



IMAGINONS
ENSEMBLE

l'avenir du

Vieux-Lauzon

**RAPPORT SYNTHÈSE DES
PRÉ-CONSULTATIONS PUBLIQUES**

PPU Vieux-Lauzon

AC /a

AnneCarrier architecture.

 Ville de
Lévis

RAPPORT SYNTHÈSE | PPU DU VIEUX-LAUZON

de la pré-consultation publique tenue le 22 septembre 2016 à la Maison des Aînés de Lévis;
des mémoires déposés à la Ville entre le 22 septembre et le 10 octobre 2016 par des organismes ou des citoyens;
des séances de pré-consultations tenues le 30 mars 2017 et le 3 mai 2017.

AVIS

Ce document fait état des propositions et commentaires soumis par les citoyens.

REMERCIEMENTS

Le comité de pilotage du Programme particulier d'urbanisme (PPU) du Vieux-Lauzon souhaite remercier tous les citoyen(ne)s, organismes et groupes d'intérêts qui ont pris part aux différentes étapes des pré-consultations publiques.

AC /a
AnneCarrier architecture.



TABLE DES MATIÈRES

A ■ DÉROULEMENT ET MÉTHODOLOGIE	1
Méthode de collecte, d'analyse et d'intégration des informations.....	1
Comité de pilotage et thèmes soumis lors des pré-consultations.....	2
Grille d'analyse des interventions verbales et écrites.....	3
B ■ PRÉ-CONSULTATION PUBLIQUE ET MÉMOIRES DÉPOSÉS	4
Messages et souhaits exprimés par les citoyens, organismes et commerçants.....	4
1-Territoire identitaire à l'étude.....	5
2-Utilisation de la rive fluviale.....	5
3-Espaces publics, parcs et espaces verts.....	5
4-Circulation automobile, transport en commun et déplacements actifs.....	5
5-Design des rues et stationnement.....	6
6-Animation et sécurité du milieu de vie.....	6
7-Patrimoine bâti et insertions architecturales contemporaines.....	7
8-Densification urbaine, espaces constructibles et non-constructibles.....	7
9-Mixité des usages, commerces de proximité et logement abordable.....	8
10-Encadrement réglementaire.....	8
11-Autres thèmes.....	9
C ■ PRÉ-CONSULTATIONS SUR INVITATION	10

A - DÉROULEMENT ET MÉTHODOLOGIE

MÉTHODE DE COLLECTE, D'ANALYSE ET D'INTÉGRATION AU PPU DES COMMENTAIRES FORMULÉS

- A** Identification de chacun des intervenant qui se sont prononcés verbalement ou par écrit;
- B** Classification des propos (propositions, commentaires, mises en garde et souhaits) à l'intérieur des 10 thèmes suggérés, ou sous la rubrique autres thèmes (#11);
- C** Inscription des éléments significatifs exprimés par les intervenants, c'est-à-dire tout ce qui constitue une proposition, qui met l'accent sur les éléments répertoriés précédemment ou qui se démarque par son argumentaire;
- D** Relevé du sentiment collectif qui se dégage du processus en cours et des propositions exprimées qui font consensus;
- E** Mise à jour des tendances qui se dégagent, des conflits d'usage à prévoir, des pièges à éviter;
- F** Relevée des organismes et commerçants désirant rencontrer le comité de pilotage pour approfondir leur vision de développement du Vieux-Lauzon;
- G** Réception du document d'orientations du programme particulier d'urbanisme (PPU) du Vieux-Lauzon préparé conjointement par la Direction de l'urbanisme et la Direction du développement économique et de la promotion de la Ville de Lévis;
- H** Rédaction du rapport des pré-consultations publiques;
- I** Organisation et tenue d'une séance de consultation sur invitation pour les organismes et commerçants en ayant manifesté le désir;
- J** Validation du rapport en comité de pilotage, puis diffusion publique par la Ville de Lévis;
- K** Élaboration du PPU, en collaboration avec le comité de pilotage, sur la base des commentaires et des informations recueillis lors des séances de pré-consultation. Le PPU sera également guidé par les orientations et préoccupations de la Ville à l'égard du Vieux-Lauzon, ainsi que par les projets en voie de réalisation et par les contraintes techniques d'aménagement.



