence était à vendre dans l'intention de les démolir et de construire des immeubles locatifs.

Le secteur du Vieux-Lévis semble lui aussi d'un grand intérêt pour les promoteurs. Des demandes de démolition ont été déposées pour des bâtiments ancestraux qu'on veut remplacer par des immeubles à condominiums offerts à la spéculation. Ces gestes sont à notre avis à l'encontre de la stratégie no 8 où on met l'accent sur des mesures de sensibilisation et d'information pour la protection de la mise en valeur des espaces et bâtiments patrimoniaux<sup>4</sup>.

Primo, détruire des habitations en bon état ne représente pas à tout le moins un geste en faveur de l'environnement. Secundo, ces résidences font partie d'une trame urbaine. Les remplacer par de nouvelles constructions sans égard à celles qui sont établies démontre une méconnaissance de l'histoire d'un quartier et d'un *je-m'en-foutisme* évident d'un point de vue historique et architectural. Cette trame compose en elle-même l'histoire du quartier. Tertio, l'aspect humain d'une résidence est fondamental pour les résidents qui, souvent, ont construit ces habitations et y ont élevé leur famille. Cet aspect humain est si important qu'il se reflète par un sinistre tel que celui que les gens des abords du Richelieu ont vécu et vivent encore. Ces résidents ne peuvent se résoudre à quitter à tout jamais leur maison. « C'est ma maison, c'est ma vie » disent-ils,

---

<sup>4</sup> PMAD, p.63

« j’y ai vécu, j’y ai élevé ma famille, je vais entreprendre les travaux requis ». De plus, les enfants et petits-enfants des propriétaires conservent inévitablement le souvenir de la résidence paternelle lorsqu’ils se rendent de nouveau dans le quartier. Ils sont heureux de savoir que de nouvelles familles ont pris la relève et que la vie continue.

Enfin, il demeure choquant et irrespectueux pour des résidents d’assister à l’arrivée soudaine d’édifices à logements multiples à quelques mètres de leur résidence, et occupant tout l’espace disponible, avec, en outre, la coupe d’arbres parfois centenaires, typiques des vieux quartiers. Il s’agit ni plus ni moins que d’atteintes à leur intimité, leur espace vital, leur milieu de vie.

**Stratégie no 3** : « Structurer en consolidant les secteurs déjà urbanisés afin d’optimiser les investissements publics »

**Constats et proposition** : La stratégie est ici prise en défaut par ces manquements majeurs. À la lumière de ces phénomènes de « gentrification » des vieux quartiers, la densification ne doit pas passer par la démolition et la destruction d’une trame urbaine en santé. Malgré le geste posé par le gouvernement du Québec qui entraîne, comme on le voit, des effets dénaturés, les municipalités doivent décréter des règlements pour empêcher ces absurdités de manière à assurer par la même occasion la protection du patrimoine. En ce sens, elles doivent obliger les propriétaires actuels à entretenir leurs édifices afin d’éviter que le manque d’entretien conduise inévitablement à une demande de démolition.

## 2. Espaces naturels de proximité, une question de santé publique

Nous ne pouvons qu’insister sur ce qui fait que Lévis est une ville attrayante, entre autres en raison de la présence de milieux naturels uniques. De plus, Lévis s’est définie depuis la fusion de 2002 comme « ville de nature et de culture ».

Une grande accessibilité aux parcs et espaces naturels est perçue comme un élément positif contribuant à la qualité des milieux de vie comme le sont la présence de services de proximité, de réseaux de transport collectif et actif, d’équipements publics et de commerces (adapté de la p.41).

**Stratégie no 5** : « Attirer en offrant des milieux urbains innovants et complets ».

**Constats et propositions :** À notre avis, il existe une trop large interprétation de la notion d'espace naturel : si on qualifie tout espace non construit de *vacant*, on risque de perdre ce qui fait la qualité essentielle d'un milieu de vie urbain, soit l'équilibre entre le développement immobilier intensif et la qualité de vie. C'est là un des rôles de la forêt urbaine qui, avec les autres espaces verts, n'est pas une curiosité, mais une nécessité pour la population.

Ce rôle vital de la forêt urbaine explique d'une manière évidente le lien entre environnement et santé publique. De plus, nul besoin de préciser que le consensus est maintenant chose faite à l'effet que la santé publique et l'urbanisme sont intimement liés. D'ailleurs, l'Organisation mondiale pour la santé (OMS) recommande aux villes du monde de penser autrement leur trame urbaine de manière à inciter les individus à adopter des modes de vie sains.

Pourtant, bien que la stratégie 13 mentionne que le développement doit se faire de manière à DURER en « améliorant notre capacité d'anticiper et d'agir face à certaines circonstances pouvant porter atteinte à la santé ... »<sup>5</sup>, le document de consultation fait peu ou pas de référence à la notion de santé publique ou de santé de la communauté.

La Ville de Lévis, comme d'autres villes, a une responsabilité sur la santé de ses citoyens. En leur fournissant l'accès à des sites naturels, elle encourage la bonne forme physique et mentale dans le contexte actuel de la lutte à l'obésité, une priorité des Directions de santé publique. Le nombre d'espaces naturels dans une ville contribue directement à la santé de ses citoyens.

### **A. L'exemple du boisé de Saint-Romuald, Sentiers Les Grandes Prairies**

On ne peut occulter la menace pesant sur le territoire renfermant les Sentiers des Grandes Prairies dans le secteur de Saint-Romuald. Ce secteur destiné à du développement résidentiel et commercial concerne un des derniers espaces naturels à Lévis.