Ville de Lévis, 2016

A ■ DÉROULEMENT ET MÉTHODOLOGIE

PRÉSENTATION DU COMITÉ DE PILOTAGE

Bien que le PPU soit un outil réglementaire adopté et mis en oeuvre par la Ville de Lévis, un comité de pilotage a été constitué afin de contribuer à l'élaboration du PPU, à commenter son contenu et à faire le suivi des différentes étapes d'adoption du document. Ce comité est formé par des citoyens, par des propriétaires, par des membres d'organismes communautaires, par les élus municipaux du quartier, par les fonctionnaires chargés du projet et par la firme de consultants mandatée pour la réalisation du PPU. Dans le cadre du processus de pré-consultations publiques, les membres du comité ont identifié plusieurs enjeux touchant le quartier ancien.

Membres du comité de pilotage

- M. Robert Maranda, conseiller du district 13 (Bienville)
- M^{me} Fleur Paradis, conseillère du district 14 (Lauzon)
- M. Jean-François Jourdain, direction de l'urbanisme
- M. Alain Carpentier, direction du développement et de la promotion
- M. Louis-Marie Asselin
- M. Richard Bégin
- M. Charles Fortin
- M. Richard Garon
- M^{me} Lyne Lessard
- M. Roger Picard
- M. Pierre Pouliot
- M. Raphaël Samson
- M^{me} Diane St-Pierre
- Anne Carrier Architecture, consultants

THÈMES SOUMIS LORS DES PRÉ-CONSULTATIONS ET PROPOSÉS POUR LA PRODUCTION DES MÉMOIRES

Dix thèmes ont été soumis à la population pour inspirer leur réflexion sur les enjeux urbanistiques touchant le Vieux-Lauzon. Les interventions ne cadrant pas dans ces thèmes ont été regroupés sous la rubrique « autres thèmes ».

- 1 Territoire identitaire à l'étude du PPU du Vieux-Lauzon
- 2 Utilisation de la rive fluviale
- 3 Espaces publics, parcs et espaces verts
- 4 Circulation automobile, transport en commun et déplacements actifs
- 5 Design des rues et stationnement
- 6 Animation et sécurité du milieu de vie
- 7 Patrimoine bâti exceptionnel et insertions architecturales contemporaines
- 8 Densification urbaine, espaces constructibles et non constructibles
- 9 Mixité des usages, commerces de proximité et logement abordable
- 10 Encadrement réglementaire
- 11 Autres thèmes

A - DÉROULEMENT ET MÉTHODOLOGIE

GRILLE D'ANALYSE

Voici la grille utilisée pour l'analyse des 26 interventions verbales, séance tenante, le 22 septembre 2016, ainsi que des 25 mémoires déposés à la Ville entre le 22 septembre et 10 octobre 2016.

GRILLE D'ANALYSE DES INTERVENTIONS VERBALES ET ÉCRITES											
INTERVENANT(E)	1 Territoire identitaire à l'étude	2 Utilisation de la rive fluviale	3 Espaces publics, parcs et espaces verts	4 Circulation automobile, transport en commun et déplacements actifs	5 Design des rues et stationnement	6 Animation et sécurité du milieu de vie	7 Patrimoine bâti exceptionnel et insertions architecturales contemporaines	8 Densification urbaine, espaces constructibles et non constructibles	9 Mixité des usages, commerces de proximité et logement abordable	10 Encadrement réglementaire	11 Autres thèmes
#1 Intervenant X		✓		✓	✓	✓				✓	
	<u>Éléments significatifs :</u>										
#2 Regroupement Y	✓		✓				✓	✓	✓		
	<u>Éléments significatifs :</u>										

B - PRÉ-CONSULTATION PUBLIQUE ET MÉMOIRES DÉPOSÉS

MESSAGES ET SOUHAITS EXPRIMÉS PAR LES CITOYENS, ORGANISMES ET COMMERÇANTS CONCERNANT LE VIEUX-LAUZON

Les citoyens de Lauzon sont conscients de la richesse de leur quartier, mais constatent avec inquiétude à quel point les assises patrimoniales sur lesquels il repose sont fragiles. Comparant souvent le Vieux-Lauzon à son voisin, le Vieux-Lévis, – qui, selon eux, ne prêtait pas bonne mine il y a de ça quelques années – ils ont espoir de voir leur secteur se revitaliser. C'est avec ce désir en tête qu'ils sont venus s'exprimer en grand nombre à la Maison des Aînés de Lévis lors de la séance de pré-consultation publique organisée par la Ville de Lévis le 22 septembre 2016. Plusieurs citoyens, organismes et commerçants ont par la suite déposé un mémoire afin de faire connaître les problématiques, les richesses et le potentiel que recèle leur milieu de vie.

Plusieurs éléments ont fait l'objet de commentaires récurrents de la part des participants aux étapes de pré-consultation. Un de ces éléments est la rue St-Joseph, qui constitue l'épine dorsale du territoire visé par le programme particulier d'urbanisme (PPU). Les commentaires des citoyens ont également gravité autour de la densification du quartier, qui est déjà

dense de par la nature serrée de son tissu urbain ancien, et de l'accès à la rive fluviale. De même, l'animation du quartier, la mise en valeur de la riche histoire du Vieux-Lauzon et l'aménagement de places et de parcs publics permettant le rassemblement apparaissent comme des volontés partagées par les citoyens qui sont intervenus lors du processus de pré-consultation.

À travers toutes ses interventions verbales et écrites, la population du secteur du Vieux-Lauzon (c'est-à-dire tant ceux qui résident à Bienville et à Lauzon que ceux qui habitent Sainte-Bernadette) ont manifesté leur amour pour leur quartier. Ils ont espoir que le processus de revitalisation que la Ville de Lévis entreprend à travers son PPU saura répondre à leurs attentes.

Suivant les 10 thèmes qui ont été proposés lors de la pré-consultation publique, le présent document fait état des principaux commentaires et projets qu'ont formulés les citoyens, organismes et commerçants.



Ville de Lévis, 2016

B ■ PRÉ-CONSULTATION PUBLIQUE ET MÉMOIRES DÉPOSÉS

1 Territoire identitaire à l'étude du PPU du Vieux-Lauzon

Peu de commentaires ont abordé directement la délimitation du territoire visé par le PPU du Vieux-Lauzon. Toutefois, quelques intervenants se sont prononcés en défaveur de l'appellation « Vieux-Lauzon » pour ce territoire qui regroupe le noyau ancien de Lauzon ainsi que les anciens noyaux paroissiaux de Bienville et de Sainte-Bernadette.

2 Utilisation de la rive fluviale

Les citoyens de Lauzon sont fiers des accès au fleuve qu'offre leur quartier. Les vues sur l'Île D'Orléans et les chutes Montmorency ainsi que la restauration récente des berges appartenant au Port de Québec confèrent aux citoyens de Lauzon un environnement qu'ils apprécient réellement. La population souhaiterait toutefois que l'accès à la rive fluviale soit plus aisé. Pour y arriver, un projet paraît faire l'unanimité auprès des citoyens : celui de restaurer l'escalier « rouge », de le relier à un sentier piétonnier sur la grève Gilmour et de connecter ce sentier au parc de la Martinière.

En outre, plusieurs ont demandé que soient améliorés les accès à la grève Jolliet. Cet endroit est très populaire et le chantier Davie, qui occupe déjà une très grande partie des berges, y possède un stationnement qui n'est pas utilisé à pleine capacité. Plusieurs citoyens ont demandé que soit négocié ce bout de terrain qui, s'il était prêté par le chantier Davie à la Ville, permettrait d'agrandir l'accès à la grève. Cela permettrait également un réaménagement du parc pour y ajouter davantage de mobilier urbain.

Par ailleurs, certains ont relevé des coupes d'arbres qui leur paraissent abusives dans le secteur de la rive fluviale, alors que d'autres sont d'avis qu'il faudrait couper plus d'arbres pour offrir davantage de percées visuelles aux passants et aux automobilistes.

3 Espaces publics, parcs et espaces verts

Les espaces publics sont essentiels au bien-être des citoyens de Lauzon. En raison du tissu urbain serré, peu de résidences jouissent de grandes cours arrière. Pour plusieurs, il est donc primordial d'avoir des parcs et des espaces verts pour « aérer » le quartier et favoriser la rencontre et le rassemblement. Nombreux sont les intervenants qui ont ciblé le site du stationnement de l'église et du parc Saint-Joseph pour l'aménagement d'un grand parc où pourraient se tenir des activités culturelles. Les citoyens ont également demandé que les équipements des parcs existants soient bonifiés avec davantage de supports à vélo, de poubelles, de fontaines d'eau et de bancs. Certains intervenants ont suggéré l'aménagement d'un parc à chiens, bien que la localisation de ce parc dans le Vieux-Lauzon ne leur paraît pas essentielle (ce parc pourrait être localisé ailleurs dans le secteur de Lauzon, par exemple).

L'aménagement de places publiques est une préoccupation des citoyens, qui aimeraient voir se multiplier les lieux de rencontre dans le quartier ancien. De plus, l'aménagement de parc est la principale suggestion énoncée pour l'aménagement des quelques terrains vacants du quartier.

4 Circulation automobile, transport en commun et déplacements actifs

En général, les citoyens aimeraient un quartier où il est plus facile de se déplacer à pied. L'aménagement de trottoirs plus larges sur la rue St-Joseph, entre autres, favoriserait ce type de déplacement.