Tout d'abord, ce site de proximité renferme crans rocheux, milieux humides, faune et flore uniques qui contribuent directement à la santé de ses citoyens. Ensuite, cet espace naturel est doté d'équipement de qualité. En effet, par la présence de plus de 25 000

---

<sup>5</sup> PMAD, p. 95

skieurs par année, ce boisé répond à un besoin incontestable et constitue un attrait indéniable pour les futurs résidants du secteur Nord du boulevard de la Rive-Sud (développement Secteur des Crans). À l’instar des résidants près de la Grande-Allée à Québec, où ceux-ci disposent du vaste espace du Parc des Champs-de-Bataille pour la pratique d’activités en plein air, la Ville de Lévis contribuerait, en sauvegardant les Sentiers Grandes Prairies, à la santé de sa population.

Comme il s’agit de sentiers à faible dénivellation, contrairement à d’autres centres de ski, le niveau « facile » permet non seulement du ski familial mais aussi favorise l’exercice physique des aînés. Dans un contexte de vieillissement de la population, une structure telle que ces sentiers actuels sont des atouts indiscutables pour une ville en santé. Un environnement favorisant l’exercice et ce, à proximité des résidants, est une responsabilité municipale.

Outre la santé physique des individus, la fréquentation de ce centre de proximité contribue à la santé mentale puisqu’il constitue un lieu de socialisation, élément important en santé publique. Une récente étude américaine indique que les liens sociaux sont un gage de bonne santé au même titre que l’abandon du tabagisme<sup>6</sup>. Pour ce faire, on mentionne que les plans d’urbanisme des villes nord-américaines doivent influencer sur les chances de se rencontrer afin de créer des liens dans la communauté. Une infrastructure comme les Sentiers des Grandes Prairies, un milieu naturel et de récréation, cadre tout à fait avec ces principes.

En l’occurrence, le Plan métropolitain énonce certains indicateurs et cibles à atteindre : par exemple, le nombre de ménages situés à moins de 400 mètres d’un espace récréatif extérieur tels que parcs, places et milieux naturels aménagés. (p.102)

**Constats et propositions** : La Ville de Lévis dispose avantageusement d’un tel environnement. En effet, la proximité des lieux qui réduit les déplacements incite les citoyens à fréquenter le boisé des Grandes Prairies régulièrement, voire quotidiennement dans certains cas. N’est-ce pas là le signe qu’un tel centre représente un besoin et même une nécessité ?

---

<sup>6</sup> « Des amis qui vous font du bien », Mélissa Guillemette, *Le Devoir*, 10 août 2010.

À cet égard, le GIRAM a déposé un mémoire en août 2010 à la Ville de Lévis<sup>7</sup>. Ses demandes comportent une modification au Schéma d'aménagement et de développement afin que le secteur renfermant l'ensemble des pistes de ski de fond « Sentiers des Grandes Prairies » soit dorénavant désigné « affectation récréo-écologique ». De plus, on y mentionne que le secteur pourrait bénéficier également d'un Plan d'aménagement d'ensemble (PAE) qui en assurerait la pérennité et l'intégrité. Ajoutons que la même affectation pourrait s'appliquer à des zones naturelles stratégiquement situées et de grande valeur (de par leur couvert forestier, leur topographie et leur faune), telle celle de la pointe à Basile à Saint-Nicolas.

Revoyons à ce moment-ci le judicieux concept métropolitain de réseau vert, bleu et blanc de la CMQ en 2004. En effet, ce plan environnemental avait déjà, dès sa conception il y a sept ans, une vision très juste de la valeur et de la mise en réseau des espaces verts urbains.

« Le concept vert, bleu et blanc élaboré par la CMQ met de l'avant cinq grands principes:

1. faire du fleuve et de ses rives l'axe principal de développement écotouristique de la région métropolitaine;
2. mettre en valeur les couloirs riverains;
3. mettre en réseau les espaces verts d'intérêt;
4. Consolider les corridors récréatifs métropolitains;
5. poursuivre le développement des pôles récréotouristiques.

Les orientations d'aménagement et les pistes d'action présentées aux élus membres du conseil de la CMQ visent entre autres à mettre en réseau les potentiels à caractère métropolitain présents sur chacun des territoires de la Communauté, à préserver les espaces verts et bleus, à protéger de l'urbanisation et à aménager des accès aux rives et au littoral du Saint-Laurent et de ses tributaires, à compléter les sentiers s'inscrivant dans des réseaux nationaux, à sauvegarder l'environnement visuel des sites récréatifs et à mettre en réseau toutes les zones de conservation et de récréation du territoire de la CMQ »

Source : Bulletin de liaison CMQ,  
Vol 2 no 2, 15 avril 2005

<sup>7</sup> SENTIERS DE SKI DE FOND GRANDES PRAIRIES, SAINT ROMUALD, MÉMOIRE PRÉSENTÉ À LA SÉANCE DE CONSULTATION PUBLIQUE à Saint-Romuald, GIRAM, 16 août 2010, 4 pages.



**Recommandation** : Nous souhaitons que Lévis et la CMQ approfondissent leur stratégie d'interconnexion des espaces verts, et spécialement des forêts urbaines, car là se situe la force de notre grande région, riche en nature non artificialisée, contrairement à d'autres grandes agglomérations. Un ou deux parc-nature, même centraux géographiquement, ne suffisent pas à justifier la destruction d'autres milieux boisés de grande valeur. En matière de lieux naturels urbains, c'est leur rareté qui est menaçante et irréversible et non celle des installations humaines et artificielles qui, elles, sont toujours temporaires.

### **B. Autre exemple, le secteur du projet Roc Pointe ou la densification de la banlieue**

La Pointe à Basile est un autre milieu naturel menacé visé par le développement Roc Pointe à Saint-Nicolas. La problématique est en tout point semblable à celle que pose l'implantation du Domaine de la Rivière-des-Roches à Charlesbourg. Avec le nouveau développement Roc Pointe, ce sont 30 000 arbres matures qu'on s'apprête à détruire pour laisser place à un milieu résidentiel dense et à un trafic supplémentaire de 3 000 voitures, la plupart contribuant à un engorgement accru des deux ponts vers la rive nord. La destruction totale d'une forêt urbaine très riche, donc exceptionnelle dans nos milieux urbanisés contemporains, est composée entre autres de prucheraies et de pinèdes datant d'au moins 70 ans. Elle comporte des crans rocheux qui risquent de disparaître à tout jamais. Un milieu humide, le ruisseau Michel, la traverse.

Est-il nécessaire de rappeler que cet espace naturel est davantage qu'un boisé d'agrément urbain : c'est un des derniers milieux de biodiversité dans la ville, voire dans la région métropolitaine de Québec. De plus, le fleuve est toujours sans accès public dans ce secteur.

**Stratégie no 10** : « Attirer en faisant du fleuve Saint-Laurent un élément rassembleur », p. 103

**Constat** : Le PMAD mentionne des indicateurs permettent de suivre la mise en valeur du fleuve et de ses rives. Bien qu'ils soient évocateurs, quelle est la volonté d'augmenter l'accessibilité et la protection du fleuve ?

D'autre part, des exemples de conservation du couvert forestier selon les différentes zones sont décrits dans le document<sup>8</sup>. Ainsi, la Ville de Lévis pourrait cibler un couvert forestier global de 30 % pour une zone urbaine et de 45 % pour une zone suburbaine. À ce titre, si elle veut toujours structurer, attirer et surtout durer, Lévis pourrait faire siennes ces suggestions et devenir une référence en matière de ville verte et de développement durable. C'est ce qui pourrait faire en sorte que la Ville de Lévis maintienne sa réputation et demeure un endroit apprécié de ses résidents.

En outre, on devrait s'attendre à ce que Lévis exige des promoteurs une autre avenue que les coupes à blanc, ce qui devrait faire partie d'une Politique de foresterie urbaine qui se respecte et qu'on attend toujours d'ailleurs. Tous les urbanistes modernes connaissent des façons plus harmonieuses de développer ces endroits fragiles comme la forêt exceptionnelle menacée par Roc Pointe. Il n'en tient qu'à la Ville d'exiger des constructions adaptées au secteur en conservant le maximum des arbres existants. Ainsi, il serait vital que nos promoteurs adoptent des approches du XXI<sup>e</sup> siècle, dans l'esprit de ce que le Plan métropolitain propose et théorise.

À la lumière de ces considérations, il demeure évident que le secteur Roc Pointe contribue grandement à la santé physique et mentale des citoyens, qui rappelons-le, s'avère entre autres une responsabilité des Villes. La présence de ce couvert forestier en milieu urbain constitue un élément favorable à la pratique d'activités physiques, foi de la multitude de sentiers de raquetteurs et de promeneurs.

Enfin, cette forêt urbaine peut être considérée comme un élément du patrimoine urbain, au même titre que les constructions historiques ou les lieux marquants. De par sa grande valeur, par sa biodiversité en plein milieu urbain, pourquoi ne pas lui accorder une protection exceptionnelle?

«( ...) plusieurs (...) espaces restent peu valorisés, voire menacés, étant donné l'absence de reconnaissance ou de mesures d'aménagement adéquates. Or, certains de ces espaces, situés en milieu urbain ou périurbain peuvent constituer des opportunités à saisir pour maintenir la qualité de vie, valoriser certains milieux et soutenir la biodiversité. »

**Stratégie no 8** : « Attirer en misant sur la qualité de nos espaces patrimoniaux, naturels et récréotouristiques », p.61

---

<sup>8</sup> PMAD, p. 111.

**Constats et propositions** : Nous sommes d'avis que projet de développement résidentiel intensif Roc Pointe situé en pleine zone forestière urbaine est contraire à la stratégie no 8. De plus, nous déplorons qu'il ait été adopté malgré toutes les objections formulées.

Quoiqu'il en soit, le GIRAM a déposé ses recommandations en mai 2011 à la Ville de Lévis, celles-ci portaient sur :

- la conservation d'une plus grande superficie de boisé, qui pourrait éventuellement devenir un lieu de promenade,
- l'aménagement d'un accès public au fleuve,
- l'élargissement de la zone de préservation des milieux humides autour du ruisseau Michel,
- l'interdiction des coupes à blanc<sup>9</sup>.

### 3. Solution aux GES et aux ICU : le couvert forestier

À la lecture du document, nous constatons que la question des d'îlots de chaleur (ICU) n'est que très peu abordée. Bien que la Stratégie no 7 affirme que l'agriculture au cœur de notre qualité de vie contribue à réguler le climat dans un contexte marqué, notamment par l'apparition d'ICU dans les milieux urbanisés<sup>10</sup>, nous croyons que la lutte aux ICU doit se faire dans leur environnement immédiat alors que les terres agricoles se situent obligatoirement en périphérie de la ville.

Rappelons certains bienfaits des arbres urbains :

---

<sup>9</sup> Projet de développement Roc Pointe - Dépôt de la liste des signataires d'une pétition  
[http://giram.ca/data/files/p%C3%A9tit\\_pr%C3%A9sentation%20Ville\\_WEB\\_16mai11.pdf](http://giram.ca/data/files/p%C3%A9tit_pr%C3%A9sentation%20Ville_WEB_16mai11.pdf)

<sup>10</sup> PMAD, p.59

- rôle de climatiseur en diminuant la température ambiante souvent étouffante des villes et en améliorant sa ventilation,
- rôle de stabilisateur des sols,
- rôle de purificateur de l'air en réduisant la présence des gaz polluants dans l'air qui constituent le smog si caractéristique des grandes villes,
- rôle de filtre en absorbant les poussières fines et les aérosols en suspension dans l'air<sup>11</sup>

Pour ce faire, un couvert forestier adéquat doit être maintenu en milieu habité. Il s'agit ainsi de conserver un maximum d'espaces naturels boisés et d'exiger que les terrains en voie de construction puissent faire l'objet d'une préservation maximale de leur couvert forestier. Alors que les administrations des Villes s'appliquent à augmenter le couvert forestier de leurs espaces municipaux, peu d'efforts sont consacrés pour inciter les propriétaires résidentiels, commerciaux et institutionnels à adopter des pratiques de plantations, notamment en bordure des rues et dans les stationnements. Pourtant ces pratiques représentent la clef essentielle pour lutter contre les ICU.