La piste cyclable du parcours des Anses est une plus-value pour les citoyens du Vieux-Lauzon. Des efforts devraient toutefois être faits pour attirer davantage les nombreux cyclistes qui la fréquentent dans le quartier ancien.

B ■ PRÉ-CONSULTATION PUBLIQUE ET MÉMOIRES DÉPOSÉS

Par ailleurs, en matière de circulation et de transport, la situation de la rue St-Joseph a fait l'objet de multiples commentaires. De fait, en raison de l'étroitesse de sa chaussée, réalité qui est renforcée par la présence de voitures stationnées sur ses abords, les automobiles et les autobus ont de la difficulté à y circuler à certains moments de la journée, surtout l'hiver. Si certains ont soulevé la possibilité de faire de cette rue un sens unique, d'autres préféreraient la création d'«aires de stationnement» ponctuelles et l'interdiction de stationnement sur le reste de la rue. Cette dernière solution paraît irréaliste pour plusieurs qui considèrent que cela aurait pour effet de déplacer le stationnement sur les petites rues secondaires perpendiculaires, déjà très achalandées à certains moments de la journée. De plus, quelques propriétaires ont souligné le fait que plusieurs maisons de la rue St-Joseph ne possèdent pas, en raison de leur implantation et de la dimension de leur terrain, suffisamment d'espace pour aménager des cases de stationnement privées. Ainsi, si la majorité de la rue St-Joseph était interdite au stationnement, il faudrait trouver un moyen de relocaliser les citoyens qui n'ont d'autres endroits pour garer leur voiture. En d'autres mots, le stationnement sur la rue St-Joseph est un problème identifié par la majorité des intervenants qui n'ont pas de solution « miracle ». Ils souhaitent néanmoins que la Ville prenne en considération la réalité des citoyens et des propriétaires du Vieux-Lauzon lors de sa réflexion sur cette problématique.

Aussi, la gestion de la circulation et du stationnement dans le secteur de l'église Saint-Joseph, de la garderie, du dépanneur et de l'école (rue St-Joseph et St-Cyrille) est problématique. Il faudrait y aménager un débarcadère pour accommoder la garderie et la résidence pour personnes âgées.

En ce qui concerne la signalisation routière, les participants au processus de pré-consultation sont d'avis que celle-ci devrait être améliorée,

notamment près du chantier Davie. Une meilleure signalisation de la hauteur du viaduc de la piste cyclable permettrait également d'éviter la circulation inutile de camions sur des rues secondaires qui ne sont pas conçues pour accueillir des poids lourds. Dans un autre registre, une signalisation des attraits patrimoniaux et commerciaux du quartier permettrait, selon plusieurs, de stimuler leur fréquentation.

Enfin, certains ont mentionné le déneigement déficient de la rue St-Joseph. La neige, qui n'est pas toujours ramassée, crée des mares d'eau immenses lorsqu'elle fond. Les maisons qui sont implantées très près de la rue à cet endroit sont donc toujours salies par le passage des voitures et autobus qui éclaboussent leurs façades.

5 Design des rues et stationnement

Outre les éléments concernant le stationnement sur rue abordés dans la section précédente, plusieurs suggestions quant à l'aménagement de la rue St-Joseph ont été énoncées. Les plus fréquentes concernent l'élargissement des trottoirs (pour laisser plus de place aux piétons), l'enfouissement des fils électriques et la bonification de l'éclairage urbain. Il est également souhaité que soient aménagés plus d'espaces de stationnement publics hors rue près de la rue St-Joseph et de la piste cyclable.

L'entretien des rues et, surtout, des infrastructures souterraines est un sujet qui a été soulevé à maintes reprises par certains intervenants. Quelques-uns ont déploré le manque de coordination de la Ville quant à la réfection des rues. Il leur semble que la Ville effectue parfois des travaux superficiels sur la chaussée, alors que ce sont les infrastructures souterraines qui causent l'affaissement de celle-ci et qui devraient être remplacées. Les égouts et les conduites d'eau posent également problèmes à certains propriétaires.

B ■ PRÉ-CONSULTATION PUBLIQUE ET MÉMOIRES DÉPOSÉS

6 Animation et sécurité du milieu de vie

Les citoyens du Vieux-Lauzon sont en manque d'activités culturelles et sociales extérieures. L'ambiance qui règne près des terrains de pétanque au fil de l'été ou bien près des patinoires lors de la saison hivernale est celle que les citoyens recherchent pour l'ensemble de leur quartier. Ils aimeraient un grand festival, qui pourrait se tenir près de l'église, ainsi que des parcours historiques pour faire découvrir leur quartier. Afin de stimuler l'animation du quartier, le parc Saint-Joseph pourrait être adapté aux besoins du Patro. L'installation de panneaux d'interprétation est aussi une manière pour les citoyens de susciter la curiosité des passants et d'animer leur quartier.