Conserver un couvert forestier de 30% dans les stationnements nous apparaît intéressant<sup>12</sup>. Cependant, la cible de 10 à 12% par lot privé pourrait sans doute être rehaussée si une marge de recul entre la rue et le bâtiment est respectée et si on s'assure que les constructions n'occupent pas entièrement le lot à construire.

Les deux milieux naturels évoqués précédemment confirment la nécessité de conserver un couvert forestier important en milieu urbain. Ainsi, le territoire des Sentiers des Grandes Prairies constitue un poumon pour la ville de Lévis, particulièrement en raison de sa situation géographique, soit la bordure directe d'une autoroute extrêmement achalandée. On ne peut déplacer ou reconstituer un tel milieu naturel. Par conséquent, dans le contexte des changements climatiques, un boisé naturel dense de proximité est une ressource incontestable pour réduire la quantité importante de GES générée par les milliers de véhicules y circulant et en filtrant les particules en suspension. En outre, il s'avère un excellent moyen pour réduire le nombre d'ICU, îlots qu'on ne manquera pas de créer en détruisant ce boisé avec le développement actuellement prévu. Soulignons

---

<sup>11</sup> <http://www.crecn.qc.ca/commission/pdf/cifq-arbreenville.pdf>

<sup>12</sup> PMAD, p. 111

que, par son « Plan d'action 2006-2012 sur les changements climatiques », le MSSS prévoit un soutien à des initiatives locales de lutte aux îlots de chaleur<sup>13</sup> ».

D'autre part, sur les 100 hectares du projet Roc Pointe et malgré la prévision de trois petits parcs urbains, la superficie totale de ces trois parcs comptera pour moins de 5% de l'ensemble. Nous sommes donc loin du 10% qu'un promoteur doit remettre à la Ville en espaces verts. Loin du 12% que s'est fixé le gouvernement du Québec en terme de conservation d'espaces naturels pour un territoire donné. Pire, loin du 30% minimal fixé par les scientifiques en-deçà duquel la biodiversité est compromise. Si on considère également la menace qui pèse sur le boisé des Grandes Prairies de Saint-Romuald, on obtient à peine 5% de conservation d'espaces naturels dans le périmètre urbain de Lévis.

Par ailleurs, la conservation de boisés à l'intérieur d'une ville et de surcroît la présence de sentiers de ski de fond tels ceux des Grandes Prairies représente une plus-value indéniable et constitue un attrait économique bénéficiant à tous les contribuables. Bien que la présence de bâtiments et de commerces génèrent des revenus sous forme de taxes à la municipalité, il ne faut pas négliger que la présence d'une telle infrastructure au cœur de la ville est un facteur contribuant à son attrait tant pour les futurs résidents que pour ses visiteurs. Le site de Saint-Romuald représente sans aucun doute un élément de plus à la qualité de vie du milieu, donc à la santé des citoyens.

## 4. Une agriculture de proximité

Nous sommes d'avis que les Villes doivent préserver une zone agricole dans une perspective de proximité alimentaire. Il s'agit ici d'une prise de conscience relativement récente dans la région de Québec, bien que plusieurs municipalités fassent preuve depuis longtemps d'une attention particulière à cet égard. Le cas de la ferme SMA à Beauport a attiré les regards sur le sujet.

Cependant, on constate que la carte 8 : *La zone agricole délimitée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* exclut de la zone agricole la zone est de Lévis, celle-là même visée par l'éventuel projet Rabaska. On se rappelle que le

---

<sup>13</sup> [http://www.mddep.gouv.qc.ca/changements/plan\\_action/mesures/sante-secur-publique.htm](http://www.mddep.gouv.qc.ca/changements/plan_action/mesures/sante-secur-publique.htm)

dézonage avait été refusé par la CPTAQ mais la décision de l'organisme avait été contournée par le gouvernement.

« Qu'une réflexion soit entamée sur la nécessité de mettre en place un Plan de développement de la zone agricole (PDZA) à l'échelle métropolitaine ou plusieurs plans à l'échelle des cinq composantes géographiques de la Communauté ».

**Moyens d'action de la Stratégie no 7 :** «Attirer en mettant l'agriculture au cœur de notre qualité de vie», p. 57

**Commentaire et proposition :** le GIRAM ne peut que recevoir cette proposition avec satisfaction et rappeler aux élus de la CMQ qu'ils ont voté (à l'unanimité sauf une voix) le dézonage agricole d'un large territoire au profit du projet Rabaska en juin 2007. À la lumière de ce projet qui semble écarté, nous demandons que la Ville de Lévis révisé le règlement de zonage afin que ce secteur retrouve son affectation agricole antérieure.

## 5. Paysages identitaires

« Les paysages de la région métropolitaine de Québec sont exceptionnels et jouissent d'une reconnaissance mondiale.

Plus qu'une image, les paysages constituent un bien public reflétant l'identité des résidents d'une région. Depuis plusieurs années, de nombreuses villes à travers le monde ont reconnu que la préservation ou l'amélioration des paysages constituait une mesure efficace de maintien ou d'augmentation de la qualité de vie ».

Plusieurs paysages demeurent insuffisamment protégés et valorisés.

**Stratégie no 9 :** « Attirer en valorisant nos paysages identitaires », p. 73

**Commentaire :** un tel discours est tout à fait nouveau dans le cadre d'un énoncé gouvernemental officiel, municipal ou provincial. Il convient d'en féliciter ses auteurs. Il reprend d'autre part la conception défendue depuis près de trente ans par le GIRAM. On sait aujourd'hui très clairement que la qualité de la vie ainsi que la santé physique et mentale des populations résidentes se trouvent intimement liées au paysage.

Bien que le récent projet de loi 82 sur le Patrimoine culturel introduise la notion de protection des paysages, le pouvoir de conférer un statut de « paysage culturel patrimonial » ne sera exercé par le gouvernement qu'à la demande des municipalités locales, des municipalités régionales de comté et des communautés métropolitaines concernées. Dans son mémoire présenté à la Commission sur la culture et l'éducation de l'Assemblée nationale du Québec<sup>14</sup>, le GIRAM est d'avis que le gouvernement doit reconnaître les paysages d'intérêt national, mais il doit aussi donner aux pouvoirs municipaux la responsabilité d'identifier, de désigner et de protéger (plan de conservation et de mise en valeur) des paysages naturels, panoramiques et culturels à l'échelle régionale ou locale.

### **A. Falaise de Sainte-Foy-Sillery**

La menace qui pèse sur l'arrondissement historique de Sillery est à notre avis à l'encontre de la stratégie no 9. Ainsi, il est étonnant de songer à autoriser du développement immobilier dans un site patrimonial classé boisé d'intérêt et ce, à même l'arrondissement historique de Sillery classé lui-même bien national depuis plus de quarante ans. On se souvient que l'arrondissement historique de Sillery a pu voir le jour non seulement grâce au caractère historique de son territoire mais aussi à cause de ses lieux riches en paysages et en percées visuelles. Ces plateaux donnant sur le panorama du fleuve possèdent une signification historique certaine qui lui confère une valeur collective.

Ces sites ne peuvent être accaparés par quelques privilégiés compte tenu qu'ils sont situés au cœur de l'agglomération de Québec, en prolongement des plaines d'Abraham et de la Promenade de Champlain. Si une ville comme Québec décide de se départir d'un segment de ses lieux historiques et de ses arbres séculaires au nom de la densification, quel en sera le message aux autres villes et municipalités du Québec ?

---

<sup>14</sup> *Pour une loi avec des dents*, Mémoire présenté à la Commission sur la culture et l'éducation de l'Assemblée nationale du Québec, Groupe d'initiatives et de recherches appliquées au milieu (GIRAM), 12 novembre 2010, 19 pages. [http://giram.ca/data/files/M%C3%A9moire%20loi%2082\\_fev11.pdf](http://giram.ca/data/files/M%C3%A9moire%20loi%2082_fev11.pdf)

## B. Crans de Saint-Romuald

Ce secteur, au sud du boulevard de la Rive-Sud, que Lévis voue à un développement intensif de type *power center*, est un milieu fortement humide, comportant des plaines inondables et abritant le centre de ski des Grandes Prairies. Le paysage y est typique de la rive sud, avec des crans rocheux couronnés de pins blancs et de cèdres. Au point de vue géologique, ces crans sont le reliquat des éminences terrestres de la mer de Champlain, dans laquelle ils formaient des îlots. Des fouilles archéologiques effectuées au cours des dernières années ont mis au jour des restes de couteaux et de pierres taillées qui témoignent d'une occupation humaine vieille de 10 000 ans. On pourrait concevoir une mise en valeur naturelle et culturelle de ce site, avec des volets d'interprétation sur l'histoire locale et sur la géologie, ainsi que sur l'anthropologie.

*Critère de préservation : « ...intégrer les constructions au milieu naturel en respectant le couvert forestier et la topographie », tableau 8, p. 48.*

« Niveau de protection intermédiaire :

Le bassin visuel intermédiaire inclut notamment les pôles situés de part et d'autre des ponts, la raffinerie Ultramar, les crans rocheux à Lévis (...) », Tableau 18, p. 83

**Commentaire et proposition :** La protection des crans rocheux de Lévis doit cadrer avec ce critère de préservation. Par ailleurs, que signifie intermédiaire? Les crans de Lévis sont devenus un élément important à protéger depuis de récents projets immobiliers et commerciaux. Il est capital de bien définir leur protection intégrale et non leur protection « intermédiaire » qui permettrait certainement leur inclusion dans les projets de développement.

Cet attrait serait unique dans la région métropolitaine de Québec. À ce titre, la Ville de Lévis a reconnu vingt et un crans rocheux dans son Schéma d'aménagement et de développement de 2008. Ces crans s'avèrent donc une richesse pour ses citoyens; non seulement ils représentent un facteur identitaire mais ils sont un attrait autant pour les Lévisiens actuels que pour les futurs résidents. Mutiler ou sacrifier ces sites de morphologie particulière serait à tout le moins paradoxal eu égard à la stratégie no 9.



Concernant les projets de développement immobilier dans le secteur des crans de Saint-Romuald, le GIRAM a déposé un mémoire<sup>15</sup> dans lequel il recommandait de tenir compte du caractère particulier des lieux. Plus particulièrement, il s'agissait de préserver ces crans pour des raisons :

- d'accès démocratique à un bien naturel; tous ont le droit de profiter des avantages des espaces naturels;
- de conservation de la faune et de la flore pour un équilibre écologique;
- de santé publique, un espace naturel de proximité comme ces crans permet aux individus de pratiquer la marche et la raquette l'hiver sans devoir utiliser leur voiture pour atteindre un lieu semblable;
- économiques, en favorisant l'attrait pour les futurs résidents des quelque 1500 propriétés du secteur, l'économie du savoir requiert qu'une ville doive disposer entre autres de sites naturels de proximité.