Pour mettre en valeur le patrimoine industriel et l'histoire du chantier naval, certains ont proposé que soient organisées ponctuellement des visites du chantier ou encore que soit construit dans le Vieux-Lauzon un musée portant sur la construction navale. Ces différentes actions permettraient d'attirer une clientèle touristique dans le quartier.

En ce qui a trait à la sécurité, les maisons de chambres constituent une inquiétude partagée par beaucoup de résidents du quartier. Malgré la situation qui s'est améliorée au fil du temps, les chambreurs sont toujours associés à des problèmes de bruit, de drogue et de perturbations nocturnes. Des citoyens ont demandé l'encadrement de cette situation par un règlement plus sévère en matière de bruit. Un meilleur éclairage sur la rue St-Joseph favoriserait aussi son appropriation de manière plus sécuritaire le soir.

7 Patrimoine bâti exceptionnel et insertions architecturales contemporaines

Le patrimoine bâti du Vieux-Lauzon est très important pour sa population. Même si sa conservation et sa préservation ne sont pas toujours

faciles, tous s'accordent pour dire qu'il s'agit d'une grande richesse pour le quartier. Plusieurs propriétaires ont dénoncé les difficultés financières qu'ils rencontrent pour effectuer les travaux requis sur leurs résidences. Ceux-ci aimeraient le retour des programmes de subvention d'aide à la rénovation et à la restauration et une plus courte liste d'attente pour pouvoir y accéder. De plus, il a été souligné à maintes reprises que beaucoup de propriétaires non-occupants n'entretiennent pas leur propriété. Cela donne un aspect « abandonné » au quartier, constitue un risque pour la préservation du bâti patrimonial du Vieux-Lauzon et diminue la valeur des maisons adjacentes. Le chantier Davie participe à cet aspect du quartier par le manque d'entretien du revêtement extérieur de ses bâtiments.

Les insertions architecturales contemporaines n'ont pas bonne presse dans le quartier. Les citoyens ne sont pas fermés à l'idée d'avoir des bâtiments plus contemporains pour remplacer les bâtiments qui ne peuvent être rénovés, restaurés ou qui ont une faible valeur patrimoniale. Toutefois, plusieurs d'entre eux trouvent que les insertions qui ont été réalisées jusqu'à maintenant dans le Vieux-Lauzon s'intègrent mal. Ils souhaitent que le contexte d'insertion soit davantage pris en considération avant l'octroi de permis de construction, afin de préserver le caractère patrimonial du Vieux-Lauzon.

De la même manière, plusieurs se sont présentés à la pré-consultation publique afin de s'opposer à la démolition de trois maisons situées sur la rue St-Gilbert. Si plusieurs craignent que le projet de remplacement s'insère mal dans le milieu et dénature l'intégrité de la rue, d'autres trouvent injuste qu'un propriétaire ayant les moyens puisse tout détruire et recommencer à sa façon, alors les petits propriétaires consciencieux doivent passer au travers d'un processus fastidieux pour effectuer les travaux de rénovation sur leur résidence patrimoniale.

B ■ PRÉ-CONSULTATION PUBLIQUE ET MÉMOIRES DÉPOSÉS

Le redéveloppement de certains bâtiments, tels que le couvent de Bienville et l'édifice Ruel, représente un enjeu dans le quartier. Leur localisation stratégique ainsi que leur architecture sont des éléments importants du patrimoine bâti. Plusieurs aimeraient que le couvent, par exemple, soit acheté par la Ville et qu'il serve à la population.

Enfin, en raison de l'importance du noyau institutionnel du Vieux-Lauzon, il est proposé d'entreprendre les démarches pour le classement ou la déclaration d'un arrondissement historique [site patrimonial] autour de l'église St-Joseph.

8 Densification urbaine, espaces constructibles et non constructibles

Bien qu'il y ait quelques terrains vacants çà et là, il n'y a plus beaucoup d'espaces constructibles dans le Vieux-Lauzon.

La population du Vieux-Lauzon sait que son milieu est serré et ancien. C'est un tissu fragile que plusieurs agrandissements et insertions sont venus bousculer. Les citoyens ne voient pas d'un bon œil ce genre de densification qu'ils considèrent comme « exagérée ». De plus, ils ont l'impression que certains agrandissements ou projets de résidences pour personnes âgées cherchent à maximiser la rentabilité au détriment du bien-être des voisins et de la sécurité des usagers des lieux. La construction de murs de soutènement, notamment, devrait être mieux encadrée.