### C. Le fleuve et ses paysages

Le fleuve Saint-Laurent est sans contredit pour le Québec sa plus grande richesse naturelle, historique, culturelle, et la ressource la plus importante pour garantir son développement économique et humain. De plus, tous sont attachés au Saint-Laurent, et parce qu'il est unique et fragile, il a besoin d'être protégé. À cet égard, le GIRAM s'est déjà prononcé à maintes reprises pour une protection officielle du fleuve dans sa globalité.<sup>16</sup>

---

<sup>15</sup> Les nouveaux projets de développement immobilier du secteur des Crans à Saint-Romuald, brève réflexion sur les véritables enjeux, Mémoire soumis par le Groupe d'initiatives et de recherches appliquées au milieu dans le cadre des consultations sur le plan particulier d'urbanisme des Crans, 2 février 2011, 11 pages. [http://giram.ca/data/files/m%C3%A9moire\\_secteur%20Crans\\_consVille3.pdf](http://giram.ca/data/files/m%C3%A9moire_secteur%20Crans_consVille3.pdf)

<sup>16</sup> Lettre à la ministre Beauchamp : La reconnaissance du Saint-Laurent comme patrimoine national du Québec ! Une proclamation qui s'impose,

[http://giram.ca/data/files/lettre\\_st-laurent%20Patrim%20national%209mars2010.pdf](http://giram.ca/data/files/lettre_st-laurent%20Patrim%20national%209mars2010.pdf)

Bassin visuel rapproché à protéger aux « *Abords immédiats du fleuve d'une largeur variant de 500 à 1 000 mètres. Composée de la rive, des escarpements rocheux, des promontoires et d'une bande de terrain de 500 mètres de largeur mesurée à partir de la ligne de crête des promontoires* ».

**Tableau 18 de la Stratégie no 10** «*Attirer en faisant du fleuve un élément métropolitain rassembleur*»,

**Critères** : « prise en compte des espaces ruraux et agricoles contribuant à l'attrait aux paysages fluviaux », p. 82

**Constat et recommandations** : Nous sommes d'avis qu'il y a là de très bonnes intentions, mais il faut caractériser avec précision ce bassin et les zones à réglementer. Par ailleurs, nous soulignons que le critère évoqué ci-dessus doit prédominer sur l'éventuel projet Rabaska qui, rappelons-le, sera directement dans le champ visuel de la rive sud de l'Île d'Orléans.

« *Le Saint-Laurent représente un élément identitaire dans la vie et dans l'imaginaire des résidents. Ses paysages exercent un effet scénique puissant lié, notamment, à la présence d'un patrimoine bâti unique en Amérique du Nord associé à des activités portuaires, industrielles et agricoles très exposées visuellement.* »

**Stratégie no 10** : «*Attirer en faisant du fleuve un élément métropolitain rassembleur*», p. 79

**Recommandation** : Il serait intéressant de créer un zonage spécifique à l'effet paysage, très localisé et inventorié. La côte de Ville-Guay est une de ces aires, le long de la route 132. On peut en identifier d'autres, comme la rive du fleuve le long des caps, où on peut prohiber la construction de complexes résidentiels massifs.

Notons que la carte 17, « Les points de vue permettant de saisir les paysages d'intérêt métropolitain Ville de Lévis et Ville de Québec (partie sud) », p. 113, n'identifie pas de points de vue dans la partie est de Lévis, qui représente pourtant un secteur paysager et identitaire de première valeur dans la région métropolitaine.

---

*Pour une loi avec des dents*, Mémoire présenté à la Commission sur la culture et l'éducation de l'Assemblée nationale du Québec, Groupe d'initiatives et de recherches appliquées au milieu (GIRAM), 12 novembre 2010, 19 pages. [http://giram.ca/data/files/M%C3%A9moire%20loi%2082\\_fev11.pdf](http://giram.ca/data/files/M%C3%A9moire%20loi%2082_fev11.pdf) page 17

## 6. Accès aux plans d'eau de la région

L'accessibilité aux plans d'eau dans un but récréatif et de manière démocratique fait de plus en plus l'objet de discussions. Avec la présence du Parcours des Anses à Lévis et de la Promenade Samuel-de-Champlain à Québec, la population prend particulièrement conscience de l'attrait indiscutable du Saint-Laurent.

L'accessibilité à ses plages a pourtant déjà été évidente jusque dans les années 70 où la pollution rapide du fleuve et de ses rives a tôt fait de repousser ses usagers. Désormais, la possibilité de se baigner dans le fleuve devenait pour les générations suivantes une pratique d'un autre siècle. Ces fermetures de plages ont conduit les municipalités à privatiser l'accès à ces zones de sorte que le fleuve ne devient dorénavant qu'un panorama ouvert à la spéculation à la satisfaction des Villes, des promoteurs et des courtiers en immobilier.

Par ailleurs, grâce aux contrôles des rejets mis en place par les Villes, le fleuve a retrouvé une certaine santé même si de nombreux efforts restent encore à faire. On pourrait même envisager la baignade dans le fleuve d'ici quelques années. En ce sens, tant du côté de Lévis que du côté de Québec, on trouve des rapports encourageants<sup>17</sup>.

« *Multiplier, à des fins récréatives, éducatives ou touristiques, les points de contacts avec le fleuve et les lier entre eux* ».

**Stratégie no 10** « *Attirer en faisant du fleuve Saint-Laurent un élément métropolitain rassembleur* », p. 79

**Constat et propositions** : À cet égard, privatiser les rares accès potentiels aux berges du fleuve qui restent s'avère à notre avis une erreur pratiquement irréparable pour les générations futures. Si Lévis veut attirer de nouveaux résidents, elle doit prévoir des accès à la nature, élément recherché par toutes les familles. Ces accès doivent se retrouver un peu partout à travers la ville, non seulement dans les grands parcs comme le parc linéaire ou le Parc de la Pointe-de-la-Martinière.

---

<sup>17</sup><http://www.zipquebec.com/images/stories/actions/projets-et-etudes/modelisation-eaux-baignade/plage-j-cartier-rapport-2005.pdf>

<http://www.zipquebec.com/images/stories/actions/projets-et-etudes/modelisation-eaux-baignade/rapport-final-Anse-Tibbits-couleur-aout2006.pdf>

Dans le développement Roc Pointe, par exemple, rien n'est prévu pour un accès public au fleuve. Pourtant, les citoyens de Saint-Nicolas réclament depuis des années cet accès par lequel ils pourraient pique-niquer et contempler le fleuve, descendre sur la rive, mettre les pieds dans l'eau et se promener sur les berges. On peut d'ailleurs faire le même constat pour la partie est de la ville, où les berges de Ville-Guay, comptant parmi les dernières non artificialisées dans le grand Québec, donnent sur le corridor escarpé du fleuve face à l'île d'Orléans et présentent une géologie particulière et riche.