Afin d'attirer plus de jeunes familles dans le quartier, plusieurs sont d'avis qu'il ne faut pas remplacer les maisons unifamiliales par des édifices de logements sans cour arrière. De la même manière, il faudrait interdire la subdivision de lots afin d'éviter qu'une maison ancienne soit remplacée par plusieurs bâtiments.

9 Mixité des usages, commerces de proximité et logement abordable

S'il y a un élément qui fait l'unanimité, c'est la volonté de retrouver une certaine vitalité commerciale sur la rue St-Joseph. Alors que certains

croient qu'il ne doit pas y avoir trop de commerces, car ceux-ci ne survivraient pas (notamment en raison des centres d'achat qui se sont développés ailleurs à Lévis), d'autres y voient la possibilité de mettre en place une véritable rue commerciale de quartier regroupant toutes sortes de commerces de proximité. Pour ces derniers, la rue St-Joseph, notamment aux alentours de l'église St-Joseph, pourrait accueillir des cafés et des restaurants, une épicerie et des commerces et services spécialisés.

Les citoyens s'entendent pour dire que des incitatifs financiers encourageraient les commerçants à s'y installer. De plus, le réaménagement de la rue St-Joseph, afin de la rendre plus attrayante et sécuritaire pour les piétons, aiderait à sa revitalisation commerciale.

En matière de cohabitation des usages, la présence de la boulangerie industrielle sur la rue St-Joseph est parfois critiquée (circulation, sécurité, etc.) et d'autres fois acclamée, puisqu'elle fait partie de l'histoire du quartier. Certains suggèrent de négocier avec ses propriétaires pour que cette entreprise aménage un espace commercial à l'avant du bâtiment qui desservirait directement la clientèle du Vieux-Lauzon.

La suggestion d'autoriser l'implantation de gîtes pour augmenter la clientèle touristique du quartier a été énoncée. Le développement d'une offre d'hébergement touristique pourrait accommoder, notamment, les touristes internationaux qui visitent chaque année les chapelles de procession.

Un projet de logement abordable est prévu sur le site de l'église Sainte-Bernadette. Ce projet permettra la construction de 45 unités de logement de même que l'aménagement de locaux pour des organismes communautaires. Plusieurs citoyens du Vieux-Lauzon s'entendent pour dire que le quartier ne devrait plus accueillir d'autres logements sociaux, à moins que ceux-ci ne soient conçus pour les jeunes familles.

B ■ PRÉ-CONSULTATION PUBLIQUE ET MÉMOIRES DÉPOSÉS

10 Encadrement réglementaire

Peu de commentaires ont été émis par rapport à la réglementation. Le processus entourant le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, volet patrimonial (PIIA) a été ciblé comme étant complexe pour plusieurs propriétaires de maisons patrimoniales.

Sinon, certains aimeraient que les avis de dérogations mineures soient être davantage publicisés. Les propriétaires directement touchés par ces dérogations, notamment, devraient être informés afin de réagir avant l'octroi du permis de construction.

11 Autres thèmes

Plusieurs commentaires et propositions «hors thème» ont été formulés par les citoyens et organismes. Voici, parmi toutes ces interventions verbales ou écrites, celles qui ont été partagées par plusieurs intervenants :

- Pour sécuriser les berges de la grève Gilmour, il est suggéré de surveiller davantage les activités de chasse et de braconnage sur ses abords.
- Pour mettre en valeur le savoir-faire du quartier et attirer une clientèle touristique, il est suggéré de mettre en place des points de mise en marché des créations d'artisans locaux ou d'installer des kiosques près de la piste cyclable.
- En raison de sa hauteur que plusieurs jugent excessive, il est suggéré que le mur de soutènement situé près de la rue Marsan soit végétalisé par son propriétaire.
- Pour mettre en oeuvre les actions que proposeront le PPU, il est suggéré de mettre en place d'un organisme de revitalisation ou d'une table de concertation du Vieux-Lauzon.

C ■ PRÉ-CONSULTATIONS SUR INVITATION

MESSAGES ET SOUHAITS EXPRIMÉS LORS DE LA PRÉ-CONSULTATION SUR INVITATION

Des intervenants du domaine public et communautaire ont été rencontrés dans le cadre d'une consultation sur invitation tenue le 30 mars 2017 à la Maison des Aînés de Lévis. Lors de cette rencontre, chacun a été invité à discuter des enjeux qui touchent le Vieux-Lauzon et à partager leur vision d'avenir du quartier. Abordant chacun des dix thèmes présentés lors de la consultation publique, ils ont donné leur avis et émis des suggestions aux membres du comité de pilotage présents lors de cette réunion.