Du côté de Québec, plusieurs groupes revendiquent l'aménagement et l'accès public du bassin Louise pour en faire un parc-plage. Non seulement, la population bénéficierait d'un vaste plan d'eau pour la baignade mais cette plage générerait des retombées économiques substantielles pour toute la région.<sup>18</sup>

Enfin, l'accès public aux berges du fleuve représente un atout indiscutable pour toute la population, notamment en santé publique. Il s'agit d'un loisir gratuit pour les familles contribuant à leur bien-être physique et mental.

### **A. Le cas du Lac Saint-Joseph**

Bien que le Québec se définisse comme un endroit parsemé de lacs et de rivières, peu de plans d'eau sont accessibles publiquement. En l'absence de réglementation au Québec permettant de conserver des accès publics aux plans d'eau dans chaque municipalité, ces dernières ont choisi de privatiser les berges de manière à favoriser le développement résidentiel. Il en résulte non seulement un appauvrissement du bien commun mais une réduction de la qualité des berges causée par le bétonnage et le déboisement. Certes, le phénomène d'eutrophisation et la présence de cyanobactéries restent un problème majeur mais le droit des municipalités à imposer aux propriétaires riverains la remise à l'état naturel des berges représente une avancée majeure en matière de droit environnemental pour la protection du bien commun<sup>19</sup>.

Les lacs Sergent, Saint-Augustin (maintenant reconnu eutrophisé), Beauport, Delage, Saint-Charles ne sont plus accessibles publiquement. Ne reste que la petite plage du Lac Beauport et celle plus vaste de 500 m de largeur du Lac Saint-Joseph, lequel fait le

---

<sup>18</sup> Un parc-plage au bassin Louise de Québec : une chance inouïe, Jean Lacoursière, *Le Devoir*, 20 juin 2011

<sup>19</sup> « Bande riveraine : fin des droits acquis », Louis-Gilles Francoeur, *Le Devoir*, 22 juin 2011.

bonheur des familles depuis des années. Cette oasis de fraîcheur à proximité de la ville représente un atout indiscutable en santé publique. Un besoin vital pour quelque 60 000 personnes annuellement qui peuvent profiter de ce lieu naturel par excellence pour la pratique d'activités sportives et de plein air notamment lors des canicules. En outre, des milliers de jeunes de la grande région de Québec fréquentant les terrains de jeux peuvent profiter de ce site incomparable et d'une baignade sécuritaire.

Malheureusement, cette plage ne semble pas assez payante, ni pour le propriétaire, ni pour la municipalité de Fossambault-sur-le-Lac. En effet, l'attrait de nouveaux et riches contribuables s'avère nettement supérieur au bien-être des jeunes familles en quête d'un lieu rafraîchissant dans un environnement naturel.

Le nouveau projet de développement est bien enrobé : augmentation des revenus de taxes, architecture soignée, environnement respecté, réduction de la circulation. Pour les clients de la plage, on leur suggère cavalièrement d'opter pour la plage de la station touristique Duchesnay, laquelle n'est accessible qu'avec hébergement. Ou bien la Baie de Beauport, où la baignade au fleuve est interdite !

Dans les années '70, on a « déprivatisé » les zones de clubs de pêche afin que la population puisse y accéder. Maintenant, on privatiserait les bords de l'eau pour que seuls les riches acheteurs puissent profiter du lac et d'une plage privée? Le Québec doit garder accessibles à ses citoyens des zones publiques pour permettre à tous de profiter des beautés naturelles du territoire. Il s'agit ici d'une question primordiale d'équité sociale. À plus forte raison lorsque les lieux ont déjà une vocation publique et que leur rareté en fait un joyau pour toute la population. Curieusement, ce projet semble ne générer aucune vague dans les milieux gouvernementaux. Pourtant, on retire ni plus ni moins à tous les Québécois le droit de se baigner au Lac Saint-Joseph.

La CMQ vise une « *collaboration avec les partenaires privés, municipaux et gouvernementaux* » afin « *qu'ils maintiennent et développent les accès à divers plans d'eau* » de la région, notamment le Lac Saint-Joseph.

**Stratégie no 8 :** « *Attirer en misant sur la qualité de nos espaces patrimoniaux, naturels et récréotouristiques* » p. 61.

**Constat et proposition :** Il est étonnant de voir apparaître cet objectif alors qu'on apprend, il y a moins d'un an, que la seule plage publique (avec droit d'entrée) propre à la baignade dans la région de Québec sera totalement privatisée. Le GIRAM est d'avis que pour des raisons de santé publique et de droit de jouissance des sites naturels, la plage du Lac Saint-Joseph doit demeurer non seulement accessible au public en général

mais que les droits d'entrée soient moins prohibitifs qu'ils ne le sont actuellement. Il s'agit d'une problématique qui ne regarde pas seulement la MRC La Jacques-Cartier mais toute la CMQ. Des discussions intenses devraient être entamées afin de conserver cet attrait public avant qu'il ne soit trop tard.

## Conclusion

Nous partageons entièrement la volonté de la CMQ, ainsi que des Villes qui la constituent et particulièrement de Lévis, de favoriser la densification de l'habitat et la mixité des usages, les déplacements actifs et le transport en commun intégré. Toutes les recommandations de l'urbanisme moderne semblent aller dans ce sens. Toutefois, il semble que cette mixité sera difficile à concrétiser même quand il s'agit d'éco-quartiers.

D'autre part, faut-il altérer des milieux naturels sensibles et précieux au profit de la densification à tout prix ? Celle-ci ne doit pas devenir une « religion » pour ses défenseurs. Les règles de l'urbanisme moderne préconisent aussi de conserver et protéger les réseaux d'espaces naturels les plus grands possible, surtout les plus riches et les plus complets au point de vue de leur biodiversité.

À l'heure où certains projet de « cités » dites vertes ont entraîné l'abattage d'arbres matures en pleine ville, pourquoi devrions-nous considérer comme normal l'éradication d'une forêt complète au nom d'une « densification » mal comprise ? Les cités vertes du futur sont celles qui soignent l'équilibre entre le bâti et la nature, celles qui veillent à établir une ceinture verte pour le bien-être et la santé physique et psychologique de leurs habitants. Celles qui s'assurent d'une mixité des lieux de manière à satisfaire les besoins vitaux de ses résidants. Pourquoi cette préservation d'un acquis naturel, ne profiterait-elle pas à Lévis, ville de nature et de culture, qui veut grandir autrement qu'en spoliant son bien le plus précieux tout en balisant la croissance économique ? Ces boisés sont une richesse pour ses citoyens; non seulement ils contribuent à la santé de la population mais ils sont un attrait autant pour les Lévisiens actuels que pour les futurs résidants. La ville doit se rendre à ses objectifs premiers : un milieu de vie pour ses résidants, un milieu constitué d'autres choses que d'asphalte et de béton.

Cette analyse, notons-nous, s'applique à toutes les agglomérations de ceinture de la CMQ, lesquelles disposent d'un grand potentiel environnemental, tout aussi diversifié et spécifique à chacune d'entre elles. Toutes ces recommandations valent d'ailleurs autant pour le milieu bâti résidentiel que pour les parcs industriels dont on a parlé précédemment. Quelle meilleure illustration pourrions-nous en donner que le dossier Rabaska, qui a bien montré que l'option de la localisation erronée et forcée d'une

installation industrielle lourde était un cul-de-sac fatal (aux points de vue environnemental, sécuritaire, social, réglementaire et politique)?<sup>20</sup>

Le GIRAM, encore une fois, salue le Plan métropolitain pour son audace et sa vision éclairée. Il ne peut que souhaiter une application de ses recommandations le plus intégralement possible. La progression actuelle du développement sous toutes ses formes commande des mesures urgentes et vigoureuses, à tous les plans et particulièrement à ceux de la conception et de l'encadrement de l'urbanisme dans une perspective de développement viable.

## Recommandations

Dans le cadre du projet de PMAD de la Communauté métropolitaine de Québec et à la lumière des divers éléments considérés dans son mémoire, le GIRAM propose les recommandations suivantes :

1. Une densification humaine où les familles peuvent disposer d'espace vital;
2. Un milieu de vie abordable et doté d'espaces naturels où les résidents ont l'impression en quelque sorte de vivre en ville et à la campagne en même temps;
3. Des concepts de lotissement en grappe, de maisons en rangée ou même en étoiles avec cour commune afin d'optimiser l'espace.
4. Une intégration des habitations au milieu naturel présent par exemple les *townhouse* ou maisons en rangée avec des espaces verts attenants, séparés par une cour ou une allée verte centrale;
5. La protection des trames urbaines existantes dans le respect des milieux de vie des résidents. Les municipalités doivent décréter des règlements pour empêcher les démolitions d'édifices à cachet historique. En ce sens, elles doivent obliger les propriétaires actuels à entretenir leurs édifices afin d'éviter que le manque d'entretien conduise inévitablement à une demande de démolition.

---

<sup>20</sup> Il reste encore au Plan métropolitain une affectation neutre à la zone touchée par le projet de terminal gazier, soit sur la carte 8 (« Zone agricole permanente », p. 58) . La Ville de Lévis, dans son Plan d'aménagement de 2007, identifie cette zone comme étant le parc industriel Lévis Est.



6. Ajouter dans ce projet de PMAD la notion de santé publique, une responsabilité des Villes dans la manière d'aménager son territoire.
7. À cette fin, conserver les forêts urbaines et exiger des Villes des constructions adaptées au secteur en conservant le maximum des arbres existants.
8. À titre d'exemple, conserver le boisé renfermant les Sentiers de ski de fond Les Grandes Prairies qui reçoivent quelque 25 000 skieurs annuellement, un besoin pour les citoyens.
9. Dans le cas du projet Roc Pointe : conserver une plus grande superficie de boisé, qui pourrait éventuellement devenir un lieu de promenade et s'assurer d'un accès au fleuve pour tous les résidents actuels et futurs du secteur;
10. Intégrer la lutte aux GES et aux ICU dans le périmètre urbain en augmentant le couvert forestier urbain à au moins 30%;
11. Conserver ce qui reste de territoire agricole dans une perspective de proximité alimentaire. De plus, concernant le territoire visé par le projet Rabaska, la Ville de Lévis devrait réviser le règlement de zonage afin que ce secteur retrouve son affectation agricole antérieure.
12. Par ses objectifs de valorisation des paysages identitaires, conserver intact les paysages de valeur historique du secteur de la falaise Sainte-Foy-Sillery et protéger intégralement les crans rocheux de Lévis;
13. Favoriser pour le fleuve Saint-Laurent un zonage spécifique à l'effet paysage, très localisé et inventorié où, pour certains secteurs, la construction de complexes résidentiels massifs serait prohibée.
14. Conserver, bonifier et augmenter les accès publics au fleuve dans un cadre de bien commun et de santé publique. D'une part, l'accès à une eau de baignade de qualité comme le Bassin Louise représenterait un atout indiscutable pour la CMQ. D'autre part, la fermeture éventuelle de la plage du Lac Saint-Joseph devrait faire l'objet de discussions intenses par tous les membres de la CMQ et non seulement par la MRC La Jacques Cartier afin d'en conserver un accès public.