Liste des intervenants :

- Christian Bédard
- Mylène Bédard (Ville de Lévis)
- Pascal Brûlotte (Patro)
- Joannie C. (PHARE)
- Maude Julien, Centre de pédiatrie sociale de Lévis
- Caroline Lafontaine, Le Grenier
- Nathalie Plante, PHARE
- Anne Robitaille (Aux Quatre Ventes)
- Édith St-Hilaire (ACEF)
- Cécile Tremblay (St-Vincent-de-Paul)
- Jean Tremblay (St-Vincent-de-Paul)

1 Territoire identitaire à l'étude du PPU du Vieux-Lauzon

Aucun commentaire n'a été émis à ce sujet.

2 Utilisation de la rive fluviale

Selon les intervenants, davantage d'efforts devraient être faits pour aménager les abords du fleuve dans le secteur du PPU. Il faut mettre en valeur les belvédères naturels du quartier et multiplier les accès au fleuve. De plus, des panneaux devraient indiquer clairement les endroits où les piétons et cyclistes peuvent accéder à la rive fluviale ou au parcours des Anses (par exemple l'accès au parcours des Anses via la rue Duplessis (Bienville)). La grève Jolliet, par exemple, apparaît être un endroit privé pour ceux qui ne connaissent pas l'endroit, alors qu'il s'agit d'un lieu public privilégié pour être en contact avec le fleuve, dans le Vieux-Lauzon. Il devrait également y avoir un accès vers le fleuve et la piste cyclable à partir de la rue Saint-Joseph.

3 Espaces publics, parcs et espaces verts

Les intervenants ont parlé de la grève Gilmour, où pourrait être aménagé un bassin de rétention sous forme d'espace vert. La distinction entre les espaces publics et privés à cet endroit devrait être clarifiée. Ils ont également souligné que dans le secteur de Bienville, il y a peu d'arbres et de parcs. Certains sites particuliers ont été ciblés par les intervenants par l'aménagement de parcs, notamment le poste d'essence désaffecté (intersection rue Bienville et rue St-Joseph). Plusieurs parcs ou espaces verts du quartier auraient également besoin d'entretien, notamment l'espace entre la côte de roches et l'escalier, le bloc sanitaire du parc du Moulin et la cour d'école. Enfin, des panneaux d'interprétation permettraient d'animer les espaces verts et de créer un circuit.

C ■ PRÉ-CONSULTATIONS SUR INVITATION

4 Circulation automobile, transport en commun et déplacements actifs

Certaines intersections problématiques devraient être revues sur St-Joseph entre Fraser et de l'Entente, entre autres pour accommoder les personnes à mobilité réduite. Il y a des problèmes de circulation sur la rue St-Joseph et la rue St-Cyrille dans le secteur de l'église, du dépanneur et de la garderie.

5 Design des rues et stationnement

Aux heures de pointe du matin et du soir, le stationnement sur rue est problématique sur la rue St-Joseph en raison des parents qui déposent leurs enfants, des autobus scolaires et des travailleurs qui convergent tous en ce lieu au même moment. Il a été mentionné que les espaces de stationnements sont manquants pour les clients et pour les livraisons près du comptoir alimentaire Le Grenier.

Des plantations potagères (« incroyables comestibles ») ou simplement la plantation d'arbres aux abords des rues du quartier pourraient aider à diminuer les zones d'îlot de chaleur.

6 Animation et sécurité du milieu de vie

Pour sécuriser le quartier, il est suggéré d'améliorer son « look », d'améliorer l'éclairage sur la rue St-Joseph et d'être moins tolérants envers les propriétaires qui n'entretiennent pas leur résidence ou leur commerce. Redonner de la « fierté » aux résidents permettrait d'avoir une « vie de quartier » et de rendre le Vieux-Lauzon plus sécuritaire.

Du point de vue de l'animation, il est proposé d'organiser un marché populaire, d'exploiter le potentiel d'occupation de la piscine et d'implanter un centre communautaire avec CPE. Aussi, il a été suggéré que le Patro ou la Corporation de développement du Vieux-Lévis ait le mandat d'animer le quartier.

7 Patrimoine bâti exceptionnel et insertions architecturales contemporaines

Le retour aux programmes d'aide et de subvention pour les bâtiments est essentiel pour préserver le patrimoine. Il a été proposé d'offrir aux commerçants propriétaires d'un bâtiment patrimonial un congé de taxe pour qu'ils puissent se concentrer sur la rénovation de leur propriété.

Les intervenants sont d'avis que le couvent des Sœurs de Jésus-Marie est un bâtiment exceptionnel qu'il faut préserver. L'Édifice Ruel est lui aussi important, mais c'est surtout en raison de sa localisation stratégique. Enfin, l'aspect extérieur des bâtiments de la Davie laisse quant à lui à désirer et détonne avec le reste du quartier.

Les intervenants ont souligné lors de la consultation sur invitation l'importance de diffuser la culture du Vieux-Lauzon et de faire connaître son patrimoine.

8 Densification urbaine, espaces constructibles et non constructibles

L'entraide et la mixité sociale font partie du Vieux-Lauzon. Le « rêve » de certains intervenants serait de venir à bout de l'exclusion sociale.

9 Mixité des usages, commerces de proximité et logement abordable

Aucun commentaire n'a été émis à ce sujet.

C ■ PRÉ-CONSULTATIONS SUR INVITATION

RENCONTRE AVEC LES SOEURS DE JÉSUS-MARIE

Dans le cadre du processus de pré-consultations publiques entourant l'élaboration du PPU du Vieux-Lauzon, une rencontre a été organisée avec les Sœurs de Jésus-Marie afin de discuter du bâtiment patrimonial dont elles sont propriétaires sur la rue St-Joseph. Cette rencontre, tenue le 2 mai 2017 à la Maison provinciale des Sœurs de Jésus-Marie (couvent de Lauzon), a porté sur l'avenir de l'édifice et sur les enjeux qui touchent le Vieux-Lauzon.

Le couvent de Lauzon

Une trentaine de Sœurs demeurent toujours au couvent de Lauzon, mais la congrégation prévoit quitter définitivement le bâtiment à moyen terme. Elles souhaitent maintenir et soutenir les activités de l'École de musique de Jésus-Marie qui occupe une partie du 4^e étage et du sous-sol. En effet, même si l'École de musique est une entité indépendante de la congrégation, les Sœurs appuient l'École en leur chargeant un loyer modique et en prenant à leur charge le ménage, l'entretien et les rénovations.

Les Sœurs de Jésus-Marie désirent que le bâtiment conserve une vocation qui soit en phase avec celle de leur congrégation, soit une vocation éducative, artistique (arts plastiques, arts dramatiques, musique) ou sociale. En outre, les Sœurs ont tenu à souligner lors de la rencontre que leur congrégation ne possède aucun espace muséal.

Une visite des lieux a permis de visiter les chambres, les bureaux administratifs, la chapelle, la sacristie et les différentes salles qui composent le couvent. Un carnet de santé du bâtiment réalisé il y a quelques années et il est positif : le bâtiment nécessite quelques travaux mineurs, mais il est généralement en bon état puisqu'il a été bien entretenu au fil du temps. L'édifice possède suffisamment de stationnements pour répondre à ses besoins, sauf lorsque les visiteurs de la résidence de personnes

âgées voisine (Monseigneur-Bourget) s'accaparent indûment les espaces de stationnement du couvent ou bien lorsqu'il y a des concerts à la salle Rose-Eynac.

Vision du quartier

En tant que résidentes du quartier, les Sœurs de Jésus-Marie ont soulevé les enjeux particuliers qui touchent le Vieux-Lauzon.

Elles ont l'impression que la rue St-Joseph est « morte » depuis quelques années. Auparavant, il était possible d'aller à la banque à pied, alors qu'aujourd'hui les commerces ont disparu du quartier ancien et il est peu sécuritaire de circuler à pied sur la rue principale du quartier après 22h puisque celle-ci est très sombre. De plus, les façades en décrépitude de certaines maisons renforcent cette idée de « dévitalisation ».

L'annexe de style contemporain ajouté à l'ancien Hôtel de Ville de Lauzon est, selon les Sœurs interrogées, une intégration très réussie. Il n'en est pas de même pour la résidence Monseigneur-Bourget qui, en plus de ne pas être intégrée au quartier en raison de son gabarit, n'offre pas de milieu de vie à ses résidents. Le fait qu'aucun débarcadère n'existe pour desservir la résidence est aussi problématique pour la circulation dans le quartier. Le pont de train, où passe la piste cyclable, cause également des ennuis pour la circulation dans le Vieux-Lauzon, notamment pour les camions qui sont trop gros pour passer en dessous de la structure.

Enfin, adeptes de promenades près du fleuve, certaines Sœurs ont manifesté l'intérêt de voir apparaître davantage d'indications pour diriger les piétons vers les escaliers qui mènent près du fleuve et qui donnent accès au parcours des Anses.